



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Septembre 2024

10

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 23 Mai 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 26 Septembre 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Septembre 2024

10a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 23 Mai 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 26 Septembre 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : 01_AE_PLU-2 Chaumont-en-
Vexin_courrier_AD.odt

Vos références :

Affaire suivie par : stephane.carin@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes : *Avis de l'État détaillé ; avis de l'ABF ;
SUP & CA (AC1, T7 & RGC)*

Beauvais, le **26 OCT. 2023**

Madame la Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont-en-Vexin, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 mai 2023 et réceptionné par la DDT le 02 août 2023.

Le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin a déjà fait l'objet d'un premier arrêt le 09 juillet 2020 qui avait reçu un avis favorable assorti de réserves, en date du 19 octobre 2020, de la part des services de l'État. Cependant, dans le cadre de l'enquête publique organisée du 09 janvier au 13 février 2021, le document arrêté a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur, principalement motivé par une absence de prise en compte des zones à urbaniser à longs termes (zones « 2AU ») dans le cadre de l'évaluation environnementale, de l'impact de la croissance démographique projetée sur les transports et les déplacements au sein du centre-ville, ainsi que d'une consommation foncière importante, notamment liée à l'inscription d'emplacements réservés.

La ville de Chaumont-en-Vexin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014. À ce titre, le projet communal semble compatible avec les orientations générales de ce dernier, tant en matière de production de logements, qu'en matière d'activités économiques et d'équipements publics.

Madame Emmanuelle LAMARQUE
Maire de Chaumont-en-Vexin
Hôtel de Ville
45, rue de l'Hôtel de Ville
BP 54
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

Désormais, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) à l'horizon 2050, avec un objectif intermédiaire de division par deux du rythme de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) pour la décennie à venir (période 2022-2031). Les documents de planification (SRADDET, SCoT, PLU(i) et cartes communales) vont devoir être modifiés ou révisés, à court terme, afin d'intégrer ces objectifs et les décliner à leurs échelles respectives. Dans l'attente de la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace par le SRADDET et le SCoT, la commune de Chaumont-en-Vexin est susceptible de consommer près des 4/5ème de « l'enveloppe théorique » estimée à 64 ha (soit la moitié des 128 ha de consommation d'ENAF enregistrés sur la période de référence de 2011 à 2021 inscrite dans la loi) destinée à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT). Au regard de la consommation foncière engendrée par les autres projets en cours sur le territoire intercommunal (lotissements à Éragny-sur-Epte et Bouconvillers, révision des PLU de Trie-Château et Porcheux, etc), la CCVT devrait rapidement atteindre et dépasser ces objectifs en matières de réduction de la consommation d'espace.

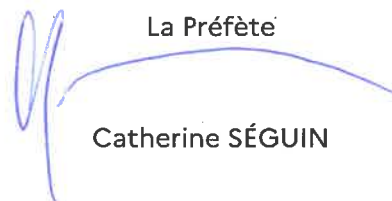
À ce stade, votre projet de PLU ne peut recueillir, de la part des services de l'État, un avis favorable. En effet, la consommation d'espace engendrée par le projet communal apparaît difficilement compatible avec les objectifs fixés par la loi « climat et résilience » et est susceptible d'impacter durablement le développement futur de la CCVT. Par conséquent, je vous invite à suspendre l'ouverture à l'urbanisation des zones « 1AU » et notamment, des secteurs « 1AUga » qui avaient déjà fait l'objet de réserves en 2020 (la densité de logements prévue par rapport à l'emprise de la zone présentant peu de compatibilité au regard du « ZAN » du fait de la consommation engendrée) et ce, dans l'attente de la définition d'une stratégie intercommunale concernant la répartition et la territorialisation des objectifs de réduction de la consommation d'espace. Enfin, je vous invite à revoir les hypothèses démographiques retenues pour justifier le projet communal qui semblent assez éloignées des constats réalisés à différentes autres échelles (locale, départementale, etc).

Vous trouverez dans l'avis détaillé des remarques d'ordre réglementaire, ainsi que des observations destinées à améliorer la qualité du document.

En conséquence, en préalable de la poursuite de la procédure, je vous invite à organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées, afin de travailler à l'amélioration de votre document et de permettre la levée des réserves émises dans le présent avis.

J'attire enfin votre attention sur les dispositions du Code de l'urbanisme qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptées à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) favorise la réflexion collective à une échelle plus adaptée aux enjeux actuels, notamment l'outil « PLUi » facilite la maîtrise de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols, dont la modération a été affirmée dans la « loi climat et résilience ». De plus, pour les intercommunalités qui souhaitent tenir compte d'enjeux locaux spécifiques dans le cadre du PLUi, l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme précise qu'un PLUi peut prévoir un zonage et des règles spécifiques sur tout ou partie du territoire, d'une ou de plusieurs communes membres. Ce type de PLUi est communément appelé « PLUi sectorisé ». Enfin, l'élaboration de documents intercommunaux permet de réduire le coût des études nécessaires, tout en mutualisant les démarches administratives.

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


La Préfète
Catherine SÉGUIN

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Chaumont-en-Vexin,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

En préambule, vous pouvez retrouver en ligne un « guide sur les dispositions d'un PLU » réalisé par le Ministère de la Transition Écologique et de la Cohésion des Territoires :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

Pour information, le présent avis examine le projet du PLU de Chaumont-en-Vexin conformément au Code de l'urbanisme applicable avant le 31 mars 2021. En effet, les dispositions des ordonnances du 17 juin de 2020, entrées en vigueur au 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des SCoT et à la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme. Le PLU de Chaumont-en-Vexin ayant été prescrit avant le 1er avril 2021, il n'est pas tenu de s'y conformer.

Le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin a fait l'objet d'un premier arrêt le 09 juillet 2020 qui avait reçu un avis favorable assorti de réserves, en date du 19 octobre 2020, de la part des services de l'État. Cependant, suite à l'enquête publique organisée du 09 janvier au 13 février 2021, le document arrêté avait reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur motivé par une absence de prise en compte des zones à urbaniser à longs termes (zones « 2AU ») dans le cadre de l'évaluation environnementale, de l'impact de la croissance démographique projetée sur les transports et les déplacements (*problématique de congestion du centre-ville*), ainsi que d'une consommation foncière importante notamment liée à l'inscription d'emplacements réservés.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Chaumont-en-vexin et le contexte réglementaire

La commune de Chaumont-en-Vexin est couverte par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, approuvé le 23 mars 2022.

La commune compte une population de 3 348 habitants (INSEE 2020). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT), qui est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014. À ce titre, Chaumont-en-Vexin est identifiée en tant que « bourg attractif ». La CCVT ne remplit pas l'ensemble des critères rendant obligatoire la couverture de son périmètre par un plan local de l'Habitat (PLH).

Actuellement, la commune de Chaumont-en-Vexin est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation d'urbanisme, par un PLU approuvé le 06 juin 2006.

Dans le cadre de la hiérarchie des normes qui s'impose aux documents d'urbanisme, la commune étant couverte par un SCoT opposable, c'est ce dernier qui est concerné, dans un rapport de compatibilité, avec le schéma régional d'aménagement, de développement durable, d'égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral le 04 août 2020. Pour sa part, le PLU se doit d'être compatible avec le SCoT. Pour information, la commune de Chaumont-en-Vexin est identifiée en tant que « pôle intermédiaire » dans le cadre du SRADDET.

Le rapport de présentation précise que le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) du Vexin-Thelle est actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'intercommunalité.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du Code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que la commune devra procéder au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme. Selon les thématiques, le document d'urbanisme prévoit des périodicités de suivi de 1 à 10 ans.

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique (SUP) de types AC1, AC2, AS1, EL7, I4, T1 et T7, ainsi que plusieurs contraintes administratives, telles que : le classement acoustique de ses voies routières et ferrées, une « route à grande circulation » et un zonage archéologique.

Réserve :

La grande majorité des servitudes et contraintes administratives est correctement annexée au document. Cependant, il est relevé quelques manques, soit une servitude de type AC1 (*le théâtre municipal de Chaumont-en-Vexin inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 05 juin 2023*) et la servitude de type T7 (*servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement*) qui s'applique sur l'ensemble du territoire national. Pour qu'elles soient rendues opposables (*articles L.152-7 et R.151-51 du Code de l'urbanisme*), il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant leur identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants (*voir documents joints*). Il en va de même de la RD 153 identifiée par le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 en tant que « route à grande circulation ».

Recommandations :

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire se doit d'intégrer des notions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

Comme le prévoit la « loi climat et résilience » promulguée le 22 août 2021, la périodicité de réalisation du bilan du PLU au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme a été établie à 6 ans, notamment en matière de consommation d'espace et de production de logements et ce, avec un bilan intermédiaire tous les 3 ans. Cependant, s'agissant des autres thématiques, les indicateurs de suivi restent imprécis avec un bilan fixé à 10 ans et la prévision d'une « période intermédiaire ». Afin de rester en cohérence avec la date de bilan du PLU prévue par la loi, la temporalité de 3 et 6 ans pourra être appliquée à l'ensemble des thématiques.

La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux classés et inscrits, au titre des Monuments Historiques, ainsi qu'un site naturel inscrit, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (*voir avis ci-joint*).

S'agissant de l'absence de PLH sur le périmètre de la CCVT, cette dernière et notamment la commune de Chaumont-en-Vexin (*avec respectivement 4,5 et 4,2 de tension locative en 2022*) dispose de l'une des tensions locatives sociales la plus élevée du département de l'Oise et ce, après l'Agglomération Creil-Sud-Oise (5,2) et la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (8,2), la moyenne départementale se situant à 3,7. Au sein du territoire communal, comme à l'échelle de la CCVT, la tension locative sociale est particulièrement élevée s'agissant des petites typologies de logements sociaux. Un PLH à l'échelle de l'intercommunalité permettrait de fixer des objectifs de production sociale, garantissant une égalité d'accès au logement social pour l'ensemble des ménages. Il en va de même de la tension foncière, un PLH permettrait de mettre en place les actions nécessaires afin de limiter les effets de la pression foncière inhérente à la proximité de l'Île-de-France et ce, afin réguler le prix du foncier.

Suggestion :

La version « recodifiée » du Code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau Code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. Les études du BRGM laissent notamment apparaître des effets de nappe sub-affleurante principalement localisés sur la partie Sud du territoire communal, à proximité de la Troësne et de ses affluents, ainsi que des aléas forts à très forts de risques de coulées de boue localisées notamment sur la zone d'activités (ZAC), sur le golf du Rebetz, ainsi qu'au Nord et au Sud de l'enveloppe urbaine. Au même titre que le périmètre de ZAC, plusieurs zones « 1AU » sont concernées par des aléas forts de coulées de boue. La commune est aussi concernée par un aléa fort de risque de retrait-gonflement des argiles, identifié par une bande couvrant la partie Sud de l'enveloppe urbaine, ainsi que les versants de la Butte de Chaumont, avec potentiellement un impact sur les parties bâties des secteurs concernés (à ce titre, les notifications du Code de la construction ont bien été reprises dans la partie réglementaire). Enfin, il est identifié 5 cavités souterraines sur le territoire communal, dont 2 localisées au sein de l'enveloppe urbaine.

À ce jour, la commune n'est soumise à aucun plan de prévention des risques (PPR). Cependant, la commune de Chaumont-en-Vexin a fait l'objet de 4 arrêtés de catastrophes naturelles pour mouvements de terrain, inondations et coulées de boue entre 1993 et 1999.

Concernant l'activité agricole, la commune n'est pas concernée par la présence d'installation ou bâtiment d'élevage identifié au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ou du règlement sanitaire départemental (RSD). Cependant, le site « Géorisques » recense sur la commune 5 établissements identifiés en tant qu'ICPE, principalement localisés dans la zone industrielle du Moulin d'Angean.

Recommandations :

La commune et notamment son enveloppe urbaine sont potentiellement soumises à des aléas de remontées de nappes, avec risques d'inondations des caves et sous-sol. À ce titre, la partie réglementaire des zones urbaines et à urbaniser devra proscrire lesdites caves et sous-sols, ainsi que les piscines enterrées.

Au regard des aléas de risques forts à très forts identifiés sur la commune, il reviendra à la commune de produire les études hydrauliques complémentaires (à sa charge), afin de justifier la prise en compte du risque de ruissellement et de coulées de boues au sein des zones « U » et « AU ». Ces études permettront de limiter l'exposition des populations à un potentiel danger. Les éventuelles OAP couvrant les secteurs concernés devront être complétées en conséquence.

Le rapport de présentation ne reprend pas l'arrêté de catastrophe naturelle correspondant à la tempête du 25 décembre 1999. Le document devra être complété en conséquence.

Suggestion :

Concernant le risque lié à la présence de cavités souterraines au sein de l'enveloppe urbaine, il apparaît important d'inviter les pétitionnaires à réaliser une étude de sol avant toutes nouvelles constructions.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation indique que la commune affiche une consommation de 24,5 ha de surfaces agricoles et naturelles sur la période entre 2009 et 2021, dont 58 % à vocation

d'activités économiques et 36 % à vocation d'habitat. Considérant la période de référence inscrite dans la loi « climat et résilience », soit de 2011 à 2021, le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation d'espaces s'élevant à 20 ha.

Le projet communal prévoit une consommation d'espaces de l'ordre de 18,2 ha à vocation d'habitat (zones « 1AUh », « 1AUhb » et « 1AUga1, 2, 3 & 4 »), 19,28 ha dédiés à l'activité économique (zones « UE », « 1AUI » et « 2AUe »), ainsi que 5,5 ha à destination d'équipements publics (lycée : zone « 1AUp »). À ces chiffres, il convient d'ajouter 1,94 ha correspondant aux emplacements réservés (ER1, 2, 3 & 6) localisés en zones « A » et « N » et destinés à la réalisation d'aménagements et d'équipements publics. **À terme, c'est donc un total de 44,92 ha de parcelles agricoles et naturelles qui seront ouvertes à l'urbanisation.**

En comparaison du précédent arrêté de PLU, le projet communal prévoit une réduction de la consommation d'espaces d'environ 14 ha.

Réserve :

Au regard des objectifs de la loi « climat et résilience » en matière de réduction de la consommation d'espaces, il convient de mettre en perspective la consommation d'espaces induite par le projet de PLU, soit environ 45 ha (*selon les calculs réalisés par les services*), les espaces consommés depuis 2021 par la commune de Chaumont-en-Vexin (*lotissement « sous le Pré Ville » : 2,8 ha ; programme de 16 logements à côté de la gendarmerie : 0,5 ha ; implantation de nouvelles activités dans la zone d'activités du Moulin d'Angéan*) avec la consommation d'espaces observée à l'échelle de la CCVT sur la période de référence précédente inscrite dans la loi. Ainsi, entre 2011 et 2021, le portail de l'artificialisation fait état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) s'élevant à 128 ha pour l'ensemble du territoire de la CCVT. Dans l'attente de la déclinaison des objectifs de la loi « climat et résilience » dans le SRADDET et les SCoT, l'objectif de réduction de moitié de la consommation d'espace pour la période 2021-2031 induirait un « potentiel théorique » de 64 ha pour la CCVT.

Dans le cadre de la révision de son PLU, la commune de Chaumont-en-Vexin devrait donc consommer près de 4/5ème de « l'enveloppe théorique » dédiée à la CCVT. Au regard des autres projets en cours sur le territoire de la CCVT (*lotissements à Eragny-sur-Epte et à Bouconwillers, révision des PLU de Trie-Château et Porcheux, etc*), la consommation d'espace engendrée par le PLU arrêté apparaît difficilement compatible avec les objectifs fixés dans le cadre de la loi et est susceptible d'impacter durablement le développement futur de la CCVT.

Par conséquent, il convient de suspendre temporairement l'ouverture à l'urbanisation des zones « 1AUh » et « 1AUga » et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AUe » aux nouvelles orientations, à venir, dans le cadre de la révision du SRADDET des Hauts-de-France et dans l'attente de la définition d'une stratégie intercommunale concernant la répartition de l'enveloppe foncière à l'échelle des 37 communes qui composent l'EPCI.

À ce titre, dans l'attente de la déclinaison et de la territorialisation des objectifs de réduction de consommation d'espace le classement des zones à urbaniser à vocation d'habitat devra privilégier le « long terme », soit un classement en « 2AU ». La zone à urbaniser à vocation d'habitat « 1AUh » (*rue « Bad Zwesten »*), pourra recevoir un classement en « 2AUh », les autres opérations d'habitats sur la commune permettant de répondre au besoin en logement identifié jusqu'à l'horizon 2030. Il en va de même des zones à urbaniser concernant les « résidences golfiques » sur le Golf du Rebetz qui pourront recevoir un classement en « 2AUga ».

Enfin, il convient de rappeler que dans le cadre des futures réflexions à l'échelle intercommunale concernant la définition d'une stratégie de répartition de l'enveloppe foncière à l'échelle des 37 communes du territoire, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) apparaît l'outil de concertation et d'arbitrage le plus adapté à cette démarche.

Recommandation :

Le projet communal prévoit près de 2,5 ha d'emplacements réservés (ER6, 10 & 11) destinés aux aménagements paysagers de la ZAC, ainsi qu'à une aire de stationnement complémentaire au niveau de la plaine des sports, sur des parcelles agricoles actuellement cultivées. Afin de limiter la consommation d'espaces, il conviendra de vérifier que les emprises de la ZAC et de la plaine des sports n'ont véritablement pas la capacité d'accueillir lesdits aménagements.

Suggestion :

Zones de non traitement : S'agissant des zones ouvertes à l'urbanisation en proximité de zones agricoles, le porteur de projet devra être encouragé à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zones tampons végétalisées. Il conviendra de porter une attention particulière à la partie réglementaire, ainsi que sur l'OAP des zones à vocation d'habitat affectées au renouvellement urbain et jouxtant des terres agricoles cultivées déclarées à la PAC en particulier.

Cette demande entre dans le cadre des efforts effectués pour prévenir les conflits de voisinage entre agriculteurs et particuliers (dans l'Oise : la « charte de bon voisinage » en novembre 2017, avec un complément en décembre 2019 qui établit les engagements réciproques de chacun, disponible à l'adresse suivante :

<https://www.oise.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2/Charte-de-bon-voisinage> ;

à l'échelle nationale : des mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles depuis le 1er janvier 2020).

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

À l'exception des écarts de « Bertichères », du « Petit Rebetz » et de « Saint-Brice », la commune de Chaumont-en-Vexin a opté pour un assainissement collectif. La commune est raccordée à sa propre station d'épuration (STEP), d'une capacité de 5 000 équivalents / habitants (conforme à la DERU 2021 en équipement et performances). La commune dispose d'un zonage assainissement approuvé le 25 janvier 2006. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) est assuré en régie par la CCVT. Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire précisent que la STEP devrait être renouvelée après la réhabilitation des réseaux actuellement, en cours.

La commune dispose aussi d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement sont drainées en surfacique ou dans le réseau séparatif, pour être évacuées vers la Troësne.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, la commune est concernée par la présence d'un captage, localisé dans la partie Ouest du territoire communal et générant des périmètres de protections sanitaires (arrêté de DUP du 16 juin 1996).

La commune est concernée par la présence de plusieurs cours d'eau, notamment la Troësne et de ses affluents, localisés dans la partie Sud du territoire communal, ainsi que par la présence de zones à dominante humide (ZDH) localisées dans le même secteur, à proximité des cours d'eau. Ces dernières font l'objet d'un zonage naturel spécifique « Nhu ».

Enfin, le territoire communal est traversé par plusieurs axes de ruissellement qui concentrent les eaux pluviales lors des épisodes de précipitations et peuvent occasionnellement générer des cours d'eau temporaires, avec la Vallée de la Troësne comme exutoire. Plusieurs zones « AU » et notamment, celles concernant le Golf du Rebetz sont particulièrement impactées par ce type d'aléas.

Recommandations :

Conformément au Code des collectivités et aux orientations du SDAGE, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial réalisé, *a minima*, à l'échelle du territoire communal et idéalement, à l'échelle du ou des bassins versant. Si ce n'est pas déjà le cas, dès qu'il sera disponible, ledit zonage d'assainissement devra être annexé au document d'urbanisme. Il en va de même du zonage assainissement des eaux usées approuvé le 25 janvier 2006.

La partie réglementaire pourra prévoir un zonage adapté au **périmètre de protection rapprochée** du captage d'eau destinée à la consommation humaine (par exemple : « Nc »), afin de limiter strictement les possibilités de construire dans ledit secteur.

En matière de traitement des eaux de ruissellement, le rapport de présentation ne fait référence qu'à l'étude hydraulique réalisée à l'échelle de la CCVT en 1999 par le cabinet « Hydratec ». Cependant, il conviendra de faire aussi référence à l'étude réalisée par le BRGM en 2018 sur le bassin de la Troësne et ayant donné lieu à la production d'un « porter à connaissance » (PAC) en 2019. Il est notable que ledit PAC a été intégré à l'annexe sanitaire.

Les OAP concernant des secteurs traversés par des axes de ruissellement devront être modifiées en conséquence et intégrer la thématique de gestion des eaux de ruissellement.

Suggestion :

Dans l'objectif d'un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement, la partie réglementaire pourra privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment des clôtures et des places de stationnement.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Le territoire communal de Chaumont-en-Vexin n'est concerné par aucun site « Natura 2000 ». Cependant, il est recensé sur la commune deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, identifiées aussi en tant qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS) : « la Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères et Bois de la Garenne » et « les pelouses du Vivray », respectivement localisées au Sud-Ouest et au Sud-Est du territoire communal. La commune est aussi concernée, dans son intégralité, par le site naturel inscrit du « Vexin Français ». Enfin, des corridors écologiques potentiels sont identifiés au Sud du territoire communal et assurent la liaison entre les différents éléments boisés présents sur ledit secteur.

La procédure de révision de PLU de Chaumont-en-Vexin intègre une évaluation environnementale qui fait l'objet d'un avis de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) en parallèle du présent avis.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal (ZNIEFF, ENS). Il en va de même des secteurs reconnus pour leur caractère humide, ainsi que des boisements identifiés sur la commune.

Le projet de PLU identifie plusieurs secteurs naturels spécifiques, certains desdits secteurs feront l'objet de l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), au titre des articles L.151-12 (*extensions et annexes sur les habitations existantes en zones A et N*) pour le secteur « NI » et L.151-13 du Code de l'urbanisme (STECAL : *secteurs de taille et de capacité d'accueil limitée*) pour les secteurs « Na » et « NI ».

Les protections particulières au titre des articles du Code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments de petit patrimoine bâti à préserver au titre des articles L.151-19 (*bâtiments patrimoniaux, murs, etc*) et L.151-23 (*éléments plantés, haies, etc*) du Code de l'urbanisme.

Recommandations :

La partie réglementaire pourra prévoir des dispositions visant à protéger les lisières boisées (*périmètres de protection*).

Le rapport de présentation identifie le secteur « NI » (*emprises destinées aux activités golfiques et équestres*) en tant que STECAL. Sa superficie de 158 ha laisse à penser que le caractère « limité » de ladite zone est loin d'être respecté. Aussi, il conviendra de réduire le cadre de la zone « NI » aux seules emprises destinées à recevoir des constructions.

Au regard du patrimoine naturel et architectural identifié sur le territoire communal, le document d'urbanisme pourra intégrer une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue ».

La loi n° 2023-54 de 2023 visant à limiter l'enrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée précise : « les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du PLU en application de l'article L.151-9 du Code de l'urbanisme ou, à défaut d'un tel règlement, dans les espaces naturels, permettent en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 cm au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 m et elles ne peuvent, ni être vulnérantes, ni constituer des pièges pour la faune » (article L.372-1 du Code de l'environnement). À ce titre, le règlement écrit des secteurs identifiés en zones « N » ne doit plus prévoir de dispositions permettant les clôtures de type « murs pleins ».

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

En matière de gestion économe de l'espace, le PLU est certes soumis aux orientations du SCoT, mais doit également permettre à la collectivité, à défaut d'objectifs chiffrés précis, une réflexion de stratégie foncière au titre du décompte foncier 2021-2030 prévu pour les territoires dans le cadre de la loi « climat et résilience ». Les observations suivantes sont formulées dans cet esprit de réflexion stratégique.

Le présent avis est établi sur la base des dernières données de l'INSEE disponibles, soit le millésime 2020. À ce titre, en 2020 la commune de Chaumont-en-Vexin comptait 3 348 habitants, pour un taux d'occupation de 2,28 personnes par logements (*données INSEE*). Son parc de logements comptait 1 475 logements, dont 1 331 résidences principales (soit 90 % du parc de logements), avec un taux de vacance de 7,3 %.

Le projet communal définit un type de développement « maîtrisé » (soit une croissance annuelle à 1,1 %, vérifiée sur la base des données INSEE 2020, qui devrait permettre d'atteindre 3 883 habitants à l'horizon 2035) et globalement comparable à la tendance observée sur la commune de Chaumont-en-Vexin depuis 2009, mais largement supérieur à celle observée à l'échelle de la CCVT sur la même période (soit des taux annuels de croissance de 1,1 % pour Chaumont-en-Vexin et 0,6 % pour la CCVT entre 2009 et 2020).

En matière de création de logements, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) prévoit la création d'environ 460 logements sur la période 2013-2035. L'enveloppe bâtie existante semble offrir un potentiel réparti comme suit entre : les « dents creuses » (50 logements) et les secteurs de renouvellement urbain ou de réhabilitation de friches (220 logements réalisés ou en cours). Le complément sera assuré par l'inscription d'une zone d'extension future à court terme (zone « 1AUh »). Cette dernière, d'une superficie de 5 ha, devrait accueillir 90 logements pour une densité de 18 logements à l'hectare. Enfin, le projet communal prévoit la création de 140 « résidences golfiques », au sein de l'emprise du Golf du Rebetz, à vocation d'habitat et/ou de tourisme (zones « 1AUga »), sur une superficie de 17 ha et pour une densité de 8 logements à l'hectare.

Réserves :

Les hypothèses démographiques retenues pour justifier le projet communal et notamment, la partie besoin en logements, appellent plusieurs observations.

En premier lieu, les chiffres retenus pour estimer la population à l'horizon 2035 contrarient les analyses de l'INSEE relatives au desserrement des ménages. Depuis 1968 l'INSEE observe, à l'échelle nationale, un desserrement continu portant aujourd'hui à 2,17 le nombre de personnes par résidence principale. Il en va de même pour Chaumont-en-Vexin qui poursuit la même courbe descendante et affichait un taux d'occupation à 2,28 personnes par résidence principale en 2020. Selon une étude réalisée par l'agence d'urbanisme « Oise – les Vallées », à l'échelle du département, la taille des ménages isariens continuera à décroître jusqu'en 2050, pour atteindre un taux de 2,09 et ce, avant de se stabiliser. Dans la situation de Chaumont-en-Vexin, l'hypothèse d'un taux à 2,35 (ramené à 2,31 pour coller aux orientations du SCoT) semble invalide. En effet, pour que cette hypothèse soit retenue, cela signifierait une évolution démographique exceptionnelle sur Chaumont-en-Vexin qui engendrerait une augmentation substantielle de la taille des ménages, faisant exception par rapport aux moyennes départementale et nationale. Surestimer la taille des ménages a pour impact une surestimation du nombre de logements pour les familles à produire.

En second lieu, l'hypothèse de production de logements retenue pour la période 2013-2035 établit à 21 logements par an sur une durée de 22 ans. Au regard des données de l'INSEE, la production de logements était à 22,4 logements par an sur la période 2009-2014 et 15,8 logements par an sur la période 2015-2020 (soit respectivement 112 et 95 logements). Sur la période 2013-2020 la commune a accueilli 140 logements à raison de 17,5 logements par an. De fait, dans l'objectif de parvenir à une production totale de 460 logements à l'horizon 2035, cela suppose que Chaumont-en-Vexin accueille entre 2021 et 2035, 320 logements à raison de 21 logements par an durant 15 ans consécutifs.

Le besoin en logements se traduit d'une part, par un gain de population et d'autre part, par le desserrement des ménages. Le gain de population attendu entre 2020 et 2035 est de 524 habitants. Il génère donc un besoin de 230 logements supplémentaires (15 logements par an) avec une taille des ménages corrigée à 2,28 personnes par logements. Le projet communal n'explicite pas le besoin en logements destinés à absorber le desserrement des ménages. Il s'avère nécessaire de préciser ce dernier, ainsi que son mode de calcul.

Les objectifs de production de logements retenus dans le projet de PLU font état de 90 logements (6 logements par an) produits dans le but de répondre aux besoins générés par le desserrement de la population déjà présente. Il s'agit principalement de logements correspondants à des ménages « desserrés ». Préciser ces chiffres permettrait à la commune de déterminer la stratégie foncière destinée à répondre aux besoins diversifiés, y compris au sein du tissu pavillonnaire (*maisons de petites surface*). Ils permettraient enfin, de préciser les niveaux de densification qualitative attendus pour concilier besoins en logements, densification et qualité urbaine.

C'est cette approche ciblée qui devrait permettre à la commune de mieux s'approprier son projet urbain et de garantir son évolution qualitative dans le contexte de réponse aux objectifs du ZAN.

Recommandations :

Le projet communal précise que, conformément aux orientations du SCoT, la densité de logements retenue est de 18 logements à l'hectare. S'agissant de la densité cumulée s'appliquant aux projets réalisés et en cours, il est relevé une densité de 20 logements à l'hectare (*dont 18 logements à l'hectare sur la zone « 1AUh » non démarrée*). Cependant, les zones « 1AUga » ayant une vocation d'habitat leur densité de logements entre dans le calcul de ladite densité à l'échelle de la commune. Avec une densité de 8 logements à l'hectare s'appliquant sur les zones « 1AUga », au cumulé, la densité de logements se rapportant à l'ensemble des secteurs inscrit dans le cadre de la révision du PLU ne s'élève plus qu'à 14 logements à l'hectare. Aussi, pour rester compatible avec le SCoT, il conviendra, soit de réduire la superficie des zones « 1AUga », soit d'augmenter la densité de logements sur les autres secteurs.

Concernant les objectifs de mixité en matière de production de logements, le projet de PLU précise « l'effort de construction vers la réalisation de quelques logements de petites et moyennes taille (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession à la propriété ». *A contrario*, cet effort devrait être notable pour accompagner le desserrement des ménages lié au vieillissement et à l'accueil de jeunes ménages. Ces phénomènes démographiques profonds incitent à utiliser les opportunités de construction pour diversifier davantage l'offre de logements. À ce titre, la ville de Chaumont-en-Vexin gagnerait à définir des objectifs à atteindre en matière de production de logements qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population (*des personnes seules aux familles*).

Il apparaît que la majorité des besoins supplémentaires en logements soit identifiée sur des secteurs en extensions correspondant certes, à de la réhabilitation de friches et autres secteurs d'activités, mais minimisant finalement le recourt à l'optimisation du tissu urbain existant et notamment les « dents creuses ». Or, bien que Chaumont-en-Vexin soit identifiée dans l'ossature urbaine du SRADDET et donc, en capacité d'accueillir davantage d'extensions urbaines par rapport aux autres communes situées en dehors de ladite ossature urbaine. Il encourage néanmoins, à la mobilisation des « dents creuses ». Dans ce contexte, il convient d'exposer davantage les capacités de Chaumont-en-Vexin en la matière. Bien que le document face état d'une cinquantaine de possibilités de constructions dans les « dents creuses », il ne permet, ni de les localiser, ni d'estimer leurs superficies. Pour rappel, les « dents creuses » sont situées au sein du tissu urbain et correspondent à des emprises foncières inférieures ou égales à 2 500 m².

En matière d'optimisation du tissu existant, il est à noter la nécessaire prise en compte du taux de vacance qui, réduit à 5 % du parc de logements, pourrait permettre de dégager environ 34 logements (*non estimés dans le document*).

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique sur la commune

de Chaumont-en-Vexin. Ce dernier met l'accent sur la présence d'un large panel de commerces de proximité localisé principalement au sein du centre-ville. Le projet communal prévoit essentiellement de faciliter l'extension de la zone d'activités économique (ZAE) du « Moulin d'Angéan » dans le cadre de la ZAC portée par la CCVT et identifiée au SCoT. Ladite extension (zone « 2AUe »), d'une superficie de 13,5 ha est bien ciblée par le SCoT.

En termes de développement touristique, le projet communal est axé principalement sur la pratique golfique et la présence de deux golfs sur le territoire communal. À ce titre, en dehors des extensions prévues sur le Golf du Rebetz citées précédemment (zones « 1AUga »), le projet de PLU prévoit une extension du Golf de Bertichères (zone « 1AUl »), d'une superficie de 2,7 ha, destinée à recevoir des installations hôtelières et équestres. En comparaison avec le précédent arrêté de PLU, la diminution de près de 8 ha de ladite zone est notable.

S'agissant des équipements publics, l'implantation d'un nouveau lycée sur la commune de Chaumont-en-Vexin est confirmée. À ce titre, le projet communal inscrit au zonage réglementaire un secteur à urbaniser à vocation d'équipement (zone « 1AUp ») d'une superficie de 5,6 ha, soit 1,5 ha de plus que les estimations présentées dans le cadre du précédent arrêté.

Suggestion :

Il serait pertinent de prévoir une OAP thématique « développement économique ».

Le PLU arrêté comporte 7 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), toutes sectorielles. Ces dernières abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du Code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*).

Recommandations :

Comme précisé précédemment, les secteurs soumis à OAP, potentiellement impactés par des aléas forts à très forts de coulées de boue (*secteurs « 1AUga » et « 1AUh »*) doivent intégrer la prise en compte du risque dans leurs OAP respectives.

Au regard de la superficie retenue pour la zone « 1AUp », il conviendra de compléter l'OAP de la zone par des éléments permettant de détailler le nombre et la typologie des bâtiments et aménagements prévus (*locaux d'enseignement et administratifs, restauration, parkings, etc*), ainsi que par des compléments d'information quant à l'utilisation future du site (*capacité d'accueil du lycée, etc*).

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Concernant les mobilités et les déplacements, il convient de constater qu'un effort particulier a été fait dans la gestion du réseau viaire, notamment au travers de la mise en place d'un plan de circulation au sein de l'enveloppe agglomérée, ainsi que d'une réflexion quant au stationnement en centre-ville. Il prévoit aussi, le développement des « circulations douces », notamment entre les principaux pôles d'équipements et entités bâties de la commune. Enfin, il prend en compte le projet de déviation Est-Ouest de Chaumont-en-Vexin (*liaison Méru / Gisors*).

Enfin, il convient de relever que la thématique de production énergétique est abordée dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*) dans le rapport de présentation et notamment, au travers de l'évaluation environnementale.

Suggestion :

Au regard du statut de la commune de Chaumont-en-Vexin au sein de la CCVT, ainsi que de sa desserte par les réseaux routiers et ferroviaires, le document d'urbanisme pourrait intégrer une OAP thématique « déplacements et mobilités ».

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Recommandations :

La carte des risques de coulées de boue intégrée dans le rapport de présentation concerne la commune voisine de Reilly. Il conviendra de se recentrer sur Chaumont-en-Vexin.

Le document et particulièrement la partie réglementaire ne doit plus faire référence aux articles du code de l'urbanisme issues de l'ancienne « codification » en vigueur avant 2016.

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.

Compiègne, le 5 septembre 2023

Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France
Chef de service

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël SEMBLAT
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Poste : 69.40
Nos Réf. : JF/JS
Affaire suivie par : Stéphane CARIN
Objet : Révision du PLU de Chaumont-en-Vexin
PJ : Carte des protections

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Comme suite à votre saisine du 2 août 2023 pour sollicitation, j'ai l'honneur de vous faire part des remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise concernant l'arrêt du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin par délibération du 23 mai 2023.

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis en date du 31 août 2016 sa contribution à la collecte des informations en vue du porter à connaissance de l'État dans le cadre de la révision du POS.

Servitudes d'utilité publique

La révision du document d'urbanisme sera complétée par l'existence **d'un nouveau monument historique en vertu de l'arrêté préfectoral du 5 juin 2023 portant inscription au titre des monuments historiques du théâtre municipal en totalité, ainsi que l'ancien couvent des Récollets (actuel Hôtel de Ville), façades et toitures, situés au 45 rue de l'Hôtel de Ville, section AD, parcelle 46 du cadastre.**

L'arrêté d'inscription au titre des monuments historiques du Théâtre municipal de Chaumont-en-Vexin pris par le Monsieur le Préfet de Région a été notifié à Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin par courrier de la Direction Régionale des Affaires Culturelles en date du 5 juillet 2023. En complément de cette notification, Madame la Préfète de l'Oise demande à Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin par courrier du 4 septembre 2023 de procéder à une mise à jour du document d'urbanisme de la commune pour y intégrer la servitude générée par la protection de ce monument.

Le plan (Cf. Périmètres de protections de 500 mètres) et les annexes des servitudes d'utilité publique devront par conséquent être mis à jour, ainsi que les autres pièces composant le dossier du PLU.

Protection du patrimoine bâti remarquable et paysager

La commune présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux.

À cet égard, l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme devra être plus largement mis en œuvre eu égard aux éléments du patrimoine local (rues étroites, quartiers anciens, abords de l'église, vieux bourg). Tout comme les murs anciens à préserver au sein de la commune et le cône de vue à préserver ou à mettre en valeur en direction du Domaine de Rebetz, il conviendra d'inventorier le bâti d'intérêt patrimonial remarquable cité en page 63 du rapport de présentation en le reportant sur le règlement graphique et en prévoyant des prescriptions ainsi qu'une annexe récapitulative « éléments du patrimoine inventoriés » au règlement (localisation, photos, descriptif relatif à l'intérêt architectural, patrimonial et historique).

L'existence à cet égard d'un secteur particulier UAa permettra de sauvegarder des grandes propriétés bâties et leurs parcs arborés dignes d'intérêt patrimonial, identifiées sur le zonage en plusieurs points sur la commune.

Le secteur Nb correspondant à l'emprise non bâtie de la butte d'intérêt paysager et patrimonial de l'ancien château contribuera à préserver l'élévation caractéristique de Chaumont-en-Vexin et ses hauts plateaux boisés.

On recensera également les éléments de paysage emblématique du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Trôesne entre coteau et butte témoin avancée, et on veillera en particulier à la préservation de l'ensemble des espaces végétalisés, jardins, parcs, bosquets, arbres remarquables isolés, alignement d'arbres, lisières forestières et clôtures végétales au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. On complètera si besoin le repérage des éléments plantés, dessinés sur la carte de zonage.

Des cônes de vues recensés sur la carte graphique du secteur aggloméré, sur la carte du PADD, et indiqués en page 165 du rapport de présentation, sont à préserver (depuis la RD153 en entrée Nord, depuis la RD923 sur l'église accrochée à la butte et sur le château de Rebetz par l'entrée du domaine golfique), et devront être tous reportés au règlement graphique dans un souci de protection effective.

Zonage : orientations d'aménagement et de programmation en zones d'extensions urbaines

La révision du PLU prévoit la création de cinq secteurs en zones d'extensions urbaines futures programmées dans différentes OAP, deux OAP en zones urbaines existantes et une extension urbaine à long terme sans OAP :

OAP - Propriété Maroux - Rue Emile Deschamps (Zone 1AUhb d'extension urbaine à vocation d'habitat, équipements et services)

La zone d'extension 1AUhb est située pour partie à l'intérieur du périmètre du monument historique (Eglise classée par arrêté du 15 novembre 1913 au titre des Monuments Historiques) et en site inscrit du Vexin français.

Concernant la création de cette zone, au Nord de la rue Emile Deschamps, sur une zone naturelle (parcelles 9, 10, 11 et 116), **l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable à cette orientation d'aménagement et de programmation.** Cette opération concernant la construction de 45 lots d'une surface de 3,7 hectares en extension urbaine sur un site naturel amène une destruction irréversible du paysage naturel agricole et de l'ouverture visuelle vers le tertre du château.

Elle devrait générer au surplus une rupture de continuité écologique entre la butte de l'ancien château qui domine la ville et les zones naturelles et agricoles environnantes, notamment la zone Nhu en milieux humides au lieu-dit « Le Parc » lié à la Troësne et au ru du Bras d'Or.

OAP - Rue Bad Zwesten (Zone 1AUh d'extension urbaine à vocation d'habitat, équipements, services et bureaux)

L'extension en frange urbaine est prévue en extension sur plusieurs parcelles de zone naturelle et en site du Vexin Français, sur une surface de l'ordre de 5 hectares aménageables pour la création en deux phases de 90 logements et de services. L'extension sera répartie à plus long terme à un programme d'implantation d'équipements d'intérêt général à l'Ouest du secteur. Il conviendra de réduire le périmètre de cette OAP afin de préserver de l'urbanisation projetée des espaces naturels et agricoles. Cette réduction de l'emprise contribuera à la préservation d'un cône de vue depuis le tertre et ses continuités écologiques. Le programme prévisionnel de l'OAP devra être revu avec une consommation de terre agricole moins importante à l'Ouest, et une possibilité de densité plus forte à l'Est.

Il conviendra de créer des limites végétales entre l'extension urbaine et les zones naturelles en portant à la charge de l'opération une haie vive d'essence locale en périphérie de l'opération.

Les prescriptions suivantes sur les clôtures seront à prendre en compte :

- Prévoir des grillages souples et des haies en limite de lots ;
- Prévoir des murs bahuts avec chaînages pierres et couronnement de pierres à la charge de l'opérateur comprenant les boîtes aux lettres et les compteurs électriques ;
- Prévoir une aire de collecte des déchets ménagers à l'entrée de l'opération réalisée avec un mur en pierres couronné d'un débord d'une hauteur de 1,60 mètre ;
- Maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels : pierres, briques, petites tuiles plates, ardoises naturelles sont à mettre en œuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de construction des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune, à savoir : pierre grise, brique rouge, pierre en modénatures, tuiles, ardoises. Toute architecture nouvelle sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contiguës et conformément à l'architecture locale ;

- Pour le gabarit et l'aspect des constructions, régler la hauteur de faîtage à celle des constructions voisines existantes du quartier de la Pommeraye, et prévoir une continuité dans l'ordonnancement des élévations. Les constructions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume compatible avec le caractère des lieux avoisinants (vues sur la butte de Chaumont-en-Vexin depuis l'entrée Nord de la ville par la RD153), en privilégiant les chaînages en pierres à ceux en briques ;
- Le stationnement prévoira la présence d'arbres de hautes tiges ;
- Les sols et les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration de l'eau.

OAP - Domaine de Rebetz (Zone 1AUga d'extension urbaine à vocation d'activités golfiques et à leur diversification)

La zone d'extension 1AUga à vocation d'habitat et d'hébergements touristiques, sous-secteurs 1AUga1, 1AUga2, 1AUga3 et 1AUga4 sur le domaine du Golf de Rebetz, en ouvrant des possibilités de création et d'implantation de nouvelles constructions en lien avec le domaine golfique, devra être étudiée avec soin. Il sera nécessaire de veiller à l'intégration architecturale (pierres, briques pour les matériaux des façades, tuiles plates) et paysagère de ce nouvel ensemble bâti depuis l'entrée de la ville par la RD 923 au regard du château du Domaine de Rebetz et sur les perspectives et les cônes de visibilité sur les espaces naturels paysagers, historiques et pittoresques constituant le Vexin français.

Toutefois, ce projet d'OAP qui prévoit notamment la création de la zone 1AUga2 conséquente au cœur de ce site paraît difficilement compatible avec les exigences de préservation de la nature, du paysage et de l'environnement. De même, la création de la zone 1AUga4 apparaît déconnectée de toute continuité bâtie et urbanistique. **De ce fait l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable sur ces éléments constitutifs de l'OAP.**

Des zones d'espaces boisés à créer seront à intégrer dans le zonage du PLU, afin de garantir la parfaite intégration des constructions envisagées. Les sols et les zones de stationnement devront favoriser l'infiltration de l'eau.

OAP – Domaine de Bertichères (Zone 1AUL d'extension urbaine à vocation d'activités golfiques, équestres et à leur diversification)

La zone d'extension 1AUL est située à l'intérieur du périmètre du monument historique (Grange et colombier de la ferme du Château de Bertichères : inscription par arrêté du 17 décembre 1999 au titre des Monuments Historiques) et en site inscrit du Vexin français.

Concernant les constructions d'hébergement touristique et hôtelier, ainsi que l'aménagement lié du golf, des activités équestres et touristiques, le site d'aménagement est restreint par rapport au projet avant la révision du PLU, proche de ses limites anciennes, et prévoit des zones naturelles qui participeront à la protection paysagère autour du domaine. Le traitement paysager général devra faire l'objet d'une attention particulière, avec :

- Une frange paysagère donnant sur le parc, traitée dans la continuité de celui-ci, au-delà d'une simple haie, avec arbres d'alignement ;
- Les emprises périphériques, distinctes de celles destinées à recevoir de nouvelles constructions, devront avoir un traitement essentiellement végétal et paysager. Tout aménagement (voie, parking, installation technique) y sera réduit au maximum.

L'OAP devra par ailleurs décrire en détail les grands principes d'aménagement architectural et paysager de ce secteur des hameaux et de la ferme, à savoir :

- Le traitement du parc de stationnement qui se fera dans un revêtement perméable pour permettre l'infiltration des eaux de pluie et accompagné d'un traitement végétal dans et autour du parking ;
- Les arbres existants devront être conservés au maximum aux abords des ouvrages existants ;
- Les caractéristiques des enclos des hameaux devront être détaillées et mentionnées, avec la nature des murs, des portails (hauteur, couronnement, soubassement chaînage au droit des ouvertures) ;
- Les bâtiments des hameaux devront être particulièrement étudiés en détaillant les aménagements et les traitements architecturaux envisagés (façades, ouvertures, toitures, menuiseries) ;
- Une attention toute particulière sera apportée à la transformation du paysage et du bâti protégés par servitudes d'utilité publique à la fois au titre du site inscrit et du Monument Historique.

OAP – Site à l'Est (Zone 1AUp d'extension urbaine destiné aux équipements publics)

Cette OAP située en périphérie urbaine (lieu-dit Le Chemin de Beauvais) sur site protégé, et destinée à l'implantation d'un établissement scolaire, route d'Enencourt-le-Sec (RD6), est passée d'un secteur 2AU à un secteur 1AU par rapport au projet avant la révision du PLU. Les franges paysagères en périphérie du projet devront être garanties afin de former un écran végétal dans le but notamment de préserver les panoramas sur la butte et les coteaux arborés de Chaumont-en-Vexin depuis l'entrée Est de la ville. Le lycée projeté et ses équipements devront faire l'objet d'un soin particulier en veillant aux volumétries, aux façades dans un esprit qualitatif, et d'une insertion paysagère avec des matériaux de qualité sur le secteur en prévoyant des haies arbustives et des jardins afin de réaliser la transition avec les zones agricoles.

Zonage : orientations d'aménagement et de programmation en zones urbaines

OAP – Friche industrielle rue Pierre Budin (Zone UC)

Cette nouvelle OAP inscrite en zone UC de 45 logements sur 1,1 hectare aménageable à vocation d'habitat et d'activités de services porte sur le site d'une ancienne usine.

Cette OAP constituée d'une friche industrielle privilégiera en priorité le recyclage du foncier urbain et la reconversion des bâtiments existants dans un cadre de développement durable.

Cette opération en renouvellement urbain doit tendre vers un traitement architectural de qualité en veillant aux teintes, aux volumes, aux façades, aux volumétries des constructions, au traitement paysager du secteur depuis l'entrée de ville par la RD153 afin d'éviter tout impact sur le paysage environnant protégé.

OAP – Secteur au Nord de l'Hôpital (Zone UB)

L'OAP inscrite en zone UB a pour but la création de 45 logements sur 1,3 hectare aménageable à vocation d'habitat et à des activités de services.

La préservation d'espaces verts sera nécessaire pour le maintien du paysage de site protégé et participera à la préservation de la biodiversité locale.

Le programme de logements devra prendre en compte la capacité de renouvellement urbain en permettant la reconversion des bâtiments existants dans un environnement de qualité.

Ce potentiel de rénovation urbaine devra prendre en compte les cours de tennis, l'ancienne piscine, l'hôpital et les caractéristiques urbaines et architecturales (pierre et/ou la brique rouge apparente sur les façades) présentes sur cet espace et en lien avec le reste du bourg.

Zonage : Secteur à l'Est (Zone 2AUe d'extension urbaine destinée aux activités économiques)

Ce secteur d'extension à long terme en périphérie (parcelles 13 et 14), destiné aux activités économiques à long terme, fera l'objet d'une insertion paysagère de qualité afin de ne pas altérer l'aspect du site inscrit. En cas d'une éventuelle urbanisation, les prescriptions suivantes devront être prises en compte :

- Les bâtiments d'activités devront faire l'objet d'un soin particulier en veillant aux volumétries, aux façades, aux teintes dans un esprit qualitatif et à l'insertion paysagère des équipements avec des matériaux de qualité sur le secteur afin de réaliser la transition avec la zone urbaine équipée vouée aux activités économiques et les zones agricoles ;
- Des clôtures souples grillagées seront prévues avec doublement de haies vives plantées d'arbres d'essences locales ;
- Le stationnement des véhicules et les sols seront traités avec des matériaux permettant l'infiltration de l'eau et la plantation d'arbres de hautes tiges pour réduire l'impact visuel des bâtiments d'activités en venant de la RD153 ;
- La réalisation des voies de circulation secondaires (voie douce, chemins d'entretien des équipements), des stationnements des véhicules, à insérer dans la configuration du réseau viaire ;
- Les toitures devront permettre l'installation de panneaux photovoltaïques sans porter atteinte au site protégé du Vexin français.

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants :

Sous-section II – Conditions de l'occupation du sol

Aspect extérieur

Articles UA11, UB11

On veillera à la qualité des matériaux en centre-ville et en bourg ancien notamment rue de la République et rue de l'Hôtel de Ville en maintenant la configuration du bâti existant et on mettra en œuvre les matériaux traditionnels (pierres, briques rouges, bois, colombage, petites tuiles plates, ardoises naturelles).

Articles 1AU11, 1AUga11, 2AU11

Pour les zones à urbaniser en périphérie de ville, il conviendra de veiller aux couleurs, aux bardages, aux hauteurs, aux volumétries des constructions et aux traitements paysagers des secteurs afin d'éviter tout impact sur le paysage environnant protégé. D'une manière générale, les entrées de la ville depuis les routes départementales D923, D115 et D153 devront être traitées avec soin.

Articles UA11, UB11

Les bâtiments d'activités :

P12, P24 supprimer : « Les menuiseries des vitrines commerciales pourra être (...) en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze ».

Indiquer : « Les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne peuvent être autorisées car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hivers, constructions type « ateliers »).

Articles UA11, UB11, UC11, UE11, UL11, UY11, 1AU11, 1AUga11, A11, N11

Les façades

P12, P24, P35, P44, P52, P58, P66, P74, P85, P94 compléter : « L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur ne sera pas autorisée pour les constructions traditionnelles, dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (pierres, briques, moellons, enduits, bois...) ».

Articles UA11, UB11, UC11, UL11, 1AU11, 1AUga11

Les ouvertures

P13, P25, P36, P52, P67, P75 compléter pour les volets roulants : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles ».

Articles UA11, UB11, UC11, 1AU11

Les garages, annexes et vérandas

P14, P26, P37, P68 préciser pour les abris de jardin : « Les abris de jardin seront en bois ».

P13, P26, P37, P68 ajouter : « Seront interdites les façades (et les couvertures) en tôle ondulée ou profilée, ainsi que les profilés divers (...) ».

P13, P26, P37, P68 préciser pour les vérandas : « Les vérandas visibles des Monuments Historiques, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

Articles UA11, UB11, UC11, UE11, UL11, UY11, 1AU11, 1AUga11, A11, N11

Clôtures

P14, P26, P37, P45, P53, P58, P68, P75, P87, P95 préciser : « L'aluminium, le PVC, la fibre de verre (entre autres) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel et participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne peuvent être autorisés et mis en œuvre dans les abords des Monuments Historiques. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en briques, en moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés.

De manière générale, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devront donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (bois, briques, pierres, pierres de taille, moellons...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés.

La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en pierres et/ou briques apparentes seront proscrites car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. Il conviendra de doubler les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales variées (types charmillles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers sanguins...). Les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3,50 m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes ».

En matière de performances énergétiques et environnementales

Articles UA15, UB15, UC15, UE15, UL15, UY15, 1AU15, 1AUga15, A15, N15

P17, P29, P39, P47, P53, P59, P70, P76, P87, P96 compléter pour les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) : « Pour les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, il devra être privilégié leur implantation au sol ou sur des toitures de dépendances et annexes (garages, appentis) en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Les tailles des parcelles pourront prendre en compte ces dispositions.

En cas d'intégration sur une toiture aux abords de Monuments Historiques, leur implantation pourra être envisagée uniquement sur des toitures d'annexes non visibles depuis le domaine public, les panneaux ou des matériaux photovoltaïques (tuiles ou ardoises), devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. La technique de l'installation des panneaux en surimposition sur les toitures sera privilégiée, évitant les risques de fuites et permettant une ventilation optimale et la réversibilité sans dommage pour la couverture.

Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles aux abords du monument protégé depuis les rues, les routes, les espaces publics, les chemins traversant les paysages et les espaces protégés.

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

L'UDAP de l'Oise émet par conséquent un avis réservé sur la révision du PLU arrêté de Chaumont-en-Vexin au regard des risques d'impacts engendrés par les extensions urbaines sur l'environnement paysager et patrimonial remarquable de cette commune représentative du Vexin français.

**L'Architecte des Bâtiments de France
Chef de l'Unité Départementale de
l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise**

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke followed by a sharp vertical rise and a series of smaller, connected loops and strokes.

Jean FOISIL

Protection au titre des
abords de monuments
historiques (AC1) - Oise -
60

- ☐ Périmètres MH (intérieurs)

Zones de présomption de prescriptions archéologiques - Oise - 60

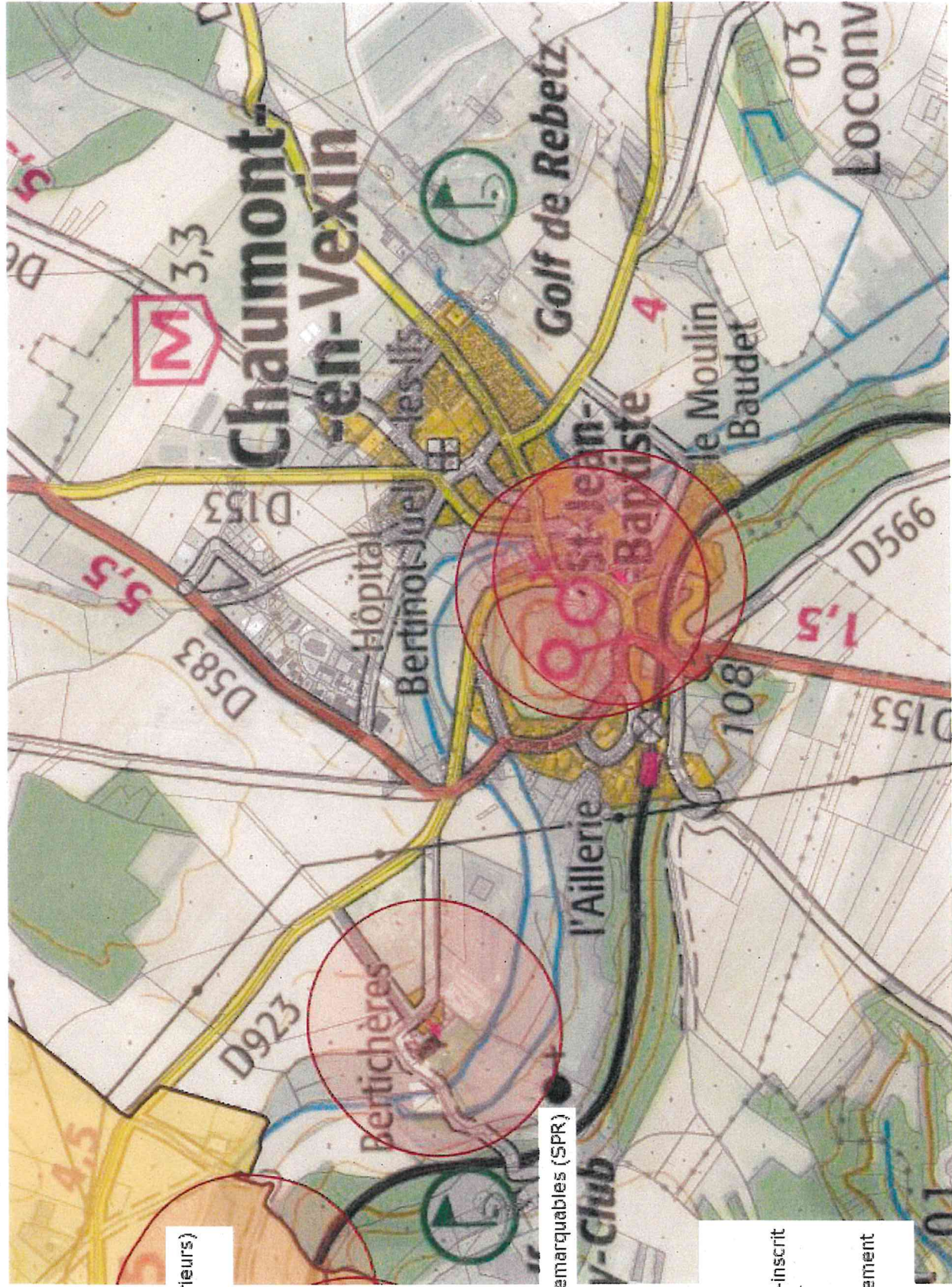
-  **ZPPA**
En date du : 2014-12-11
Propriétaire : DRAC Picardie
**Sites patrimoniaux
remarquables (AC4) - Oise**
- 60 -

Sites patrimoniaux remarquables (SPR)

- En date du : 2022-10-13
Propriétaire : DRAC
Hauts-de-France

Immeubles classés ou
inscrits - Oise - 60

- Classé**
 Partiellement classé
 Partiellement classé-inscrit
 Inscrit
 Partiellement inscrit
 En instance de classement
 Par défaut
- En date du : 2020-08-26
 Propriétaire : DRAC



Parcelles cadastrales

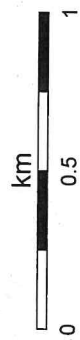
Propriétaire : IGN

Cartes IGN

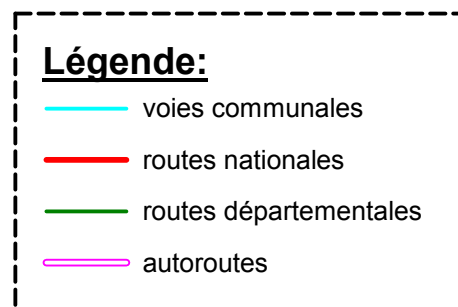
Propriétaire : IGN

Ortho-imagerie

Propriétaire : IGN



Décret n°2009-615 modifié par décret n°2010-578

**SEINE-ET-MARNE**

Réalisation : DDT 60 / SSEC / BATC
Date : septembre 2015
Sources : BD CARTO® - IGN 2010
- Reproduction interdite -

DECRET

Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

NOR: DEVS0804222D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire,

Vu le [code de la route](#), notamment son [article L. 110-3](#) ;

Vu le [code de la voirie routière](#), notamment ses articles L. 121-1 et L. 123-1 ;

Vu le [code général des collectivités territoriales](#), notamment ses articles L. 2213-1 et suivants et L. 3221-4 et suivants ;

Vu le [décret n° 2005-1499 du 5 décembre 2005](#) relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le [décret n° 2006-253 du 27 février 2006](#) relatif aux routes classées à grande circulation ;

Vu l'avis des collectivités territoriales et groupements concernés ;

Vu l'avis du groupe interministériel permanent de la sécurité routière en date du 5 mai 2008,

Décète :

Article 1 En savoir plus sur cet article...

Les routes à grande circulation définies à l'[article L. 110-3 du code de la route](#) sont :

- a) Les routes nationales définies à l'[article L. 123-1 du code de la voirie routière](#) et mentionnées par le [décret du 5 décembre 2005 susvisé](#) ;
- b) Les routes dont la liste est annexée au présent décret ;
- c) Les bretelles reliant entre elles soit deux sections de routes à grande circulation, soit une section de route à grande circulation et une autoroute. On entend par « bretelle » une voie assurant la liaison entre deux routes qui se croisent à des niveaux différents.

Article 2 En savoir plus sur cet article...

Le décret du 13 décembre 1952 modifié portant nomenclature des routes à grande circulation est abrogé.

Article 3 En savoir plus sur cet article...

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de l'aménagement du territoire, la ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de la défense et le secrétaire d'Etat chargé des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

DECRET

Décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation

NOR: DEVS0928601D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat,

Vu le [code de la route](#), notamment son article L. 110-3 ;

Vu le [code de la voirie routière](#), notamment ses articles L. 121-1 et L. 123-1 ;

Vu le [code général des collectivités territoriales](#), notamment ses articles L. 2213-1 et suivants et L. 3221-4 et suivants ;

Vu le [décret n° 2005-1499 du 5 décembre 2005](#) relatif à la consistance du réseau routier national ;

Vu le [décret n° 2006-253 du 27 février 2006](#) relatif aux routes classées à grande circulation ;

Vu le [décret n° 2009-615 du 3 juin 2009](#) modifié fixant la liste des routes à grande circulation ;

Vu l'avis des collectivités et des groupements concernés ;

Vu l'avis du groupe interministériel permanent de la sécurité routière en date du 26 novembre 2009,

Décète :

Article 1 En savoir plus sur cet article...

L'annexe au décret du 3 juin 2009 susvisé est remplacée par l'annexe au présent décret.

Article 2 En savoir plus sur cet article...

Le ministre d'Etat, ministre de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer, en charge des technologies vertes et des négociations sur le climat, le ministre de l'intérieur, de l'outre-mer et des collectivités territoriales, le ministre de la défense et le secrétaire d'Etat chargé des transports sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

LISTE DES AUTRES ROUTES CLASSÉES ROUTES À GRANDE CIRCULATION

DÉPARTEMENT	ROUTE	ROUTE de début de section	COMMUNE de début de section	ROUTE de fin de section	COMMUNE de fin de section
60	Avenue B. Pascal	D 1001	BEAUVAIS	Rue de l'Industrie	BEAUVAIS
60	Avenue B. Pascal / Rue du Moulin de Bracheux	Rue de l'Industrie	BEAUVAIS	N 31	BEAUVAIS
60	Avenue de Royallieu	Avenue 25e RGA	COMPIEGNE	D 1131	COMPIEGNE
60	Avenue du 25e RGA	D 332	COMPIEGNE	Avenue de Royallieu	COMPIEGNE
60	Avenue Jean Mermoz	Rue de Rouen	BEAUVAIS	Rue Bossuet	BEAUVAIS
60	Boulevard de l'Assault	Boulevard du Dr Lamotte	BEAUVAIS	Rue de Vignacourt	BEAUVAIS
60	Boulevard du Dr Lamotte	Rue Bossuet	BEAUVAIS	Boulevard de l'Assault	BEAUVAIS
60	Boulevard Saint André	N 31	BEAUVAIS	D 1001	BEAUVAIS
60	D 1001	Limite département 60 / 80	BONNEUIL-LES-EAUX	Limite département 60 / 95	CHAMBLY
60	D 1016	D 201	CREIL	N 31	BREUIL-LE-SEC
60	D 1017	Limite département 60 / 95	SURVILLIERS	Limite département 60 / 80	CONCHY-LES-POTS

60	D 1032	D 1031	BIENVILLE	Limite département 60 / 02	APPILLY
60	D 1131	N 31	VENETTE	D 932A	COMPIEGNE
60	D 130	D 130	COMPIEGNE	D 973	COMPIEGNE
60	D 1324	N 330	SENLIS	D 1017	SENLIS
60	D 1330	D 1016	CREIL	D 1324	SENLIS
60	D 153	D 981	BOUTENCOURT	D 583	CHAUMONT-EN- VEXIN
60	D 153	D 566	CHAUMONT-EN- VEXIN	D 915	LIERVILLE
60	D 200	D 1131	COMPIEGNE	D 1016	NOGENT-SUR- OISE
60	D 200	D 1016	MONCHY-SAINT- ELOI	D 92	THIVERNY
60	D 201	D 200	MONTATAIRE	D 1330	CREIL
60	D 202	D 935	MARGNY-LES- COMPIEGNE	N 1031	VENETTE
60	D 232	D 932	NOYON	D 1032	NOYON
60	D 4	Limite département 60 / 95	LE MESNIL-EN- THELLE	D 78	LE MESNIL-EN- THELLE
60	D 4E3	D 1001	CHAMBLY	Extrémité	CHAMBLY
60	D 53	D 915	LIERVILLE	Limite département 60 / 95	BOUCONVILLERS
60	D 583	D 153	CHAUMONT-EN- VEXIN	D 153	CHAUMONT-EN- VEXIN

60	D 901	Limite département 60 / 80	DARGIES	N 31	BEAUVAIS
60	D 915	Limite département 60 / 27	CHAMBORS	D 53	LIERVILLE
60	D 916	D 1001	BRETEUIL	N 31	CLERMONT
60	D 92	D 200	THIVERNY	D 603	PRECY-SUR-OISE
60	D 930	Limite département 60 / 80	BROYES	Limite département 60 / 76	HANNACHES
60	D 931	N 31	VILLERS-SAINT- BARTHELEMY	Rue de Rouen	BEAUVAIS
60	D 932	D 934	NOYON	D 232	NOYON
60	D 932	D 1032	RIBECOURT- DRESLINCOURT	N 1031	CLAIROIX
60	D 932A	D 1131	COMPIEGNE	D 1330	CHAMANT
60	D 934	Limite département 60 / 80	AVRICOURT	D 932	NOYON
60	D 934	D 932	NOYON	D 1032	NOYON
60	D 935	D 1017	CUVILLY	D 202	MARGNY — LES- COMPIEGNE
60	D 973	D 332	COMPIEGNE	D 130	COMPIEGNE
60	D 981	N 31	BEAUVAIS	D 153	BOUTENCOURT
60	Rue Bossuet	Avenue Jean Mermoz	BEAUVAIS	Boulevard du Dr Lamotte	BEAUVAIS
60	Rue de Clermont	D 1001	BEAUVAIS	Rue du Moulin de Bracheux	BEAUVAIS

60	Rue de Rouen	D 931	BEAUVAIS	Avenue Jean Mermoz	BEAUVAIS
60	Rue de Vignacourt	Boulevard de l'Assault	BEAUVAIS	Rue de Clermont	BEAUVAIS
60	Rue J. de Lignières	Rue d'Amiens	BEAUVAIS	Boulevard Saint André	BEAUVAIS
60	Rue P. et M. Curie	Rue de l'industrie	BEAUVAIS	D 1001	BEAUVAIS
60	VC	A1 (barrière de Chamant)	CHAMANT	N 330	CHAMANT

Servitudes d'utilité publique Modalités d'application des servitudes aéronautiques

Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement (T7)

Textes de références : articles L6352-1 du CT, R 244-1 et D 244-2 à D 244-4 du CAC, arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitude de dégagement sont soumises à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au dessus du niveau du sol,
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au dessus du niveau du sol. Les agglomérations sont celles figurant sur les cartes aéronautiques au 1/50 000ème.

Servitude T7 et application du droit des sols :

Lorsque l'installation, la construction fait l'objet d'une demande de **permis de construire ou d'aménager**, le délai d'instruction est porté à cinq mois en application de l'article R423-31b du code de l'urbanisme (CU), délai qui permet de consulter le ministre chargé de l'aviation civile (guichet unique de la DGAC). Ce dernier dispose d'un délai de deux mois pour donner son accord (R423-63 CU) sans lequel le permis ne peut être délivré (art R425-9 CU). L'arrêté délivrant le permis vaut autorisation du ministre chargé de l'aviation civile.

Lorsque l'installation, la construction est soumise à **déclaration préalable**, l'accord décrit à l'article R244-1 du CAC est sollicité directement par le pétitionnaire. En revanche, ce dernier fournit dans son dossier de déclaration le justificatif de dépôt de la demande d'autorisation auprès du ministre de l'aviation civile en application de l'article R431-36 du CU. Mais contrairement au permis de construire ou d'aménager, la décision implicite ou explicite d'opposition à la déclaration préalable n'est pas conditionnée à l'obtention de l'accord du ministre chargé de l'aviation civile.

Le service instructeur peut consulter la DGAC (guichet unique) à l'instar des projets décrits au chapitre I) de cette fiche, par mesure de précaution, mais sans pouvoir, sur ce motif, majorer le délai d'instruction. Il peut également indiquer dans la décision sur la déclaration préalable que le pétitionnaire ne peut réaliser les travaux décrits dans sa demande sans avoir obtenu les accords décrits à l'article R244-1 du CAC.

En pratique et par mesure de précaution, le service instructeur des demandes d'autorisations d'urbanisme consulte le guichet unique de la DGAC (Courriel: snia-urbanisme-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr, DGAC/SNIA NORD-Guichet unique urbanisme/UGD-82 rue des Pyrénées-75 970 PARIS CEDEX 20), dès que la hauteur d'un obstacle, faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager dépasse 50 m. Cette consultation n'est pas obligatoire pour les obstacles de plus de 50 m faisant l'objet d'une déclaration préalable, pour lesquels le pétitionnaire consulte lui-même la DGAC.

SERVITUDE T7

SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

1 - GENERALITES

Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

Cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

Gestionnaires:

1. **Ministère en chargé de l'aviation civile-DGAC-SNIA**
2. **Ministère en charge de la Défense**

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - CHAMP D'APPLICATION

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au

1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations

; 130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aéroports ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

B- DEMANDE D'AUTORISATION

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées aux services de la DGAC (ministère de l'aviation civile) et du ministère de la défense.

DGAC : Pour les régions Ile-de-France et Hauts-de-France, il convient d'adresser les demandes à : DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20- Courriel : snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

C - INDEMNISATION

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

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

**Bureau planification et organisation
territoriale**

N° référence : PLU-2_Chaumont-en-Vexin_Levée
réserves.odt

Vos références :

Affaire suivie par : stephane.carin@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 17 29

Pièces jointes :

Beauvais, le **31 JAN. 2024**

Madame la Maire,

Vous avez arrêté le projet de révision de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 23 mai 2023. Ce dernier a fait l'objet d'une consultation des services de trois mois, du 2 août au 31 octobre 2023. Au terme de ladite consultation, votre document n'a pu recevoir un avis favorable de la part des services de l'État (*avis transmis le 26 octobre 2023*).

Ledit avis de l'État était principalement motivé par deux réserves de fond :

- Un projet communal potentiellement très consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), dont la consommation a été estimée par les services de l'État à environ 45 hectares. Cela correspondrait à 4/5ème de « l'enveloppe théorique » dédiée à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans le cadre de sa trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) à l'horizon 2031, qui est estimée à 64 hectares, avant toute territorialisation. Une telle consommation est, à terme, susceptible d'impacter le développement de l'ensemble des communes de l'intercommunalité ;
- Une densité de logements qui présente peu de compatibilité au regard du « ZAN » du fait de la consommation engendrée, et notamment au sein de l'emprise du Golf du Rebetz pour laquelle le projet communal prévoit l'accueil de 140 logements sur 17 hectares de zones à urbaniser « 1AUga », soit une densité de 8 logements à l'hectare.

Madame Emmanuelle LAMARQUE
Maire de Chaumont-en-Vexin
Hôtel de Ville
45, rue de l'Hôtel de Ville
BP 54
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

Le 10 novembre 2023, comme préconisé dans l'avis de l'État, vous avez organisé en mairie de Chaumont-en-Vexin une réunion conviant la commune et son bureau d'études, les services de l'État, ainsi que l'ensemble des personnes publiques associées (PPA), afin de dégager un compromis et de trouver des réponses à l'ensemble des réserves et observations émises par les différents services dans le cadre de la consultation, dans l'objectif de conduire à l'organisation de l'enquête publique, puis à l'approbation du document d'urbanisme.

Sur la base des éléments repris dans votre courrier du 23 janvier 2024, ainsi que dans le compte-rendu rédigé par votre bureau d'études à l'issue de la réunion du 10 novembre 2023, qui sont susceptibles de répondre aux problématiques soulevées par l'avis de l'État, plusieurs points ont retenu mon attention, parmi lesquels notamment :

- Une réduction notable de l'emprise des zones « 1AUga » prévues initialement sur le Golf du Rebetz pour une superficie estimée désormais à environ 5 hectares, et ce, afin d'accueillir une vingtaine de résidences touristiques de type « cottages », contre 17 hectares initialement prévus pour accueillir 140 logements ;
- La création d'une zone « 1AUI » d'une superficie de 1 hectare, afin de permettre l'extension de l'hôtel existant dans l'emprise déjà artificialisée du golf ;
- Le passage de la zone « 1AUh » localisée rue de Bad Zwesten en « 2AUh », ainsi que le maintien en « 2AUe » de l'extension de la ZAC, afin de temporiser l'urbanisation dans l'attente des révisions du SCoT prévues pour 2028 et du SRADDET en 2024 ;
- Le passage de la zone « 1AUp », correspondant à l'emprise du futur lycée, en « UL » et ce, afin de garantir le maintien de cette enveloppe foncière déjà validée par la CCVT.

Au regard des éléments de réponses formulés précédemment, vous pouvez considérer que les réserves émises dans le cadre de l'avis de l'État sont levées.

En conséquence, je vous propose de poursuivre la procédure et de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis, ce dossier pourra intégrer le présent courrier, le compte-rendu de la réunion du 10 novembre 2023, ainsi que votre courrier du 23 janvier 2024 qui a fait l'objet de la présente réponse.

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

La Préfète,



Catherine SÉGUIN

Madame Emmanuelle LAMARQUE
MAIRE DE CHAUMONT EN VEXIN
45 Rue de l'Hôtel de Ville
60240 CHAUMONT EN VEXIN

N/Réf. : PhB/CM/23-64 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU révisé de Chaumont en Vexin
COPIE : Madame la Préfète de l'Oise (copie électronique)

Madame le Maire,

La CCI de l'Oise soutient le développement économique des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le PLU arrêté qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici les éléments.

Ne pas réduire les possibilités d'évolution ou de développement à terme du site industriel « Aérolub »...

Le PLU arrêté le 23/05/2023 définit un secteur à urbaniser 1AUh « *destiné à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément* » à proximité de la ZAE du Moulin d'Angean. Or, cette zone d'activités accueille notamment une activité « *de fabrication et de conditionnement de produits aérosols* » bénéficiant d'une autorisation au titre des ICPE (arrêté préfectoral du 21/07/2010). Cette autorisation définit les risques et les nuisances associées à la société « Aérolub » afin de les prévenir et de les maîtriser.

Selon l'arrêté du 21/07/2010, les activités de la société peuvent générer des « *phénomènes dangereux [...] dont les zones d'effets potentiels [...] doivent être prises en compte pour la maîtrise de l'urbanisation* ». Ces phénomènes sont : l'incendie, la vaporisation violente d'un gaz qui était maintenu dans un réservoir hermétique ou « *BLEVE* »¹, l'explosion d'un nuage de gaz issu d'une fuite... Ces phénomènes ont des effets thermiques et des effets de « surpression » (onde de choc, bris de vitre, projection d'éclats...).

Plus globalement, la création de logements autour d'un site d'activités peut nuire à l'entreprise. En effet, des conflits de voisinage de plus en plus fréquents impactent - directement ou indirectement - les acteurs économiques (ex : opposition à toute évolution du fonctionnement d'une entreprise par crainte de nuisances supplémentaires, multiplication des règles s'imposant à l'activité afin de rassurer les riverains...).

.../...

¹ « BLEVE » : « vaporisation violente à caractère explosif consécutive à la rupture d'un réservoir contenant un liquide à une température significativement supérieure à sa température d'ébullition à la pression atmosphérique » (source : INERIS).

... En remodelant certaines dispositions prévues au niveau du secteur 1AUh

Dans son avis du 28/10/2020 sur un premier PLU arrêté, la CCI avait demandé notamment le maintien d'une zone tampon entre la zone d'activités économiques (ZAE) accueillant le site « Aérolub » et les espaces à vocation d'habitat. Certaines propositions de la CCI semblent avoir inspiré le nouveau PLU arrêté : une portion de secteur 1AUh proche de la ZAE est « vouée à recevoir des équipements d'intérêt général », l'aménagement d'une partie du secteur est planifiée « dans un second temps »...

Afin de prolonger cette prise en compte, la CCI propose de reclasser tout ou partie du secteur 1AUh en secteur 2AUh. Nous proposons également de reclasser l'emprise « vouée à recevoir des équipements d'intérêt général » définie par l'OAP en secteur 1AUh ou 2AUh (« secteur destiné aux équipements publics ») ou d'y définir un Emplacement Réservé dont la destination ne correspondrait pas à un projet « sensible » (Établissement Recevant du Public...)².

Dans un souci de cohérence, il convient également dans l'OAP associée au secteur 1AUh d'effacer le principe de « voies en attente [...] vers le nord dans l'hypothèse d'une nouvelle extension urbaine à étudier dans un prochain PLU », afin de maintenir sur le long terme la « zone tampon ». En complément, la CCI demande la suppression du figuré graphique « Extension possible de l'urbanisation à confirmer à plus long terme (révision PLU) » présent en page 12 du PADD.

Réinterroger l'obligation pour un périmètre de protection de faire partie du terrain de l'activité

En zone UE, le règlement impose à un périmètre de protection nouveau - induit par un nouveau bâtiment d'activités ou par une nouvelle installation - d'être « compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation ». Cette règle suscite plusieurs interrogations, par exemple :

- Un terrain déjà couvert par un périmètre de protection pourrait-il être couvert par un nouveau périmètre issu d'une autre activité (notamment un périmètre lié à des risques moindres) ? Dans l'affirmative, *quid* de la maîtrise foncière de ce terrain ?
- Quel serait l'impact de la règle en cas d'évolutions réglementaires ou de modifications de l'activité (réduction des capacités...) modifiant le périmètre de protection ?
- Cette règle peut-elle être définie dans un PLU, *a fortiori* en l'absence de « PPRT » ou lorsque le PPRT ne juge pas utile de créer des secteurs de délaissement ou des secteurs d'expropriation ?

Ces interrogations sont d'autant plus importantes que la zone UE compte déjà une ICPE associée à des phénomènes dangereux dont les zones d'effets dépassent les « limites de propriété » en couvrant par exemple des portions de la rue Paul Journée. Par ailleurs, l'obligation définie par le PLU pourrait favoriser l'apparition d'emprises inoccupées alors que la densification des zones d'activités existantes est un moyen de lutter contre l'artificialisation des sols.

Le PLU arrêté en 2023 dispense de cette obligation les emprises de périmètre de protection en zones A ou N, contrairement au premier PLU arrêté : cette évolution pertinente doit être saluée. La CCI recommande de supprimer totalement l'obligation. À défaut, la CCI suggère de reformuler l'obligation en précisant qu'elle s'appliquerait uniquement en cas d'ouverture d'une nouvelle installation classée soumise à autorisation.

.../...

² À défaut, définir explicitement dans l'OAP les équipements d'intérêt général prévus sur cette emprise en excluant les Établissements Recevant du Public.

Une protection des locaux commerciaux adaptée et associée à d'autres règles favorables au commerce

En zone UA, le règlement interdit le changement de destination (hormis pour les destinations « commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements ») des locaux en rez-de-chaussée d'immeuble « accueillant un commerce de proximité au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé ». L'interdiction s'applique « sur la totalité de la rue de la République et de la rue de l'Hôtel de Ville, sur la partie est de la rue Pierre Budin et de la rue Emile Deschamps, la partie sud de la rue Roger Blondeau ».

Cette règle s'applique uniquement à certaines portions de la zone UA, comme l'avait demandé la CCIO (il serait utile de délimiter graphiquement l'emprise concernée). De plus, certains arbitrages réglementaires favorisent le développement commercial en centre-ville (normes de stationnement plus souples en zone UA qu'en zone UE pour les projets de moins de 300 m² de surface de vente...). Enfin, le PADD évoque des projets de requalification, d'amélioration des circulations et de création d'espace de travail partagé en centre-bourg.

Des disponibilités foncières à vocation économique adaptées

Le PLU arrêté définit une zone 2AUe de 13,5 ha vouée aux activités mais ne comporte pas de zone 1AUe immédiatement constructible, contrairement au PLU en vigueur (zone 1AUe de 27,5 ha). Toutefois, quelques emprises en zone UE sont des disponibilités foncières immédiatement constructibles. Par ailleurs, le PLU arrêté définit des zones spécifiques (zone 1AUL, secteurs 1AUga...) permettant d'accueillir des projets touristiques, golifiques, équestres... Ce choix est pertinent, la CCVT étant labellisée « Terre de Jeux 2024 ».

Autres remarques sur les dispositions du PLU arrêté

Au niveau des OAP :

- Reconsidérer le principe de l'OAP « secteur 1AUga » demandant au pétitionnaire de fournir « un cahier des charges qui définit des modèles architecturaux [...] la commune participera à la définition de ces modèles » et imposant ces modèles *via* le cahier des charges de l'opération. À noter : ce type de documents ne figure pas dans la liste des pièces complémentaires pouvant être réclamées lors d'une demande de permis de construire (cf article R 431-4 du code de l'urbanisme).
- Interroger le principe de l'OAP « secteur 1AUga » demandant la rédaction d'un règlement de co-propriété « définissant les conditions d'occupation de ces logements » et imposant aux futurs résidents de signer ce règlement de co-propriété. Le champ d'application d'un PLU correspond « strictement » au domaine de l'urbanisme³. En l'occurrence, les OAP d'un PLU s'imposent à des « travaux ou opérations » (cf article L 152-1 du code de l'urbanisme) : plantations, affouillements...

Remarques générales sur le règlement écrit :

- Redéfinir les constructions « sur sous-sol » présentées comme des constructions « situées en dessous du terrain naturel avant travaux » (relief accidenté, terrassements anciens...).

.../...

³ Cf « guide sur les dispositions opposables du PLU » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, mars 2020), page 27.

- Préciser l'interdiction floue des installations « *dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...]* » (des normes aux critères objectifs et précis encadrent déjà les activités : ICPE, RSD, code de la santé publique...). L'enjeu est de permettre aux porteurs de projets (ex : artisan du bâtiment, ébéniste...) de savoir s'ils peuvent s'implanter.
- Envisager des dérogations en matière d'obligation de branchement « *en souterrain* » aux réseaux publics (zones sensibles aux remontées de nappes...).
- Préciser la notion de « *surface de restaurant* » (surface de plancher - hors locaux accessoires, « *surface à restauration assise* » et « *surface à restauration debout* » du restaurant en tant qu'ERP...).
- La CCI conseille d'autoriser les clôtures jusqu'à au moins 2 m de hauteur (sécurisation des locaux...).

En zone UE :

- Prévoir un encadrement des constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » afin d'éviter l'apparition de projets inadaptés impactant les autres activités présentes : circulation de clients encombrant les voies, création d'un Établissement Recevant du Public (« *magasin de vente* ») à côté d'activités associées à des risques, mitage, consommation de terrains constructibles au détriment d'autres activités dans un contexte de raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique... L'enjeu est également d'éviter un accroissement incontrôlé des surfaces commerciales.

Pour éviter les dérives, un PLU peut maîtriser le développement des équipements commerciaux en ZAE :

- Soit en interdisant les constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » ou en limitant leur taille (surface de plancher, emprise au sol...). Le terme « *artisanat* » correspond ici à l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens ou de services : boulangerie, cordonnerie, salon de coiffure...
 - Soit en limitant les surfaces commerciales à celles constituant une fonction complémentaire dans une construction à destination d'autres activités (ex : magasin d'usine). Les « *locaux accessoires* » d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal, un PLU peut préciser la définition de ces locaux (ex : seuil ou pourcentage de surface de plancher).
- Préciser que les installations à usage d'activités devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnant « *existants à la date d'approbation du PLU* ». Il serait en effet inopportun d'imposer par exemple à une activité déjà présente de s'adapter à la création de nouveaux logements à proximité.
 - Rehausser jusqu'à 15 m la limitation de la hauteur au « *chéneau de l'acrotère* » des bâtiments, notamment pour les extensions de bâtiments existants, les activités pouvant nécessiter une hauteur sous plafond importante : pont roulant, tour de séchage par atomisation...
 - Définir les « *entrepôts autres que ceux destinés à du stockage* » qui sont soumis à des normes de stationnement renforcées et déterminer les règles prévues pour les entrepôts destinés à du stockage.
 - Compléter l'assouplissement prévu en matière de stationnement « *dans le cadre de la réalisation d'une aire de stationnement mutualisée [...]* sous maîtrise de la collectivité publique » en s'inspirant des dérogations définies en zone UB (aménagement sur un autre terrain, concession en parc public...).
 - Ne pas imposer systématiquement la dissimulation des dépôts par des « *haies vives* » ou des « *arbres à croissance rapide* », les débris végétaux (feuilles...) pouvant se mélanger aux matériaux stockés.

.../...

En zone UA :

- Admettre la construction d'entrepôts modestes (moins de 500 m²...) pour satisfaire les besoins de stockage d'artisans (tensions d'approvisionnement...) et pour offrir une alternative au stockage extérieur (les dépôts de matériaux étant également proscrits). *Idem* en zones UB et UC.
- Reconsidérer la limitation à 50 m² cumulés d'emprise au sol par unité foncière des annexes isolées lorsque l'unité foncière accueille des activités (annexe abritant un équipement...). *Idem* en zone UB.
- Limiter aux seules constructions à destination d'habitation (comme en zone UB) l'obligation pour les constructions de s'implanter dans une « bande constructible » de 30 m ou 25 m, afin de faciliter le développement d'activités situées dans un tissu urbain dense et contraint.

En zone UC :

- Admettre des constructions à usage d'activités (usage artisanal, d'entrepôt, industriel...) sur les unités foncières en accueillant déjà, afin de ne pas entraver l'évolution d'activités présentes : « pompes funèbres » (rue d'Enencourt)... L'encadrement spécifique du bâti agricole pourrait être un modèle.

En secteur UL :

- Autoriser les constructions et installations « liées » (pas uniquement « liées et nécessaires ») à l'activité équestre et à l'activité golfique. *Idem* en secteur 1AUL.
- Préciser l'énoncé autorisant des « constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif [...] ainsi que des activités commerciales », le commerce ne faisant pas partie des vocations de la zone.

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis favorable, accompagné d'une alerte, sur le projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin arrêté le 23/05/2023. Ce nouveau PLU arrêté contient des dispositions favorables au développement équilibré des activités (zone 2AUe, réponses proposées à la problématique d'accès au site « Valéo » de Reilly...). De plus, le nouveau projet de PLU intègre plusieurs préconisations de la CCIO. Enfin, le document d'urbanisme envisagé facilite le développement touristique du territoire.

Toutefois, certains choix en matière d'urbanisme pourraient impacter une activité de fabrication et de conditionnement d'aérosols, malgré les mesures déjà prévues par la commune (reclassement en zone N d'emprises couvertes par les périmètres de dangers...). Il est absolument nécessaire pour le PLU de traiter cette problématique afin de répondre pleinement aux objectifs nationaux de réindustrialisation. La CCI émet donc des propositions destinées à concilier développement de la ville et préservation des activités.

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



Philippe BERNARD,
Président



CHAUMONT-EN-VEXIN

le 25-10-23

Madame le Maire
Mairie de Chaumont en Vexin
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Nos réf : JP- 06.2023

Objet : Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle concernant le projet de revision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumont en Vexin.

Madame le Maire, Chère collègue,

Je vous remercie d'avoir bien voulu associer la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans la démarche de modification de votre Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Nous faisons suite à l'envoi du projet de révision du PLU de votre commune.

Par ce courrier, nous vous faisons part de notre avis et de nos observations que nous vous demandons de bien vouloir prendre en compte.

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

Bien fidèlement

Le Président,
Bertrand GERNEZ



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

Cet avis est donné suite à la demande d'avis des personnes publiques associées, signée en date du 27 juillet 2023, arrivée dans nos services le 31 juillet 2023.

Avis : favorable

Introduction : Le SCOT de la CCVT exécutoire depuis le 20/03/2015 a été modifié en date du 15 mars 2019. Cette modification portait sur un ajustement de la répartition, entre les groupes de communes « bourg attractif » d'une part et le groupe des communes « villages » d'autre part, du nombre de logements total qu'il est possible de réaliser sur la période d'application du SCOT (horizon 2030).

1. Contexte

La commune de Chaumont en Vexin a été identifiée parmi les communes « bourgs attractifs » suivant le principe d'organisation du territoire de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). La notion de bourg attractif du territoire renvoie aux deux communes (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) qui forment un pôle à l'échelle du territoire auquel peut être associé un ensemble de communes qui le jouxte.

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

✓ **EQUIPEMENT ET SERVICES**

Le PADD confirme en p5 le pôle sportif autour de la plaine des sports comme un équipement sportif significatif et précise qu'il convient de conserver les terrains en arrière de celui-ci en emplacement réservé pour rendre possible le développement de nouveaux équipement structurant d'intérêt intercommunal (extension des équipements sportifs, lycée...).

Cette orientation est bien compatible avec le SCOT du Vexin Thelle.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'emplacement réservé cité n'est pas reporté sur le plan de zonage. Celui-ci s'avère aujourd'hui inutile compte tenu du fait que la CCVT est propriétaire de la parcelle (ZK30) qui accueillera l'extension du complexe sportif et du lycée.

Concernant le zonage applicable sur la zone dédiée au futur lycée, compte tenu de l'avancement du projet et du démarrage des études de faisabilité avec la Région Hauts de France, après confirmation de la volonté de réaliser ce projet par son Président en comité de pilotage, la CCVT demande que cette zone soit classée en zone urbaine (U_p) et non à urbaniser (1AUp).

✓ LA MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Parmi les orientations du PLU de Chaumont en Vexin figure bien la maîtrise du développement urbain puisque le PADD en page 6 affiche un objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En effet, au regard du SCOT, le PLU révisé permettra la restitution de près de 30 ha de zones agricoles et naturelles par rapport au zonage du PLU actuel.

Pour rappel, le SCOT s'est fixé comme objectif de réduire d'au moins une soixantaine d'hectares l'emprise des zones à urbaniser figurant dans les documents d'urbanisme en vigueur avant décembre 2013 (page 39 du DOO du SCOT) : « Entre 66 ha et 106 ha pourront être rendus à l'espace agricole ou naturel (page 95 du DOO du SCOT) ».

Ainsi, l'étude des PLU nouvellement arrêtés permettrait de mettre en lumière une réduction de près de 113 ha de zones urbaines sur l'ensemble du territoire de la CCVT pour un objectif de 60 ha minimum. Les objectifs sont donc largement respectés.

✓ L'EVOLUTION DE LA POPULATION

La commune de Chaumont en Vexin envisage l'accueil de 90 logements supplémentaires d'ici 2030.

<i>Population municipale CHAUMONT EN VEXIN 2011 (INSEE)</i>	<i>Hypothèse nombre total d'habitants en 2030 (source : rapport de présentation du PLU)</i>	<i>Hypothèse nombre de nouveaux habitants entre 2011 et 2030</i>	<i>Taux d'évolution annuel moyen en %</i>
3082	3700	618	0,96

Le taux d'évolution annuel moyen de la population de Chaumont en Vexin à l'horizon 2030 serait de 0,96 %. Ce taux d'évolution annuel moyen est supérieur aux prévisions du SCOT sur le territoire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle dont le taux est situé entre 0,42 % et 0,67 %.

Cependant, et bien qu'il y ait l'obligation de compatibilité des documents d'urbanisme des communes avec les orientations générales et les objectifs du SCOT, le taux d'évolution annuel moyen de la population estimé par le SCOT n'est pas imposé aux communes qui définissent elles-mêmes leur scénario d'évolution de la population en fonction de leur projet de territoire.

✓ TRANSPORTS ET RESEAUX

- Avancer des propositions d'aménagement du réseau routier corrélées aux perspectives de développement du territoire, participant à renforcer l'organisation.

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p9 du PADD « Confirmer la réalisation de la déviation Est/Ouest de Chaumont-en-Vexin (liaison Méru - Gisors). En lien avec le Conseil Départemental, engager une réflexion sur la réorganisation de la maille viaire à l'intérieur du bourg, notamment les axes plus fréquentés »

- Favoriser les déplacements en modes doux (page 24 du DOO du SCOT).

Le PLU traite cette thématique dans ses orientations en p7 du PADD « *Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg, optimiser les conditions de circulation à l'intérieur du bourg et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme.* »

✓ ECONOMIE

- Apporter le soutien nécessaire au maintien et au développement du tissu d'entreprises existant sur le territoire en garantissant à ces établissements des conditions de fonctionnement optimales (page 29 du DOO du SCOT).

Maintenir à l'horizon 2030 un taux d'emploi similaire à celui observé en 2009, soit au moins 0,46 avec un taux d'activité égal à celui de 2009 (50% de la population totale) (page 32 du DOO du SCOT).

Miser sur une offre d'emploi renforcée dans le secteur tertiaire : les services, les commerces, les équipements et le tourisme (page 33 du DOO du SCOT).

Dans un souci de cohérence du développement économique à l'échelle du Vexin-Thelle, de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturelles à des fins urbaines et d'optimisation des efforts financiers notamment publics, les possibilités de réalisation de nouveaux sites d'activités économiques à l'échelle communale sont limitées. Toutefois, l'implantation (dont la création) et/ou le développement des activités artisanales, commerciales ou de services, notamment à l'échelle communale, reste possible dans les tissus déjà urbanisés (page 37 du DOO du SCOT).

➔ Ces thématiques sont affichées en page 6 du PADD :

- Promouvoir les activités artisanales, commerciales, agricoles, de services et autres.
- En lien avec la Communauté de Communes, veiller au dynamisme économique de la commune en confirmant le site d'activités existant du Moulin d'Angéan,
- Laisser la possibilité aux domaines golfs de Bertichères et de Rebetz de se développer sur place tout en tenant des enjeux environnementaux qui concernent ces secteurs

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole.

✓ HABITAT

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

Le PLU de Chaumont en Vexin propose des indicateurs de suivi de l'évolution des constructions sur le village comme par exemple la typologie des logements ou la vocation des constructions (page 189 du RP).

3. Compatibilité du projet de PLU de Chaumont en Vexin au regard des objectifs du SCOT du Vexin-Thelle, concernant les communes « bourg attractif » plus spécifiquement

Deux communes sont concernées : Chaumont en Vexin et Trie-château.

✓ La production de logements

Le SCOT du Vexin-Thelle répartit la production de logements en 4 catégories de communes. Les communes appartenant au groupe « bourg attractif » bénéficie d'une enveloppe 750 à 875 logements après modification du SCOT en mars 2019.

Pour rappel, le SCOT n'impose pas un nombre maximal de logements à produire par commune. Cependant, si une répartition de logements à produire est faite entre les communes d'une même catégorie, celle-ci ne doit pas forcément se faire à parts égales.

La commune de Chaumont en Vexin prévoit la production de 372 résidences principales sur la période d'application du SCOT (2011-2030), laissant une enveloppe de 378 à 503 logements disponibles pour la commune de Trie-Château.

Conclusion :

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

La CCVT attire toutefois l'attention de la commune sur la surface réelle consommée en extension urbaine (de l'ordre de 30 ha), qui pourrait être remise en cause par l'application des objectifs ZAN une fois ceux-ci connus.

Bertrand GERNEZ

Président de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle



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

REMARQUES GENERALES

Il serait utile d'utiliser dans le règlement le terme destination et non usage afin d'éviter les ambiguïtés ou d'en préciser une définition en annexe..

Il serait également utile de préciser clairement le souhait ou non de laisser s'implanter au delà de la bande constructible imposée dans chaque zone les annexes et abris de jardin autorisés en précisant, si tel en est le souhait, que les constructions implantées au delà de cette bande ne pourront pas devenir de la surface habitable et être constitutifs par la suite d'un nouveau logement.

Accès direct :

Compte tenu de la dernière jurisprudence sur le sujet la question de conditionner la constructibilité d'un terrain à la nature de son accès (direct/indirect) se pose.

Valable pour toutes les zones

REGLEMENT ECRIT

Il est indiqué p 4 :

« Dans le cas d'une construction alignée sur la voie publique ou l'emprise publique, le débord de toiture (dont la gouttière) sur cette voie publique ou emprise publique est admis dans la limite de 0,40 mètre. »

Ne serait-il pas opportun de préciser le cas des isolations par l'extérieur en mentionnant la possibilité de les réaliser dans la limite d'un débord de X cm dès lors que cela n'entraîne pas de gêne pas la circulation.

Il pourrait être utile de préciser dans les dispositions générales qu'il peut être fait abstraction des articles 7,8,9 de chaque zone pour les changements de destination autorisés.

Il est indiqué p 6 :

« Entre outre, dans le secteur UAj et UAp :

- Toutes constructions ou installations autres que celle autorisées sous conditions à l'article UA2. »

Ne serait-il pas opportun de préciser « Entre outre, dans le secteur UAj et Uap **et UAa** »

p 9 : Article UA 3 -- Accès et voirie (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Ne serait-il pas opportun de préciser :

« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de

détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, il n'est pas fixé de règles.

p 9 : Article UA 6 -- Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Il est indiqué :

- Dans tous les cas, les habitations (y compris le changement de destination d'un bâtiment existant vers du logement),

Ne serait-il pas utile de préciser « y compris le changement de destination d'un bâtiment existant vers du logement **ou création d'un nouveau logement dans du bâti existant** »

Il est indiqué :

« Si la construction ne vient pas à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui le dessert, une clôture minérale (voir article 11) sera édifiée afin de constituer le front bâti continu donnant sur la rue. »

Cette mention pourrait être divisé de la façon suivant :

« Si la construction ne vient pas à l'alignement, elle sera implantée avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

Lorsque la construction n'occupe pas la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui le dessert, ou que celle-ci est implantée en retrait une clôture minérale (voir article 11) sera édifiée afin de constituer le front bâti continu donnant sur la totalité de la partie du terrain alignée à la voie publique qui dessert le terrain. »

Il est indiqué : (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

« Les constructions existantes ne respectant pas ce retrait de 6 mètres, si elles ne sont pas frappées d'alignement, peuvent être transformées, agrandies ou surélevées au nu de la façade. »

Pourriez-vous faire apparaître sur le règlement graphique les plans d'alignement ?

Ne serait-il pas utile de préciser **sans réduire le recul initial** ?

Il serait utile de préciser cette notion :

« Toutefois, des saillies et des retraits de 0,50 mètre sont autorisés pour animer les façades des bâtiments. »

P11 : Article UA 10 -- Hauteur des constructions (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il est indiqué :

« En aucun cas la hauteur des autres constructions mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel ne peut dépasser 13 mètres au faîtage du toit. »

Pourquoi préciser « mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel » alors que la règle de hauteur est indiquée en annexe ?

Idem article UA3 Ne serait-il pas opportun de préciser :

« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), **ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général**, il n'est pas fixé de règles. »

Remarque valable pour tous les articles du règlement.

P12 : Article UA 11 -- Aspect extérieur **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il est indiqué :

« La menuiserie des vitrines commerciales **pourra être** en bois, en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze. Les vitrines auront une modénature s'inspirant de celles des ouvertures de la construction. »

Nous attirons votre attention sur le fait que cette mention n'interdit rien.

P13 : il serait utile de préciser une définition de construction principale et baie principale.

Couleur des menuiseries, nous attirons votre attention sur le fait que la rédaction du règlement n'autorise pas le blanc. Il pourrait être utile d'imposer des couleurs uniquement pour les menuiseries visibles des voies publiques.

La toiture : **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il serait utile de préciser une définition des toitures principales.

Qu'en est-il des extensions, comme l'extension côté mur gouttereau en monopente ne respectant pas les 35 à 50°.

Concernant les annexes, une pente inférieure peut être autorisée qu'en est-il du nombre de pente ?

Les lucarnes pendantes sont-elles autorisées ? **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

P14 garages, années, vérandas : **(remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)**

Il serait souhaitable de préciser le nombre de pente des toitures de ces constructions à moins que celles-ci ne fassent pas partie des constructions principales après écriture de cette définition.

P15 : Clôtures

Il est indiqué :

« Sur les limites séparatives, les clôtures seront comme sur rue ou en grillage (y compris treillis soudé ajouré) vert sur supports métalliques fins de même teinte, doublés d'une haie. **À l'arrière de la construction principale, est tolérée une clôture pleine constituée en panneaux (bois, composite) ou en plaque de béton teintée dans la masse (la teinte béton gris brut n'est pas autorisée).** »

Question :
Sur toute la longueur ?

P15 : Article UA 12 -- Stationnement des véhicules : (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il pourrait être utile de préciser, dans le cas de la création d'un nouveau logement par division d'un logement existant que le nouveau logement ne pourra être autorisé qu'à la condition que soient réalisées le nombre de places de stationnement imposées pour l'ensemble des logements résultant de l'autorisation demandée (matérialisation des places nécessaires à l'existant + nouvelles places à créer).

P15 : Article UA 13 -- Espaces libres et plantations (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

Il est indiqué :

« Une surface minimale de 30% du terrain sera réservée aux espaces verts de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée (sauf pour les commerces, bureaux, services et autres activités autorisées). »

Merci de préciser cette notion. Concernant les commerces, bureaux, services et autres activités autorisées, s'agit-il de la surface minimale de 30% du terrain à réserver aux espaces verts de pleine terre ou de la surface de stationnement dont il faut faire abstraction ?

Ne serait-il pas opportun de préciser pour les articles 11, 12, 13, 14, 15 et 16 comme pour les précédents articles: (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

« Pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, il n'est pas fixé de règles.

P 22 il est indiqué :

« D'une part, pour les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.) ainsi que pour les équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général, d'autre part pour la reconstruction en cas de sinistre, l'implantation se fera à l'alignement ou en retrait de l'alignement en respectant les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg. »

Pourquoi simplement ne pas faire abstraction des règles UB6 dans les cas cités.

P22 article UB7 :

Il est fait référence au **limite de fond de parcelle**, alors qu'en Ua il n'est question que de limite séparative.

Il pourrait être utile de prévoir une définition dans le glossaire de l'alignement, limites séparatives et/ou latérales fond de parcelle et/ou uniformiser les notions.

P24 article UB11 :

Les façades :

Il pourrait être utile d'autoriser les matériaux composite.

P26 Clôtures :

Il est indiqué :

« par une haie végétale composée d'essences locales et doublée ou non d'un grillage vert sur supports métalliques fins de même teinte. »

Quid des treillis soudés ?

P31 : Dans le secteur Ucj

Concernant les piscines il pourrait être utile de préciser équipement d'accompagnement compris comme pour les précédents articles. Remarque valable pour tout le règlement.

P36 : il est indiqué : (remarque valable pour tout le règlement dès lors que cette mention apparaît)

« L'utilisation du bois (hors rondins apparents) et du bardage bois peints d'au plus deux teintes suivant les teintes figurant dans la plaquette ou en conservant une teinte bois naturel foncé est autorisée » ;

Il pourrait être utile si tel en est le souhait d'autoriser les matériaux composite aspect bois.

P37 garages, annexes vérandas :

Il est indiqué :

« Les annexes sur rue seront de préférence accolées au bâtiment principal ou reliées par un mur de clôture. »

Or l'article UC 6 impose que les annexe isolées se situent à l'arrière de la construction ou non visibles de la voie publique.

Ne serait-il pas opportun de supprimer de ce fait le terme « de préférence » ?

Il serait utile de préciser la notion de façade jardin et la notion d'extension dans la continuité par un schéma.

P37 clôtures :

il est indiqué :

« d'un grillage (hors simple torsion). »

Qu'en est-il des treillis soudés avec lames occultantes ?

P42 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

il est indiqué :

« Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique »

N'avait-il pas été question d'autoriser 5m ?

Ne serait-il pas opportun de rédiger cette règle de la façon suivante :

"Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, en demandant que ce retrait soit d'au moins 10 mètres au niveau de l'accès à la construction ou à l'installation depuis la voie publique qui la dessert." en précisant une largeur d'accès minimale d'accès ?

P43 Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

il est indiqué :

« de faible emprise. »

Qu'entend-on par faible emprise ?

P43 hauteur des constructions

Nous attirons votre attention sur le fait qu'il n'y a pas de hauteur maximale au faîtage.

P44 les façades

Il est fait mentions des sous-sols alors que ceux-ci sont interdits.

Il est indiqué :

« *Les façades seront réalisées en bardages métalliques peints, bois peints ou en matériau composite peints, »*

Ne serait-il pas utile de remplacer peints par « **de teintes autorisées** »

p48

Il pourrait être utile de préciser salle de réception

P67 toiture :

il est indiqué :

« *Les toitures principales des constructions seront à 2 pentes comprises entre 35° et 50° sur l'horizontale. Des pentes plus faibles ou une toiture--terrasse pourront être autorisées **sur une partie de la construction** sous réserve de ne pas porter atteinte aux espaces protégés (sites et abords de Monuments Historiques). Des toits à 4 pentes seront tolérés dans la mesure où la longueur du faîtage est au moins égale au 2/3 de la longueur de la façade. Dans le secteur 1AUp, la toiture plate est admise, ainsi que la toiture végétalisée et les matériaux valorisant le recours aux énergies renouvelables. »*

Qu'entend-on par une partie de la construction ?

Concernant le secteur 1AUp dont le souhait est de voir ce secteur inscrit en Up, ne serait-il pas envisageable d'autoriser des toitures inférieures à 35° en y associant les matériaux compatibles à leur couverture compte tenu du fait que les toitures plates sont admises ?

Pourquoi n'autoriser le zinc que sur des parties de toit plat ?

P68 : clôture

Remarque il n'est pas indiqué de longueur maximale pour les clôture en panneaux bois ou composites en limite séparative.

p70 1AU15

concernant les capteurs solaires ne serait-il pas opportun de préciser que ceux-ci peuvent être installés sur les toit plats ?

P85

façades :

il est indiqué :

« *L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés de teinte proche de celles employées sur les murs en pierre calcaire du Vexin, enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux grasse. La teinte des enduits respectera la gamme gris--sable, sable, ocré. »*

Il serait utile si tel en est le souhait de préciser comme pour les autres articles que le bardage bois et composite aspect bois est autorisé.

Toitures :

Il est indiqué :

« Les toits--terrasses sur la totalité de la toiture sont interdits. »

Cette disposition laisse sous entendre que les toits terrasse ne sont pas interdits. Si tel en est le cas dans quelle proportion ?

P90

Dans le secteur NL il est indiqué :

« Les parcs de stationnement nécessaires aux constructions et installations admises, à condition d'être convenablement insérés au site. »

il serait utile de préciser **« et les parcs de stationnements nécessaires à la zone 1AUL »**

Zone N

Il pourrait être opportun de préciser qu'il pourra être fait abstraction du règlement de zone pour les constructions à venir liées à la future STEP, ou prévoir la parcelle ZH10 en zone UE.

OAP

Il pourrait être envisageable de préciser pour les OAP que la bande constructible lorsque cela est le cas, s'appliquera à partir des voies futures.

Concernant l'OAP 1AUL il serait utile de préciser que l'aire de stationnement largement arborée est prévue à l'est du secteur soumis aux OAP **sur la zone NL limitrophe.**

Concernant l'OAP du secteur 1AU_p dont le souhait est de voir ce secteur inscrit en Up il serait utile de préciser qu'il s'agit d'un secteur voué à la construction de **« nouveaux équipements sportifs »** scolaire et de formation (lycée).



Beauvais, le 24 octobre 2023

Madame le Maire

Mairie de CHAUMONT EN VEXIN
45 rue de l'Hotel de Ville
BP 54
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/JL/MV/CP/urba_23-10013

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de CHAUMONT EN VEXIN

Consultation de la Chambre d'agriculture - 2nd arrêt

Madame le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de CHAUMONT EN VEXIN, arrivé dans nos services le 31 juillet 2023, appelle de nombreuses remarques qui ont été déjà formulées dans l'avis de la Chambre d'agriculture du 21 octobre 2020.

Nous regrettons de devoir vous les écrire à nouveau.

Concernant la consommation d'espace excessive, nos demandes n'ont trouvé qu'un faible écho comme en témoignent les 51ha maintenus en zones à urbaniser et en emplacements réservés. Si le chiffre global de consommation peut laisser apparaître une légère diminution de l'emprise totale (51 ha au lieu de 60ha), ce n'est pas qu'au travers la réduction de l'emprise de la zone 2AUL de 8.8ha du golf de Bertichère (reclassée en zone 1AUL sur 2.7ha et NL sur environ 1ha) ; et la suppression d'une partie de la zone UAphu, c'est également par le moyen de reclassement de certaines zones 1AU en zones U (zone 1AUhc de 0.4ha classée en UA et zone 1AUhb de 3.2ha reclassée en en UC). Certaines emprises ont même été agrandies comme celle projetée pour les équipements publics (zone 2AUp de 4.1ha reclassé en zone 1AU sur 5.6ha).

Le projet communal proposé au PLU révisé retient comme objectifs chiffrés à l'horizon 2035 la création de 460 logements supplémentaires pour un gain de population estimé à 744 habitants. 350 logements seront répartis dans les dents creuses et dans la trame

urbaine (logements vacants, opérations de renouvellement urbain, etc.), ainsi que dans des espaces à aménager dont certains bénéficient d'autorisations d'urbanisme délivrées (propriété Maroux et secteur de Pré Ville). A ceux-ci s'ajouteront les 90 logements prévus dans la zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten (ancien chemin de Chambly).

Les potentialités ainsi identifiées correspondraient aux objectifs de croissance de population visée ainsi qu'aux besoins en logements qui en découlent, s'il n'avait pas été omis d'y ajouter le potentiel offert par les zones 1AUga qui couvrent 16.9ha. Dans ces dernières sont projetées la réalisation de 140 résidences pour les golfeurs. Ce potentiel « logement » est ignoré dans le calcul du nombre de logements à créer. S'agissant de logements à part entière (résidences principales ou secondaires), il est indispensable de les intégrer au calcul global.

Comme rappelé dans le rapport de présentation, ce projet d'évolution du domaine golfique de Rebetz avait fait l'objet d'une révision allégée du PLU approuvée le 21 mai 2015, lors de laquelle il avait été précisé que ce potentiel logement devait permettre de réduire la consommation projetée à Chaumont en Vexin. Dans le compte rendu de réunion d'examen conjoint du 20 novembre 2014, il est, à ce sujet, précisé que les représentants de la Chambre d'agriculture demandent que *« la consommation de 15ha prévue par le projet soit nécessairement compensée dans le cadre de la révision générale du PLU de Chaumont-en Vexin »*.

Dans ce même compte rendu il est signalé que *« le volet immobilier du projet est compatible avec les orientations en matière d'habitat du projet communal traduit dans le PADD du fait que la commune a connu depuis 2006 un rythme de croissance bien inférieur aux prévisions »*. Les logements projetés sur le domaine du Golf de Rebetz sont alors bien considérés comme logements à part entière et non uniquement comme *résidences secondaires ou occasionnels et/ou à un usage d'hébergement touristique* (rapport de présentation page 94), qui doivent être intégrés dans l'enveloppe globale des logements à créer.

Au vu de ces éléments, les zones AU sont surdimensionnées par rapport aux objectifs à atteindre. Nous vous demandons de réduire voire de supprimer la zone 1AUh voire les zones 1AUga si leurs potentiels de création de logements n'est pas intégré au PLU révisé tout comme cela l'avait été précisé en 2015.

D'autres projets consommant de l'espace nous interpellent :

- Le PLU révisé *« confirme la zone 2AUe au lieu-dit « les chataigniers » d'une superficie totale de 14 ha dont 3 à 4ha seront sans doute réservés au projet routier de liaison est/ouest dans la partie sud-ouest de l'Oise (emprise à confirmer dans le futur , suivant le projet qui sera finalement retenu) »* (rapport de présentation p91)

L'extension de la zone d'activité projetée à travers le zonage 2AUe, prévue dans le SCOT sur une superficie d'environ 10ha, ne paraît pourtant pas complètement justifiée pour différentes raisons :

- Au regard de l'espace encore disponible (4.2ha) dans la zone UE, est-il réellement nécessaire de consommer 14 ha supplémentaires en étendant l'urbanisation ?

- La notion de compatibilité par rapport à une surface permet de prévoir plus ou moins ladite surface à travers un zonage spécifique ou des orientations dans le PADD. La justification des 14ha retenus ici (environ 10ha au SCOT) reposant sur l'intégration du projet routier qui potentiellement consommerait 3 à 4ha est peu convaincante.
- Le maintien de la zone 2AUe ne peut être justifié que par la possibilité de la commune d'utiliser son droit de préemption urbain (p92).

Pour toutes ces raisons, nous vous demandons de réduire l'emprise de la zone 2AUe, voire de la supprimer et de l'inscrire au PADD sans traduction réglementaire.

o Certains emplacements réservés (ER) s'avèrent également très consommateurs d'espace agricole, il s'agit des emplacements suivants :

- L'ER 16 et 17 destinés à créer des aménagements paysagers et hydrauliques associés à la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) couvrent plus de 2 ha avec une largeur de près de 50 mètres. A titre de comparaison, l'OAP de la zone 1AUh « rue Bad Zwesten », secteur très sensible d'un point de vue paysager, prévoit « *une large transition douce et naturelle d'au moins 6 mètres entre les espaces agricoles ouverts et la zone urbanisable* ». La largeur des 2 ER (16 et 17) est 8 fois supérieure. Cela n'apparaît pas justifié, nous vous demandons de la réduire afin de limiter l'emprise sur les terres agricoles.
- L'ensemble des ER 1, 2 et 3 semble créer un délaissé agricole. L'ER2 destiné à une canalisation nécessaire à la gestion des eaux pluviales ne semble pouvoir être maintenu en cette place que si la canalisation est souterraine afin de ne pas créer ce délaissé. L'ER3 quant à lui, voué à l'aménagement d'entrée de ville en lien avec l'extension du cimetière forme une pointe dans la parcelle agricole qui rend plus contraignant le travail de la parcelle. Pour ce dernier, nous vous demandons de prévoir cet aménagement plutôt le long de la route.
- L'ER6 voué à l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la Plaine des Sports est positionné en partie sur une parcelle agricole et représente une forme de mitage supplémentaire sur ce bloc de parcelles de l'entrée de ville.

Nous vous demandons de prévoir le stationnement de l'autre côté de la voirie sur la bande enherbée de la plaine des sports qui semble permettre aisément d'accueillir du stationnement.

La prise en compte de l'ensemble des remarques formulées ci-dessus permettra de limiter davantage la consommation d'espace agricole et naturel projeté dans le PLU révisé, ce qui sera compatible avec l'orientation du PADD qui vise à délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole.

- Concernant les exploitations agricoles, nous notons avec intérêt la volonté de

prendre en compte d'une manière générale, les projets de développement de ces dernières en reclassant notamment en zone agricole des parcelles agricole classé en zone naturelle au PLU approuvé afin de leur permettre la construction de nouveaux bâtiments voire la délocalisation d'exploitation.

- Certaines dispositions du règlement écrit nécessitent cependant d'être complétées ou modifiées pour mieux prendre en compte l'activité agricole sur votre territoire :

- o Article UC9 – Emprise au sol

« L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de terrain. »

Une emprise au sol de 30% pour une activité agricole est insuffisante. Nous vous demandons de la revoir à la hausse afin de permettre le développement des exploitations (extension ou nouvelle construction).

- o Article UC11 – Aspect extérieur

La toiture

« Les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique. (...) Pour les bâtiments d'activité agricole, la couverture pourra être réalisée en bardage de teinte sombre ».

Nous vous demandons de permettre les aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction (type tôle translucide)

Les garages, annexes et vérandas

« Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieux non visibles de la voie publique et masquées par un écran minéral ou végétal persistant ».

Nous vous demandons de remplacer la conjonction de coordination « et » par « ou ». En effet, quand ces cuves sont non visibles de l'espace public est-il indispensable de les entourer par une charmille ?

- o Article A2

Certaines constructions agricoles (notamment sur la ferme Saint Brice) présentent un caractère architectural. Il nous semble important de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles comme le prévoit l'article L151-11 du Code de l'urbanisme.

Le bâti ancien appartient au patrimoine commun et une réflexion nous semble devoir être menée sur son devenir. Ne pas lui permettre d'évoluer peut conduire à terme à son abandon, voire sa destruction. Le changement de

destination permet alors de valoriser ce bâti agricole par l'exploitant lui-même, mais aussi par un nouveau propriétaire (particulier ou autre) en cas de vente du corps de ferme.

Nous vous demandons d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les plans de découpage en zones et de l'autoriser dans le règlement.

o Article A10 – Hauteur des constructions.

« La hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limité à 5 mètres au faitage ».

Selon les exploitants concernés, cette hauteur est insuffisante. L'entretien de ces bâtiments se faisant de manière mécanisée, il est nécessaire de pouvoir y entrer avec un tracteur fourche ou un télescopique. Pour cette raison, nous vous demandons d'augmenter cette hauteur.

Le contenu de ce courrier et plus particulièrement les remarques liées à la consommation d'espace, nous amène à émettre un **avis défavorable** sur votre projet de PLU.

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

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

Le Président,



Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) – Préfecture



**PREFÊTE
DE L'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER REÇU LE

05 DEC. 2023

CHAUMONT-EN-VEXIN
60240

**Direction départementale
des territoires**

Service de l'Économie Agricole

**Commission Départementale de la Préservation des
Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers**

N° référence : 06/2023

Vos références :

Affaire suivie par : sylvie.helbert@oise.gouv.fr

Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : 1

Madame le Maire
Mairie de Chaumont-en-Vexin
BP 54
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

Beauvais, le 4 novembre 2023

RECOMMANDE AVEC A.R.1A 198 971 6989 9

Madame le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 30 novembre 2023 pour examiner le projet de votre commune.

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

La Secrétaire

Sylvie HELBERT

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

Commune de Chaumont-en-Vexin

Consultation au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et 13 ;

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

Vu le décret du 11 janvier 2023 nommant Mme Catherine SEGUIN, préfète de l'Oise ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 13 novembre 2023 donnant délégation de signature de Mme Catherine SÉGUIN à M. Jérémie HETZEL, ingénieur divisionnaire des travaux publics de l'Etat, directeur départemental adjoint des territoires de l'Oise désigné pour assurer l'intérim des fonctions de directeur départemental des territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 1^{er} septembre 2023 par la commune ;

Vu la consultation des membres en date du 30 novembre 2023 ;

CONSIDÉRANT ;

- que la commune de Chaumont-en-Vexin appartient à la Communauté de Communes du Vexin Thelle,
- que la commune de Chaumont-en-Vexin est couverte par le SCoT du Vexin Thelle,
- qu'au titre de l'article L 151-12 :
 - . le règlement de la zone N autorise :
- les annexes avec une emprise au sol maximale de 25 m² et une hauteur de 5 m maximum au faîtage.
- les extensions d'une emprise maximale de 30 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et d'une hauteur ne devant pas dépasser celle de l'existant.
- qu'au titre de l'article L 151-13 :
 - les 2 STECAL NL d'une superficie totale de 157,7 ha, correspondant aux emprises des domaines golifiques de Bertichères et de Rebetz, autorisent l'extension des constructions existantes (dans la limite de 30 % de la surface initiale) à usage d'activités golfique ou de loisirs équestres, mais également les affouillements et exhaussements du sol rendus nécessaires pour l'aménagement golfique ainsi que les parcs de stationnement nécessaires aux constructions et installations admises.
 - le STECAL Na d'une superficie de 0,2 ha correspond à l'écart bâti du "petit Rebetz" qui permettra la construction de deux nouvelles habitations sur un terrain situé entre 2 constructions existantes.

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zone N considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme (Absence de distance d'implantation des annexes par rapport aux habitations). La distance d'implantation des annexes doit être comprise entre 10 et 30 m.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les STECAL NL considérant que, de par leur taille, ils ne correspondent pas à un Secteur de Taille et de Capacité d'accueil Limités.
Le STECAL Na n'appelle pas de remarques particulières.

Beauvais, le 30 novembre 2023

Pour la préfète et par délégation,
le directeur départemental adjoint des
Territoires



Jérémy HETZEL



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Chaumont-en-Vexin (60)**

n°MRAe 2023-7359

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 31 octobre 2023 en webconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher et Jean-Philippe Torterotot.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Chaumont-en-Vexin, le dossier ayant été reçu complet le 31 juillet 2023. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 31 août 2023 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Synthèse de l'avis

Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.

L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.

La commune de Chaumont-en-Vexin, dans l'Oise, qui comptait 3 348 habitants en 2020, projette d'atteindre 3 883 habitants à l'horizon 2035.

La révision du plan local d'urbanisme prévoit une production de 480 logements à l'horizon 2035 à partir de la situation de 2013, ainsi que l'extension de la zone d'activité du Moulin d'Angean, des activités de golf et des équipements, ce qui induit la consommation d'au moins 50 hectares en extension : 47,3 hectares rendus urbanisables et 4,5 hectares d'emplacements réservés.

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019¹ (n° 2019-3518) en raison notamment de la consommation d'espace et de l'urbanisation prévue dans des zones humides, dans le périmètre de protection du monument historique « la ferme du château de Bertichères » et dans le site inscrit du Vexin français, de la nécessité de prendre en compte les risques de remontées de nappe et des nuisances sonores routières (RD 923) et de la nécessité de vérifier la faisabilité en matière d'assainissement. Un premier avis² de la MRAe a été rendu le 19 octobre 2021 (n° 2021-5703). Ce nouveau projet de révision de PLU fait suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur du 11 mars 2021 sur le projet initial.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Arval.

Ce nouveau projet de PLU demeure fondamentalement très consommateur d'espace.

La consommation foncière reste importante (au moins 50 hectares, presque 3 % du territoire), sans que le nouveau projet ne parvienne à justifier le besoin d'une telle consommation pour le développement du territoire. Les densités de logements prévues doivent également être réexaminées de manière ambitieuse pour que, une fois les besoins ajustés, la consommation d'espace soit la plus limitée possible.

L'analyse des impacts sur le patrimoine historique, y compris le patrimoine ordinaire, est à compléter et les mesures pour le protéger sont à préciser.

Concernant la biodiversité, des inventaires de la faune et de la flore sont à réaliser pour l'ensemble des secteurs à urbaniser, afin de définir des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels.

Concernant les zones humides, la délimitation est partielle. L'autorité environnementale recommande d'effectuer une délimitation de zones humides sur tous les secteurs de projet et de prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels.

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518_decision_plu_chaumont_en_vexin.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5703_avis_ae_rev_plu_chaumont_en_vexin.pdf

La présentation des risques liés aux coulées de boues et ruissellement est insuffisante et l'analyse n'intègre pas tous les secteurs à urbaniser. L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des risques et de proposer le cas échéant des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques naturels en zone urbaine.

Les sites potentiellement pollués doivent être cartographiés et intégrés au PLU et les dispositions doivent être prévues pour que soit évalué le niveau de pollution éventuelle des sols et le cas échéant, les mesures de gestion pour assurer la compatibilité du projet avec l'état des sols.

Enfin, compte-tenu de l'ambition renouvelée d'une consommation foncière importante, l'évaluation environnementale doit estimer les conséquences du projet de PLU sur le climat, notamment en matière d'émissions de gaz à effet de serre, et proposer des mesures s'inscrivant dans la trajectoire nationale de neutralité carbone.

De façon générale, le dossier gagnerait à être clarifié sur les consommations d'espaces et les logements déjà réalisés, décidés et prévus, en prenant en compte respectivement l'ensemble des enjeux environnementaux, notamment au travers de cartographies adaptées.

Avis détaillé

I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin a été arrêté par délibération du 23 mai 2023 du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014.

Chaumont-en-Vexin est une commune rurale de 1 800 hectares avec prédominance de terres arables et de forêts.

La commune de Chaumont-en-Vexin comptait 3 348 habitants en 2020 selon l'INSEE.

La collectivité prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 3 883 habitants, soit une croissance annuelle de 0,97 % (cf page 77 du rapport de présentation). L'évolution démographique annuelle a été de + 1,06 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 480 nouveaux logements entre 2013 et 2035 et affecte 12,6 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation et 2,7 hectares par reconversion de friches d'activités (page 4 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD)). Sur ces 480 logements, environ 130 auraient été construits depuis 2013 (page 86 du rapport de présentation).

Il prévoit également 33,1 hectares de zones d'extension à vocation économique et 5,6 hectares pour les équipements publics.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 47,2 hectares (page 147 du rapport de présentation). Cette consommation ne tient pas compte des surfaces déjà urbanisées depuis 2021 (2,7 hectares pour le lotissement « sous le Pré ville »), ni des emplacements réservés (4,6 hectares).

L'autorité environnementale recommande de reprendre le calcul de la consommation future d'espace en prenant en compte les emplacements réservés.

Pour comptabiliser les surfaces consommées à partir de 2021 (référence pour les objectifs concernant l'artificialisation), l'autorité environnementale recommande de prendre en compte les opérations déjà réalisées, en cours de réalisation ou autorisées.



plan de zonage du projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin (source : fichier numérique 4a plan de découpage en zones au 1-2000e)

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019³ motivée par la consommation d'espaces, par l'urbanisation prévue dans des zones humides, dans le périmètre de protection du monument historique « la ferme du château de Bertichères » et dans le site inscrit du Vexin français, ainsi que par la nécessité de prendre en compte les risques de remontées de nappe et les nuisances sonores routières (RD 923) et par la nécessité de vérifier la faisabilité en matière d'assainissement.

Le projet a déjà fait l'objet d'un avis de la MRAE le 19 octobre 2021 sur une première version du plan local d'urbanisme révisé arrêté le 9 juillet 2020. Le projet a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur lié notamment à une absence de prise en compte des zones d'urbanisation futures (2 AU) dans l'évaluation environnementale, à l'impact de l'accroissement démographique sur les transports et les déplacements (congestion du centre-ville) et à une consommation d'espace importante de 9 hectares pour les emplacements réservés.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Arval (page 1 du rapport de présentation).

Le dossier manque de lisibilité. Il ne présente pas de cartes de synthèses des enjeux par exemple pour les zones humides. Les projets actés et les études déjà réalisés ne sont pas référencés, d'où des informations manquantes pour la compréhension du dossier. Les informations sont dispersées dans le dossier, il manque des chapitres dédiés à certaines thématiques comme la consommation d'espace.

³ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518_decision_plu_chaumont_en_vexin.pdf

L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier afin d'améliorer la qualité de sa présentation, d'assurer sa cohérence et de le compléter par des cartographies suffisamment précises faisant apparaître les enjeux.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé, qui correspond au document « 1 bis-rapport de présentation ». Il comprend l'ensemble des informations, telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc., qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Il est illustré.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique après avoir complété l'évaluation environnementale.

II.2 Articulation avec les autres plans et programmes

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 8 et suivantes du rapport de présentation.

Le dossier indique que l'analyse portera sur le SCoT du Vexin-Thelle, sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie et sur le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Or, le chapitre correspondant (page 8 et suivantes du rapport de présentation) ne présente que l'articulation avec le SCoT.

La compatibilité avec le SDAGE et le PGRI reste à démontrer. Plusieurs secteurs sont situés en zones à enjeux (périmètre de protection éloignée de captage, aléa coulée de boue, etc). La capacité des ressources en eau et des réseaux d'assainissement à accompagner l'accroissement de population et l'implantation d'activités nouvelles n'est pas correctement justifiée. La délimitation des zones humides à une échelle opérationnelle est partielle. Ainsi, l'analyse doit être complétée pour assurer cette compatibilité.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en examinant la compatibilité du projet avec le SDAGE Seine-Normandie et le PGRI dans leur version en vigueur (2022-2027).

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

La justification des choix est présentée dans le rapport de présentation (pages 73 et suivantes).

Trois scénarios démographiques sont étudiés entre 2013 et 2030 (croissance démographique de 0,67 %, 0,82 %, 0,97 % (page 81)), puis un prolongement des scénarios jusqu'en 2035. Le scénario n°3 a été retenu (+0,97%) et a pour conséquence de produire un nombre de logements importants (460) pour une situation à long terme qui dépasse l'échéance du SCoT actuel (2015-2030). La projection comprend 8 années déjà révolues, en raison de l'historique de la démarche, et au cours de

laquelle plus de 130 logements ont été réalisés. Il aurait été intéressant de prévoir un phasage jusqu'à 2030, puis un phasage au-delà de 2030.

Aucun scénario autre que celui de croissance démographique servant de base au projet de territoire n'est proposé. Aucune alternative n'est présentée d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire. Seule une carte (page 83 du rapport) présente les potentialités de construction par rapport à certains enjeux (zone à dominante humide, continuité écologique identifiée au SCoT, cours d'eau).

L'autorité environnementale recommande de :

- justifier le choix du scénario démographique maximal ;
- compléter la justification du projet par l'analyse de variantes de localisation des zones à urbaniser et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.

De même la justification des choix des orientations d'aménagement et de programmation, qui encadrent les zones d'urbanisation future de manière globale ainsi que certaines dispositions spécifiques du règlement écrit, ne s'appuient pas sur une argumentation détaillée et étayée portant sur les impacts sur l'environnement et la santé humaine. Un bilan du plan local d'urbanisme est présenté à la page 12 du rapport de présentation sous forme de carte. Ce bilan reste succinct.

L'autorité environnementale recommande d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.

Les activités économiques et touristiques ne font pas non plus l'objet de scénarios de développement et de localisation alternatifs.

L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et touristiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.

II.4 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.4.1 Consommation d'espace

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques⁴.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le rapport de présentation (page 86 du rapport de présentation) et dans le PADD (page 4). Mais les données sont dispersées dans le dossier

⁴ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

et engendrent de la confusion pour le lecteur. Un chapitre dédié à la consommation d'espace doit être rédigé pour permettre à la commune de clarifier sa stratégie en la matière et de prendre en compte des impacts associés.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un chapitre dédié à thématique de la consommation d'espace.

Le PLU prévoit d'urbaniser de nouveaux espaces :

- 47,2 hectares de zones AU
- 2,7 hectares correspondant au secteur « Le Pré Ville » aménagé depuis 2021 ;
- 4,6 hectares d'emplacements réservés.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi comprise entre 49,9 hectares et 54,5 hectares (en considérant toute la surface des espaces réservés).

La consommation d'espace en extension sera d'au moins cinquante hectares sur 22 ans de 2013 à 2035, soit au moins 2,3 hectares par an. L'analyse de la consommation d'espace (obligatoire au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme) n'est pas présentée dans le dossier. Il est indiqué (page 86 du rapport de présentation) une réduction de 30 hectares de la superficie de la zone 1 AUh par rapport au plan local d'urbanisme de 2006 qui répondra à l'objectif national de modération de la consommation d'espace. Cette affirmation est à mieux justifier en présentant une analyse complète de l'évolution des consommations d'espace, et en référant l'objectif 2035 par rapport à la situation réelle de 2021, et à l'évolution entre 2011 et 2021.

Le portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>) affiche pour ce territoire une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 21,5 hectares entre 2011 et 2021.

La loi n°2021-1104 dite « climat et résilience » porte une politique dite « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 qui vise dans un premier temps à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, ce qui induirait a minima une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 1,1 hectares pour le territoire, soit 2,1 fois moins que le projet, puis inférieure à ce chiffre à partir de 2032. Elle est aussi à mettre en perspective avec les 128 hectares consommés par la communauté de communes du Vexin Thelle sur la période 2011-2021 et avec une consommation de 64 hectares à ne pas dépasser sur la période 2021-2031 à l'échelle de la communauté de communes. Ainsi le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin mobilise sur une seule commune 78 % de l'enveloppe foncière qui sera allouée à l'ensemble de la communauté de communes à la révision du SCoT.

La consommation d'espace de plus de 50 hectares de 2013 à 2035 reste très importante pour un territoire de 3 348 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population de la commune et sur ces 22 ans, d'environ 6,14 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 8) de l'urbanisation voulue par le projet de plan local d'urbanisme.

L'objectif du SRADDET est de privilégier le renouvellement urbain à l'extension. La proportion souhaitée au travers de la règle 15 est de 2/3 de surfaces de renouvellement urbain et de 1/3 en extension. Ces surfaces comprennent celles destinées à l'habitat, mais aussi aux activités économiques. Le dossier ne précise pas comment cet objectif est pris en compte.

L'autorité environnementale recommande de développer en priorité les projets de renouvellement urbain en conformité avec l'objectif du SRADDET de 2/3 de surfaces en renouvellement urbain et de 1/3 en extension.

Le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 50 hectares pour l'urbanisation future est réellement nécessaire au regard des besoins du territoire.

L'autorité environnementale recommande :

- *de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire,*
- *de poursuivre les réflexions visant à réduire la consommation d'espace et d'intégrer dans le projet de PLU toutes les améliorations possibles en matière de réduction de la consommation d'espace.*

15,3 hectares de foncier sont prévus pour permettre la construction d'environ 460 nouveaux logements sur 22 ans à partir de 2013.

Cet objectif découle du scénario démographique. Il suit la tendance du taux démographique de 2013-2020 de 0,97 %. La production de logements est compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle qui prévoit 750 à 875 de logements pour les bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) sur la période 2011-2030. La part de Chaumont-en-Vexin dans l'enveloppe du SCoT s'élève ainsi à 590 logements (une centaine de logements créés en 2011-2013, 350 logements à créer entre 2013 et 2030 et 140 logements sur le domaine golfique du Rebetz).

Le scénario démographique retenu fait l'hypothèse que le taux de desserrement des ménages sera de 2,31 à l'échéance du PLU, mais cette hypothèse n'est pas justifiée, alors qu'elle conduit à construire 155 nouveaux logements.

L'autorité environnementale recommande de justifier le choix de l'hypothèse de desserrement des ménages.

Le taux de vacance de logements sur le territoire est important, supérieur à 7 %. La réduction de cette vacance permettrait de minorer le nombre de nouveaux logements à construire et, donc, réduire la consommation de foncier.

Dans le but de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le calcul des besoins en logement la remise sur le marché des logements vacants, après en avoir étudié le potentiel, afin de diminuer le besoin de constructions de nouveaux logements.

L'étude de densification des zones déjà urbanisées justifiant que les capacités d'aménager y sont déjà mobilisées, exigée par l'article L151-5 du code de l'urbanisme (obligatoire pour les PLU arrêtés à partir du 22/08/2021), n'est pas présentée dans le dossier. Le dossier indique une possibilité de constructions de 50 logements dans les dents creuses et par renouvellement urbain, après pondération à 30 % des potentialités identifiées, sans fournir d'explication sur ce facteur de pondération (page 86 du rapport de présentation).

Les hypothèses de densité utilisées ne sont pas précisées, ni leur justification, par exemple par utilisation de formes urbaines plus denses comme des petits collectifs ou de l'habitat intermédiaire,

cohérentes avec la demande en logements de petite taille.

L'autorité environnementale recommande de présenter l'analyse précise des possibilités de densification et de renouvellement urbain et de considérer l'utilisation de formes urbaines plus denses.

Une cinquantaine de logements concernent la rétention foncière (page 77 du rapport de présentation). Le taux de rétention foncière appliqué au potentiel foncier disponible n'est cependant pas précisé.

L'autorité environnementale recommande d'indiquer le taux de rétention appliqué et d'étudier les possibilités de baisse pour réduire les besoins en extension de l'urbanisation.

L'analyse sur le potentiel de renouvellement urbain, i.e, de démolition/reconstruction ou restructuration du bâti permettant d'accueillir plus de logements, a été menée mais cette analyse doit être présentée en détail.

L'autorité environnementale recommande de présenter en détail le potentiel de restructuration urbaine.

Cette analyse conduit à un potentiel de 125 logements dans le tissu urbain, et donc à un besoin de 335 logements en extension.

Le plan local d'urbanisme impose des densités de construction de logement à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les secteurs de projet. Les densités retenues (moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare), élément clé de la justification du besoin en consommation d'espace, sont reprises du SCoT sans aucune justification au regard de la nature réelle des besoins en logement. Ces densités sont faibles pour la zone 1 AUhb rue Emile Deschamps (12,1 logements par hectare) et pour le secteur 1 AUh au nord de la rue Bad Zwesten (18 logements par hectare). Ces densités méritent d'être réinterrogées dès lors qu'à ce stade, au vu des opérations réalisées, elles conduisent à ne pas atteindre l'objectif minimal du SCoT. Selon le séquençage de l'urbanisation des secteurs AU et la réalisation effective ou non de l'urbanisation, cela pourrait conduire à constater à l'issue de la période couverte par le projet de PLU que seuls les secteurs avec de faibles densités auraient été urbanisés, en totale contradiction avec l'enjeu de proposer des logements en maîtrisant l'artificialisation des sols.

La baisse de la taille des ménages peut aussi conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace.

Par ailleurs, aucune densité n'est demandée pour les grandes propriétés qui peuvent faire l'objet d'une division (carte page 83 du rapport de présentation) situées en tissu urbain dont certaines ont des surfaces importantes comme, par exemple, celle située à l'ouest de l'hôpital Juel d'une surface d'environ 9 230 m².

L'autorité environnementale recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace, de justifier, de manière étayée, les densités retenues pour le logement, voire de les augmenter, et d'imposer des densités pour le foncier issu des divisions de grandes propriétés dont la surface est supérieure à 2 000 m².

Le rapport de présentation indique (page 113) que le zone 1 AUh (le long de la rue Bad Zwesten

fera l'objet d'un phasage de l'urbanisation, l'aménagement de la partie centrale sera étudié à l'horizon 2030-2035. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à cette zone reste peu précise. L'échéancier n'est pas indiqué et le nombre de logements à créer à court terme et à long terme n'apparaît pas clairement.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP relative au phasage de la zone 1 AUh (échancier, nombre de logements, etc).

Le plan local d'urbanisme prévoit 13,5 hectares d'extension pour les activités économiques (zone 2 AUe).

Cette enveloppe de 13,5 hectares correspond au compte foncier alloué par le SCoT du Vexin-Thelle à Chaumont-en-Vexin, mais le SCoT ne comporte lui-même aucune analyse du besoin.

L'inventaire des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan précis de l'occupation de la zone d'activité actuelle (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification n'est donné. Le dossier indique que 6,7 hectares restent à remplir pour la zone d'activités du Moulin d'Angean (page 92 du rapport de présentation).

La nature des besoins des entreprises n'est pas précisée (taille de parcelles, type d'activité (logistique, industrie, commerce, artisanat, etc...)), notamment en extension pour celles qui sont implantées sur le territoire.

De plus, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les communes voisines n'a pas été analysée.

Aucune OAP n'est présentée pour la zone 2 AUe.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises déjà implantées sur le territoire, et le bilan précis des disponibilités au sein de la zone d'activité du Moulin d'Angean et des zones d'activités des communes voisines de la commune de Chaumont-en-Vexin ;*
- *de justifier de l'absence de possibilité de localiser dans ces disponibilités foncières les entreprises prévues par le projet (friches et parcelles libres) ;*
- *de justifier les nouveaux besoins de 13,5 hectares de foncier à vocation économique.*

Le plan local d'urbanisme prévoit 5,6 hectares d'extension pour les équipements publics et 19,6 hectares d'extension pour les équipements touristiques.

Les équipements publics et touristiques prévus sont justifiés pages 89, 93 et suivantes de l'évaluation environnementale. Le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz (16,9 hectares, 140 logements) est justifié par le fait qu'une procédure de révision allégée du PLU portant sur le projet a été arrêtée en 2015 et qu'une évaluation environnementale a été produite. Toutefois, le dossier n'explique pas les besoins.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins en extension du golf de Rebetz.

Les emplacements réservés sont à mieux justifier.

L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins en emplacements réservés.

II.4.2 Paysage, patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Chaumont-en-Vexin se situe au cœur du site inscrit du Vexin français, région historique, naturelle et pittoresque, caractérisée notamment par un habitat traditionnel groupé au pied des buttes et dans les vallées. La pierre de pays à dominante grise lui confère une grande discrétion. Les constructions récentes, isolées ou en lotissements, dégradent progressivement l'équilibre esthétique existant, issu du XVIII^e siècle.

La préservation du cadre et l'intégration des nouvelles constructions, en réduisant leur impact paysager, sont à rechercher afin de préserver les perspectives remarquables vers les centres anciens des bourgs.

Deux monuments historiques sont présents sur le territoire au moment de l'élaboration du dossier : l'église-Saint- Jean-Baptiste (classée) et la ferme et la grange du château de Bertichères (inscrites). Depuis, l'arrêté préfectoral du 5 juin 2023 a instauré des servitudes d'utilité publique sur l'ancien couvent des Récollets, actuel Hôtel de ville⁵.

Il convient également de signaler le projet de site classé de la butte de Montjavoult, situé à environ 10 kilomètres au sud-ouest de Chaumont-en-Vexin et qui peut être visible depuis Chaumont-en-Vexin, notamment depuis la RD 115 à l'est de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les enjeux du paysage et du patrimoine sont bien identifiés dans le dossier. L'atlas des paysages de l'Oise a été consultée. Il manque cependant des cartographies de localisation des cônes de vue sur le patrimoine et le paysage.

L'analyse des impacts sur les monuments historiques est peu approfondie.

Ainsi pour le secteur 1 Auhb, situé en périmètre des 500 mètres de l'église, l'étude indique page 172 du rapport de présentation que la présence d'un mur de clôture en pierres naturelles limite fortement les impacts visuels du projet ou pour le secteur 1 AUL « que l'architecte des bâtiments de France sera nécessairement consulté et émet un avis ». L'analyse des impacts sur les monuments historiques est à développer, en présentant des photomontages par exemple, ainsi que les mesures de prise en compte du patrimoine.

L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts sur le patrimoine historique et d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives remarquables.

Pour préserver le site inscrit du Vexin français et les monuments historiques, le dossier les classe comme servitude d'utilité publique (annexe 6) et indique que l'architecte des bâtiments de France

5 L'arrêté préfectoral du 5 juin 2023, portant inscription au titre des monuments historiques du théâtre municipal ainsi que l'ancien couvent ds Récollets, façades et toitures situées au 45 rue de l'Hôtel de Ville, section AD, parcelle 46 du cadastre, a été notifié et doit être suivi d'une mise à jour de PLU pour intégrer les nouvelles servitudes associées à cet arrêté.

devra émettre un avis pour tout acte d'urbanisme. L'article 11 du règlement rappelle les caractéristiques architecturales des lieux à conserver pour les constructions pour les zones 1 AUh, 1 AUL et 1 AUga.

Toutefois l'impact risque d'être fort avec les zones 1AUga2 et 1 AUga4, du fait des extensions golfiques, situées en site inscrit du Vexin-français, qui sont déconnectées de la trame bâtie et peuvent dénaturer les espaces naturels paysagers historiques et pittoresques du site. Des mesures supplémentaires pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur le patrimoine sont à étudier.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur le patrimoine pour les zones 1 AUga2 et 1 AUga4.

L'inventaire complet du patrimoine historique et du petit patrimoine remarquable (page 63 du rapport de présentation) n'a pas été reporté au règlement graphique et ne fait pas l'objet d'une annexe récapitulative « éléments du patrimoine inventoriés » ni de prescriptions visant à sa préservation. L'ensemble des cônes de vues sur le paysage et le patrimoine devraient être reportés dans le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne garantissent pas toujours la préservation des monuments historiques et du paysage. Ainsi, la destruction du paysage naturel agricole et du cône de vue depuis le tertre du château n'est pas pris en compte par l'OAP de la zone 1 AUhb. De même pour la zone 1 AUh, une réduction du périmètre de l'OAP et une densification plus forte pourraient être étudiées pour préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que les cônes de vue vers le tertre et les continuités écologiques. La zone 2 AUe n'a pas fait l'objet d'OAP. Le dossier est à compléter avec une OAP pour ce secteur pour garantir une bonne insertion paysagère des projets.

La butte d'intérêt paysager et patrimonial de l'ancien château a été classée en Nb (qui autorise les travaux de réaménagement du patrimoine) et contribuera à préserver l'élévation caractéristique du Chaumont-en-Vexin et ses hauts plateaux.

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter le règlement avec une fiche récapitulative sur l'ensemble du patrimoine, y compris le patrimoine ordinaire, les cônes de vue ainsi que les prescriptions architecturales associées ;*
- compléter les OAP (notamment 1 AUhb et 1 AUh) pour une meilleure prise en compte du paysage naturel agricole et du cône de vue vers le tertre du château et ses continuités écologiques ;*
- compléter le dossier avec une OAP incorporant des mesures d'insertion paysagère pour la zone 2 AUe.*

II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par des zones humides, des continuités écologiques, deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I : la ZNIEFF n° 220013799 « Cuesta d'île de France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » et n° 220014324 « Pelouse du Vivray à Chaumont-en-Vexin ».

Le site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation n° FR2200371 « Cuesta du

Bray », divisé en deux secteurs, est situé à environ 8 kilomètres pour son secteur le plus proche et à 11 kilomètre pour son secteur le plus éloigné (lequel héberge des chauves-souris).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier comprend une présentation des zonages d'inventaire écologique connus ainsi qu'une liste des espèces patrimoniales et protégés déjà observées sur la commune (page 53 du rapport de présentation). Pour cette dernière liste, les dates d'observations et les sources ne sont pas indiquées.

L'autorité environnementale recommande de préciser les source et la dates d'observations pour les espèces déjà observées sur le territoire communal.

Les continuités écologiques identifiées dans le SCoT du Vexin-Thelle sont cartographiées à la page 52 du rapport de présentation. Cependant, le dossier ne présente pas une analyse des continuités locales. De même, l'inventaire complet des éléments structurant du paysage (boisement, haies, prairies) n'est pas présenté.

L'autorité environnementale recommande de :

- *préciser les continuités écologiques à l'échelle de la commune ;*
- *inventorier les éléments structurants du paysage.*

Des inventaires faune-flore ont été réalisés le 17 mai 2022 et sont présentés dans le diagnostic annexé au rapport de présentation (page 195). Ils ne concernent que les zones 1 AUH et 2 AUe. Il aurait été utile d'inventorier la faune et la flore pour tous les secteurs qui feront l'objet d'urbanisation, quel que soit leur classement au PLU en vigueur, et de présenter les inventaires déjà réalisés (comme pour les projets liés au golf).

L'étude n'indique pas toujours si les espèces sont protégées. Comme pour l'avifaune et la Bergeronnette flavéole, qui est protégée et peut nicher à même le sol : des impacts sont à prévoir en période de nidification dans les cultures. Les enjeux et les impacts sont à compléter pour les espèces protégées.

L'autorité environnementale recommande de :

- *présenter les inventaires de terrains pour tous les zones qui feront l'objet d'urbanisation ;*
- *compléter le statut de protection des espèces, les impacts sur les espèces protégées et les mesures pour éviter ou réduire les impacts.*

Les études de délimitation des zones humides réalisées sont présentées en annexe du rapport de présentation (page 234 du fichier numérique pour la zone 1 AUga1, page 224 pour la zone NL « ouest », page 272 pour la zone UB « Faubourg Linot-sud »). Le rapport de présentation présente des contours localisés pages 46 et 47, mais il indique qu'il n'y a pas d'étude détaillée des zones humides sur l'ensemble du territoire (page 162). Le dossier manque de cartographies à des échelles adaptées permettant la localisation des zones à dominantes humides sur l'ensemble du territoire ou à défaut, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision. Les cartographies doivent croiser les zones humides et les secteurs ouverts à l'urbanisation».

L'orientation fondamentale n°1 du SDAGE Seine-Normandie est opposable au PLU et vise à la préservation des zones humides au travers des dispositions 1.1.2 et 1.1.3 qui prévoient la cartographie et la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme ainsi que leur protection.

L'autorité environnementale recommande, en lien avec les dispositions prévues par le SDAGE Seine-Normandie, de :

- délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire et a minima sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;*
- présenter a minima des cartographies à une échelle adaptée permettant de croiser les zones humides et les secteurs ouverts à l'urbanisation (carte de délimitation notamment) ;*
- le cas échéant, prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Les ZNIEFF du territoire communal ont été classées en zones naturelles, les continuités classées en zones naturelles, naturelles humides et agricoles. Ce classement participe à leur préservation.

La trame boisée du territoire a été majoritairement classée en espace boisé ou préservé avec l'article L 151-19 et L 151-23. Ces mesures sont à compléter avec l'inventaire complet des éléments structurants du paysage.

La prise en compte de la faune protégée est à réinterroger après avoir complété le statut de protection des espèces. Les mesures en faveur de la biodiversité sont à compléter après caractérisation de tous les secteurs qui feront l'objet d'urbanisation.

L'autorité environnementale recommande de :

- compléter les mesures de préservation de la trame végétal du territoire ;*
- compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la faune et la flore après caractérisation des secteurs à urbaniser et prise en compte des espèces protégées.*

Les zones à dominante humide du SDAGE ont été protégées par un classement en zone naturelle humide (Nhu). Pour le secteur UAj « Le moulin-Baudet » le dossier identifie cette zone comme humide (page 270 du fichier numérique du rapport de présentation). Ainsi le classement en UAj, qui autorise les constructions à vocation loisir (piscine, terrain de tennis, etc) ne permet pas de préserver cette zone humide. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des zones humides sont à présenter.

L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour la zone humide en secteur UAj et après complément sur la délimitation des zones humides des autres secteurs à urbaniser.

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 est présentée pages 180 à 183 du rapport de présentation. Elle ne retient que les sites NATURA 2000 n° FR2200371 « Cuesta du Bray » et n° FR1102014 « Vallée de l'Epte francilienne » situés entre 7 et 12 kilomètres de distance de la commune.

Elle est basée sur les aires d'évaluations spécifiques⁶ des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. L'absence d'incidence est justifiée par l'éloignement de plus de 10 kilomètres du secteur du site Natura 2000 où les chauves-souris sont présentes.

Cependant, tous les sites présents dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal ne

⁶Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

sont pas présentés. Ainsi, le site n°FR2200376 « Cavité de Larris Millet   Saint-Martin-le-Noeud » à 15,7 kilomètres au nord et le site n°FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » à 15,6 kilomètres au nord ne sont pas pris en compte.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter l'étude des incidences sur Natura 2000 pour les sites n° FR2200376 « Cavité de Larris Millet   Saint-Martin-le-Noeud » et n° FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » et le cas échéant, les mesures pour garantir l'absence d'incidence sur Natura 2000 ;*
- *de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels et Natura 2000 après complément sur les inventaires faune-flore et l'analyse des incidences sur Natura 2000.*

II.4.4 Eau et milieux aquatique

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est couvert par la zone de répartition des eaux (zone de tension entre la ressource disponible et la consommation) de l'Albien. Il est aussi concerné par la nappe des sables du Cuisien en mauvais état de disponibilité de la ressource en eau.

Par ailleurs la commune est concernée par un captage d'alimentation en eau potable, ses périmètres de protection et son aire d'alimentation.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant la ressource en eau potable, le rapport ne réalise pas un bilan des capacités des captages d'eau potable en regard des populations desservies pour vérifier la capacité à accueillir de nouveaux habitants. Ce point est à compléter d'autant plus que la commune est concernée par des zones où les nappes sont vulnérables.

S'agissant de l'assainissement, le dossier indique qu'une très large partie des zones urbanisées est en assainissement collectif et que quelques secteurs sont en assainissement non collectif (pour 20 logements). La station d'épuration a une capacité de 5000 équivalents habitants dont seulement 3500 équivalents habitants sont utilisés. Elle est en conformité (rapport page 22).

Cependant l'analyse du bilan des capacités et conformités des réseaux et de la station d'épuration ainsi que de leurs capacités respectives à accueillir de nouvelles populations et activités est partiel. Concernant la station, bien que le dossier indique que la capacité résiduelle restante est de 1500 équivalents habitants, aucune démonstration ne permet de conclure que cela est suffisant à la fois pour les augmentations de populations, les extensions dédiées au tourisme et celles dédiées aux activités économiques.

Le zonage d'assainissement collectif est joint dans la notice sanitaire (page 26).

Concernant le pluvial, le réseau est de type séparatif. La question des impacts de l'imperméabilisation des sols induite par l'ouverture à l'urbanisation d'au moins 50 hectares sur la prise en charge des eaux de pluie n'est pas approfondie.

Les secteurs 1 AUL (extension du domaine de Bertichères pour activité hôtelière) et NL (projet de stationnement) sont situés en périmètre éloigné du captage communal. Le secteur NL intercepte

aussi une partie du périmètre rapproché. La déclaration d'utilité publique (DUP) du captage est jointe à la page 53 du fichier numérique « annexe et servitudes ». La prise en compte des restrictions de la DUP n'est pas clairement explicitée. Toutefois, d'après la DUP, les aires de stationnement sont interdites dans le périmètre rapproché. Ainsi, il convient de revoir l'emprise de la zone NL du domaine de Bertriches pour le projet de stationnement.

L'autorité environnementale recommande de :

- *quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et d'activités est possible ;*
- *vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations, et que les réseaux sont en capacité de collecter les eaux rejetées ;*
- *étudier l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales ;*
- *mieux justifier la prise en compte de la DUP du captage communal par le projet de PLU, prévoir l'évitement du périmètre rapproché du captage pour la zone NL et compléter si besoin les mesures afin de prendre en compte le captage et ses périmètres de protection.*

II.4.5 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par une sensibilité très élevée aux remontées de nappes, ainsi que par un aléa moyen à fort pour les retraits et gonflements des argiles. Les parties sud et est de l'enveloppe urbaine ainsi que la zone d'activité du moulin d'Angen sont concernées par des aléas forts à très forts de ruissellement / coulée de boue. La commune a déjà connu quatre arrêts de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boues, notamment lors de la tempête de décembre 1999.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels

Le dossier indique page 48 du rapport de présentation, concernant les risques de coulées de boues, qu'une étude a été menée en 1999 et que le risque est géré aujourd'hui dans le nord du territoire et au sud de la voie ferrée, avec la réalisation des aménagements préconisés particulièrement au nord de la trame urbaine. Cette présentation des enjeux de coulées de boue est trop succincte. Il convient de mieux détailler les risques notamment en présentant les études, les axes de ruissellement, et les ouvrages réalisés. La carte des aléas coulées de boues (page 48 du rapport de présentation) est à reprendre car elle est centrée sur les enjeux de coulées de boue pour la commune de Reilly et non de Chaumont-en-Vexin.

Le porté à connaissance de la DDT sur les risques de ruissellements et coulées de boues est joint dans la notice sanitaire (page 68 du fichier numérique).

Plusieurs zones d'extension sont situées en zone inondable (situées en zone d'aléa moyen pour les coulées de boue : 1 AUp, 1 Auga1, etc). Le dossier n'analyse pas les risques induits et ne présente pas les mesures pour les réduire.

Il convient de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des aléas sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ces risques.

L'autorité environnementale recommande de :

- *de détailler les enjeux et mesures déjà prises pour les risques de coulées de boue (études, axes de ruissellement, ouvrage, etc) ;*
- *de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des aléas sur les secteurs ouverts*

- à l'urbanisation concernés par ces risques ;
- de compléter l'analyse des risques et de proposer le cas échéant des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine.

Plusieurs secteurs sont concernés par des aléas de remontées de nappe fort à très fort (1AUh, les secteurs de renouvellement urbain, etc). L'analyse est à approfondir. Les mesures proposées sont l'interdiction des sous-sols, 35 à 45 % de maintien d'espaces non imperméabilisés, traitement d'une place de stationnement sur quatre non imperméables (rapport page 185). En secteur d'aléa fort à très fort l'évitement aurait dû être étudié.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs à la localisation des zones d'urbanisation future en zone d'aléa fort à très fort concernant les remontées de nappe.

II.4.6 Cadre de vie et santé

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Les départementales D923 et D153 sont des voies bruyantes. Une voie ferrée traverse le sud du territoire communal.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du bruit

Concernant le bruit, l'évaluation environnementale ne localise pas précisément les zones d'extension de l'urbanisation par rapport aux voies bruyantes. Elle indique (rapport page 186) que l'évitement des secteurs bruyants n'a pas été totalement réalisé. En mesure de réduction, il est indiqué dans l'article 2 du règlement des zones concernées que des prescriptions acoustiques seront nécessaires, en renvoyant vers la réglementation relative aux classements des voies bruyantes et à l'arrêté préfectoral associé.

L'autorité environnementale recommande :

- d'étudier l'évitement des zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes ;
- d'imposer la réalisation d'études acoustiques par les aménageurs afin que les projets d'aménagement dans les secteurs exposés au bruit prévoient des mesures de réduction pour les nuisances sonores dès la conception des projets.

II.4.7 Risques technologiques (sites pollués)

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par une dizaine de sites recensés sur la base nationale CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de service). Cette base témoigne de l'histoire des activités industrielles ou de services historiques.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels et technologiques

La base CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols. Elle vise à alerter sur la nécessité d'investiguer préalablement à tout projet sur le secteur afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols.

Le rapport environnemental indique que le projet communal évite le développement de

l'urbanisation sur les secteurs concernés par ces risques (page 186) et indique que pour les deux sites CASIAS identifiés (Etablissements Ménard et site Vexintex inscrits en zone UC), il conviendra en préalable à toute opération d'habitat de procéder à la remise en état des lieux et que les vérifications de compatibilité du projet avec l'état des sols seront réalisées au moment du dépôt de l'autorisation de permis de construire.

Il n'y a pas de présentation de la localisation de l'ensemble des sites CASIAS sur le territoire communal, et il n'a pas été identifié dans le règlement de dispositions visant à retranscrire les mesures à décliner sur l'ensemble des sites CASIAS de la commune, ni d'ailleurs sur les deux sites mentionnés dans le rapport environnemental.

L'autorité environnementale recommande :

- *de réaliser un inventaire exhaustif des sites CASIAS et de les cartographier afin qu'ils soient identifiés dans le PLU ;*
- *de prévoir dans le règlement les mesures attendues pour tout projet affectant les emprises concernées afin d'évaluer le niveau de pollution éventuelles des sols et le cas échéant, de définir les mesures de dépollution et ou de gestion afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle.*

II.4.8 Atténuation du changement climatique

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'ambition renouvelée d'une consommation foncière importante rend nécessaire une analyse et une prise en compte proportionnée des enjeux du changement climatique.

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

Émissions de gaz à effet de serre

Le PLU ne traite pas de la question du climat, notamment au travers des émissions de gaz à effet de serre.

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent

des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation engendrée par les différents projets aura des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema⁷ ;*
- *en identifiant les éventuels puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

Le dossier ne comprend pas de volet sur les énergies renouvelables et les performances énergétiques et environnementales du bâti.

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit ne va pas plus loin que la réglementation existante et ne recourt pas aux outils à sa disposition en faveur du développement de matériaux biosourcés, de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement bioclimatique. L'article L. 151-21 du code de l'urbanisme précise en effet : « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. ».

L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.

⁷ <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>



COURRIER REÇU LE

30 OCT. 2023

CHAUMONT-EN-VEXIN
60240

DIRECTION GENERALE ADJOINTE AMENAGEMENT DURABLE
ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
DIRECTION DES INFRASTRUCTURES ET DES TRANSPORTS
DIRECTION ADJOINTE A LA GESTION DES INFRASTRUCTURES
SERVICE FONCIER, AMENAGEMENT RURAL ET URBANISME

MADAME EMMANUELLE LAMARQUE
MAIRE DE CHAUMONT EN VEXIN
45 RUE DE L HOTEL DE VILLE
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Poste : 03 44 06 64 24

Beauvais, le **24 OCT. 2023**

Madame le Maire,

Par un courrier reçu le 31 juillet 2023, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 23 mai 2023.

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

AMENAGEMENT NUMERIQUE

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

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

Par ailleurs, concernant l'article 4 « desserte par les réseaux » du règlement écrit, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

TRANSPORTS

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

Toutefois, je vous invite à actualiser et /ou à compléter le rapport de présentation avec les données issues des comptages réalisés plus récemment par le Département et qui relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 6, au PR 10+000, de 430 véhicules, dont 4,7 % de poids lourds, en mai 2023.
- Sur la RD 115, au PR 18+000, de 1 109 véhicules, dont 2,4 % de poids lourds, en décembre 2020.
- Sur la RD 153, au PR 13+000, de 1 894 véhicules, dont 3,9 % de poids lourds, en septembre 2021.
- Sur la RD 583, au PR 1+000, de 3 344 véhicules, dont 6,5 % de poids lourds, en décembre 2020.
- Sur la RD 566, au PR 2+000, de 524 véhicules, dont 2,1% de poids lourds, en septembre 2021.
- Sur la RD 923, au PR 27+000, de 3 321 véhicules, dont 3 % de poids lourds, en mars 2023.

Quatre plans d'alignement sont applicables sur la commune. Ces plans ont bien été repris dans les annexes servitudes afin que leurs dispositions demeurent opposables aux tiers, conformément à l'article L.152-7 du Code de l'Urbanisme :

- Pour la RD 115, plan approuvé le 26 août 1865 ;

- Pour la RD 153, plan approuvé le 14 décembre 1831 ;
- Pour la RD 583, plan approuvé le 19 août 1896 ;
- Pour la RD 923, plan approuvé le 14 octobre 1831.

Pour information, les plans d'alignement mentionnés sont consultables en version numérisée sur le site internet des Archives Départementales de l'Oise à l'adresse suivante archives.oise.fr -rubrique CARTES ET PLANS.

Votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'améliorer la sécurité du carrefour entre la RD153 et la RD6 par des aménagements adaptés.

A ce titre, je vous rappelle que tous les dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Toutes modifications apportées (création d'accès, trottoirs, etc.) aux caractéristiques géométriques et structurelles de la voirie départementale devront faire l'objet de la conclusion préalable d'une convention de maîtrise d'ouvrage entre la commune et le Département. Il est souhaitable d'associer le plus en amont possible les services du Département dans l'élaboration des différents projets de la commune.

Je vous informe également que le Conseil départemental a approuvé le 1^{er} juin 2017 le guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité. Ce document est disponible sur opendata.oise.fr – rubrique DONNEES – thématique Transports et déplacements.

Je note que le PADD, dans son paragraphe DÉPLACEMENT, CIRCULATION ET RÉSEAUX confirme le contournement est/ouest de votre commune, projet routier affiché par le SCoT du Vexin-Thelle.

Toutefois, il me semble utile de préciser que le tracé reporté sur les cartographies du PADD sous la légende "*projet routier de contournement souhaité*" n'est pas conforme au scénario résultant de la réunion de présentation du 19 octobre 2022 dont vous trouverez le compte rendu ci-joint.

En effet, la conclusion de cette réunion penchait pour un tracé partiel plus rapproché de la commune présentant le double avantage de mieux redistribuer les flux des RD 153, 6 et 115 et aussi d'offrir une bonne desserte pour les projets de développement de la commune et notamment du lycée.

Cette solution présentant un intérêt indéniable pour le développement du territoire, le Département a préconisé un portage de la maîtrise d'ouvrage par la CCVT en vue d'une réalisation dans un délai raisonnable par rapport à un contournement global plus complexe et plus impactant porté par le CD60.

RENOUVELLEMENT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des rares dents creuses ainsi que la requalification du bâti vétuste et des friches. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrit dans l'objectif « Zéro Artificialisation Nette » (ZAN) du Plan biodiversité du 4 juillet 2018 pour la France métropolitaine et l'outre-mer.

Je note l'effort de réduction des surfaces dédiées au développement urbain par rapport au PLU précédent. Toutefois, j'attire votre attention sur la nécessité de mieux justifier les enveloppes dédiées aux extensions (toutes vocations confondues) au vu des dispositions de la Loi Climat et Résilience et de la trajectoire ZAN. Pour mémoire, l'objectif est d'atteindre le « Zéro Artificialisation Nette des sols » en 2050, avec des objectifs intermédiaires :

- 2021-2031 : une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la décennie précédente (2011-2021).
- 2031-2041 puis 2041-2050 : une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans
- A partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

Concernant votre territoire communal, les données officielles de l'observatoire de l'artificialisation annoncent une consommation de 20 hectares d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers sur la période du 1^{er} janvier 2011 au 1^{er} janvier 2021.

CIRCULATIONS DOUCES

Les mobilités douces représentent un enjeu important en matière écologique, économique et de santé publique et les collectivités territoriales tiennent un rôle majeur dans leur mise en œuvre.

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans son PADD, de favoriser ces mobilités douces, à la fois en valorisant les voies existantes mais aussi en les développant.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un partenaire financier des projets menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

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

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires.

Aussi, je note que le rapport de présentation mentionne bien les quatre ENS présents sur le territoire de votre commune. De plus, les fiches détaillées, jointes dans l'annexe des informations jugées utiles, ont bien été actualisées suite à l'adoption du nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif lié aux espaces naturels inscrit dans l'orientation « Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la quasi-totalité des périmètres ENS de la commune (avec une déclinaison pour les milieux humides). Bien que les ENS présents au sud-est de la commune soient pour une faible partie classés en zones urbanisées, les principaux enjeux liés à la biodiversité et aux corridors écologiques (reliant entre elles les zones les plus menacées) ont été pris en compte dans l'étude d'incidences environnementales.

ASSAINISSEMENT - EAU – RIVIERE – RUISSELLEMENT

Assainissement Eaux usées

Concernant le projet de reconstruction de la station d'épuration, il conviendra de veiller aux emplacements choisis, au regard des contraintes environnementales.

Conformément aux dispositions de la Loi sur l'eau du 3 janvier 1992, je vous rappelle l'obligation d'annexer à votre PLU, le zonage d'assainissement eaux usées opposable depuis le 25 janvier 2006 (selon information renseignée dans le PAC). En outre, le paragraphe du rapport de présentation traitant de l'assainissement eaux usées pourra être complété pour intégrer les dispositions relatives audit zonage approuvé.

Le projet de PLU n'appelle pas d'autre remarque en matière d'assainissement.

Assainissement Eaux pluviales / Ruissellement

Je note que la thématique hydraulique, et notamment la question des risques, est intégrée dans les orientations du PADD.

En effet, les études hydrauliques relatives à la maîtrise des ruissellements sont annexées à la notice sanitaire, et bien que des travaux aient déjà été réalisés, le PLU prévoit 5 emplacements réservés pour la mise en place d'aménagements hydrauliques nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement.

Toutefois, le rapport de présentation et la notice sanitaire signalent que l'étude de zonage d'assainissement pluvial sera prochainement réalisée. Au regard des sensibilités identifiées sur votre territoire communal, il semble essentiel que cette étude soit rapidement engagée.

Pour mémoire, la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 rend obligatoire la réalisation du zonage d'assainissement pluvial et l'annexion dudit zonage au dossier de PLU.

Eau potable

En page 22 du rapport de présentation, il convient de préciser que la station de traitement (nitrates et pesticides) se situe dans le périmètre de protection immédiat.

Au regard de la qualité des eaux brutes non conformes, il serait opportun de prévoir de réserver des zones à protéger autour du point de captage.

Rivière

Il serait opportun de définir une bande d'inconstructibilité le long du ru du Moulinet, situé dans la zone UL, comme il est prévu dans les autres zones concernées par un cours d'eau.

INCENDIE

Les informations concernant la Défense Incendie présentées dans la notice sanitaire datent de 2016. Il semble important de présenter dans votre PLU des données plus actualisées.

ooo

Je vous confirme la disponibilité des services du Conseil départemental si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les points soulevés et les propositions formulées.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU (à l'exclusion du DXF).

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur général des services,


Sébastien JEANNIST

PJ : - Compte rendu de réunion du 19 octobre 2022

Opération : Liaison Méru-Gisors

COMPTE-RENDU DE REUNION			
Objet :	Réunion de présentation de l'étude	Date de réunion :	19/10/2022
Rédacteur :	F.BORDAS / B.GAMICHON	Date de transmission :	20/10/2023

P : Présent

D : Diffusion présent CR

NOM	MAIL	TELEPHONE	P	D
INGEROP				
F.BORDAS	Florence.bordas@ingerop.com	03.20.59.15.84	X	X
S.GALLET	Solene.gallet@ingerop.com	03.20.59.18.32	X	X
A.FOURNIER	Alice.fournier@ingerop.com	01.49.04.58.18	X	X
Conseil Départemental de l'Oise				
L.BOSSIER <i>Directeur général adjoint</i>	Lyonel.bossier@oise.fr		X	X
B.GAMICHON <i>Chef du bureau des études générales</i>	Bertrand.gamichon@oise.fr		X	X
S.LEVESQUE <i>1^{ère} Vice-Présidente</i>	Sophie.levesque@oise.fr		X	X
B.BIBERON <i>Délégué, chargé de l'agriculture</i>	Benoit.biberon@oise.fr		X	X
Communauté de Commune du Vexin de Thelle				
B.GERNEZ <i>Président de CCVT</i>	Bertrand.gernez@cc-vexin-thelle.fr	03.44.49.15.15	X	X
E.LAMARQUE <i>Maire de Chaumont-en-Vexin, Conseillère régionale</i>	Emmanuelle.lamarque@cc-vexin-thelle.fr		X	X
V.BRADEL <i>Directrice financière de la CCVT</i>	Virginie.bradel@cc-vexin-thelle.fr		X	X
J.PREVISANI <i>Instruction du droit des sols à la CCVT</i>	Julien.previsani@cc-vexin-thelle.fr		X	X

OBJET DE LA REUNION

Ordre du jour : Présentation de l'étude de liaison entre Méru et Gisors

1. Introduction – Retour sur réunion novembre 2021 – Mise en contexte de l'étude restituée

En introduction Lyonel Bossier fait un retour sur la réunion de novembre 2021 qui s'est tenue avec la communauté de communes où la présentation des différents fuseaux envisagés pour le contournement de Chaumont a été faite.

Les discussions d'alors menaient à décaler de plus en plus le tracé vers le Nord, l'éloignant de Chaumont ce qui questionnait la finalité du projet : déviation locale de Chaumont ou liaison à plus grande échelle Gisors-Méru ?

Le Département a donc souhaité lancer des études plus larges sur la liaison Méru-Gisors afin de justifier ou non de son intérêt.

Cette première présentation a permis de mettre en perspective le pourquoi de cette étude de liaison plus large faisant l'objet de la présentation du jour.

2. Présentation de l'étude de liaison entre Méru et Gisors

(cf. présentation - annexée au CR).

Les conclusions de l'étude présentée sont :

- L'étude permet de révéler que le critère du gain de temps ou celui d'offrir une liaison performante globale de Gisors à Méru ne sont pas l'intérêt principal du projet.
- Le projet de la liaison vise davantage à améliorer **le cadre de vie des agglomérations** sur l'itinéraire (sécurité, poids lourds, bruit...). En proposant des déviations des centres, il peut ainsi être vu comme une succession de projets « locaux ».
- Le scénario « **Tracé Nord** » nécessite de rebrancher la voie sur l'itinéraire existant, par exemple à Fleury pour être efficace. Un projet partiel générerait un détour pour les usagers et **aucun report ni avantage socio-éco n'est à attendre sur un projet partiel**. Or, le coût de cette section « fonctionnelle » est très élevé par rapport au bénéfice à attendre.
- Le scénario « **Tracé Sud** » est plus cher sans apporter d'avantages supplémentaires notables.
- Le scénario « **Tracé contournements locaux** » a l'avantage de pouvoir être **déployé en plusieurs séquences** dans le temps, car chaque portion se raccorde localement à l'itinéraire existant.
- Les contraintes environnementales sont **variées et comparables à ce stade sur l'ensemble des variantes** (présence des cours d'eau, traversée de périmètre des protections de monuments historiques et des zones humides).
- Le scénario « **Tracé contournements locaux** » est le plus intéressant à développer car il **limiterait les impacts** sur l'environnement pour chacune des sections.

En synthèse, l'étude montre que le projet de liaison Méru-Gisors ne présente pas de bénéfice socio-économique suffisant. Les impacts agricoles et environnementaux sont très importants au regard du

faible trafic routier attendu et du cout de l'opération. Toutefois, des contournements ponctuels peuvent être envisagés dans le sens où ils ne sont pas uniquement justifiés par un gain économique.

Ainsi, la suite des discussions se réoriente sur les études déjà avancées pour un contournement plus resserré autour de Chaumont en Vexin et les études de trafics réalisées en 2017 sur la commune dont les conclusions sont rediscutées.

3. Retour sur la présentation de l'étude de trafic de Chaumont en Vexin de 2017

(cf. présentation - annexée au CR).

Plusieurs scénarios étaient envisagés dans cette restitution :

- Des barreaux « courts » au sein de l'agglomération
- Des barreaux « longs » en périphérie, assimilables à des contournements
- L'aménagement de voiries existantes

Mme le maire de Chaumont indique que le PLU de Chaumont intègre d'ores et déjà de nouveaux barreaux « courts » internes à l'agglomération et qu'elle dispose de nouveaux comptages.

Les participants s'accordent à dire que les barreaux « longs » en périphérie nord de Chaumont peuvent être séquencés. Il apparait que les premières sections reliant les D583, D6 et D115 de la figure ci-dessous sont indispensables pour la CCVT et ses projets de développement à court terme, notamment le lycée, tout en ayant un intérêt pour décharger le trafic du bourg.

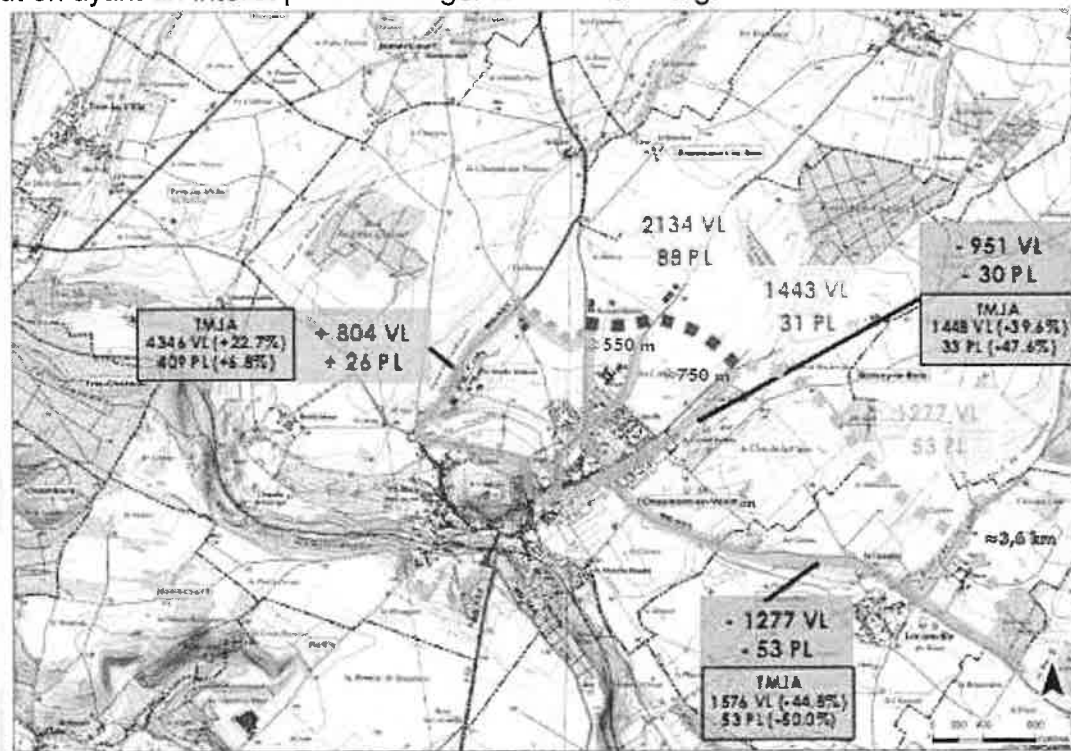
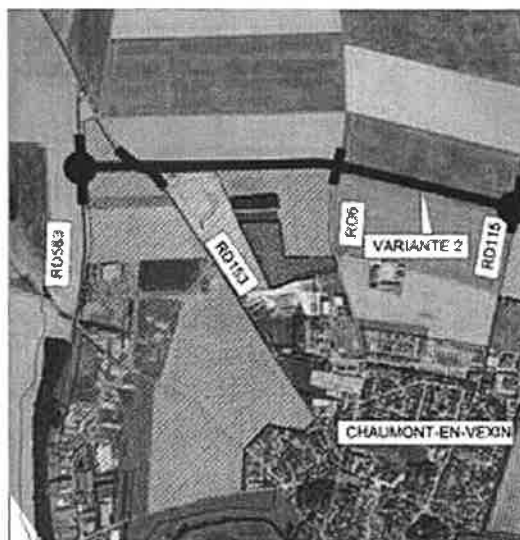


Figure 1 : schéma de principe des barreaux longs (ppt 2017).

Inclure la poursuite du projet vers la D923 à l'Est sera plus difficile à justifier (trafic faible, consommation d'espace agricole important, insertion difficile et coût élevé), plus incertaine en termes de procédures et de délais et finalement pourrait compromettre l'ensemble du projet.

L'enjeu est donc de permettre la réalisation d'une liaison partielle au Nord de Chaumont dans un délai raisonnable et de ne pas obérer sa réalisation avec un projet trop ambitieux dont la réalisation complète ne serait toutefois pas compromise dans l'avenir.



4. Discussion autour des tracés « fins » et du financement

Les participants s'accordent à dire que les premiers barreaux entre les D583, D6 et D115 seraient les plus simples à réaliser et apporteraient un gain conséquent.

Si cette orientation est prise, les études pourraient être lancées assez rapidement.

Le risque par rapport à la loi zéro artificialisation nette est abordé : plus on s'éloigne dans le temps plus on est en risque. Il convient donc d'engager rapidement le projet.

La CCVT indique que M. Gillouard serait d'accord pour qu'un barreau routier traverse ses terrains.

Le Département souligne que le portage du projet par le territoire et son intérêt pour le développement de la CCPV sont essentiels à son avancement. De ce point de vue, Mme Levesque et M Biberon préconisent une Maîtrise d'Ouvrage portée par la CCPV accompagnée d'une aide départementale.

En effet, la voirie envisagée aujourd'hui est principalement d'intérêt communautaire et non départemental.

La question du financement de l'infrastructure est abordée par M Biberon qui indique que l'arbitrage sera à faire au niveau de l'exécutif départemental et qu'à titre d'exemple, sur d'autres opérations similaires sur le territoire de la CC Thelloise, la subvention du Département dans le cadre de l'aide aux communes peut s'élever à environ 35% pour la voirie communautaire et que le Département reste le financeur exclusif des giratoires de raccordement et carrefours sur les routes départementales.

Le Département s'engage à fournir un chiffrage estimatif à la communauté de communes afin qu'elle puisse se positionner sur cette prise en charge de la voirie (estimation sommaire en page suivante 6.3 M€).

Désignation	U	Quant.	PU	PT
TRAVAUX				
Dégagement des emprises				
Sous total				42 500,00 €
Terrassements et couche de forme				
Sous total				540 750,00 €
Assainissement				
Sous total				810 000,00 €
Chaussées				
Sous total				1 615 000,00 €
Point d'échange et rétablissements routiers				
Carrefours giratoire	Ft	2	350 000,00	700 000,00 €
Carrefours TAG	Ft	2	300 000,00	600 000,00 €
Sous total				1 300 000,00 €
Equipements d'exploitation et de sécurité				
Sous total				26 750,00 €
Aménagement paysagers	Ft			139 000,00 €
Exploitation sous chantier	Ft			140 000,00 €
Frais de surveillance travaux	Ft			140 000,00 €
<u>Sous total</u>				4 754 000,00 €
TOTAL				4 754 000,00 €
TOTAL HT arrondi +SAV 10%				5 230 000,00 €
T.V.A. 20%				1 046 000,00 €
TOTAL GÉNÉRAL T.T.C.				6 276 000,00 €
TOTAL GÉNÉRAL T.T.C. arrondi à				6 276 000,00 €

3 076 470,59 € /km



Région
Hauts-de-France

Direction
Agence Hauts de France 2040

Service aménagement régional

COURRIER REÇU LE
15 SEP. 2023
CHAUMONT-EN-VEXIN
60240

Réf : AHDF-2023-020897
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : 03 74 27 15 32
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Madame Emmanuelle LAMARQUE
Maire
Mairie de Chaumont en Vexin
45 rue de l'Hôtel de Ville
60240 CHAUMONT EN VEXIN

Amiens, le 6 SEP. 2023

Objet : Révision du plan local d'urbanisme

Madame la Maire,

J'ai bien reçu votre sollicitation relative à la révision du PLU de CHAUMONT EN VEXIN.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi, la Région porte un intérêt à ce document stratégique.

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Il est téléchargeable sur <https://2040.hautsdefrance.fr/download/sraddet-adopte-en-2020/>.

Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

Pour la bonne application du SRADDET, la Région déploie des outils qui peuvent être utiles dans l'élaboration ou la révision de vos documents de planification et plus largement dans vos projets d'aménagement du territoire. Vous en trouverez la présentation ci-dessous :

Fiches de vulgarisation du SRADDET sur le site de l'Agence :
<https://2040.hautsdefrance.fr/decouvrez-la-collection-lès-fiches-du-sraddet/>

Outils d'observation et de cartographie (Géoterritoires, Géo2France), les ressources dans le portail Géo2France.

- le patrimoine d'ortho photographies aériennes : <https://www.geo2france.fr/portail/photographies-aeriennes>
- le patrimoine occupation du sol : <https://www.geo2france.fr/portail/patrimoine-des-donnees-doccupation-du-sol-en-hauts-de-france>
- l'accès aux fichiers foncier <https://www.geo2france.fr/portail/fichiers-fonciers-anonymises-0>

L'essentiel de ces données est consultable sur le site Géo2France (plateforme partenariale qui réunit des utilisateurs et des producteurs de données dans les Hauts-de-France : données géographiques, données statistiques, données ouvertes (open data) ou confidentielles) : <https://www.geo2france.fr/catalogue>.

.../...



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Analyses prospectives :

Des fiches d'analyses prospectives sont régulièrement élaborées par le service observation et prospective. Cette collection de fiches « Repères » (et d'autres ressources) sont téléchargeables sur : <https://2040.hautsdefrance.fr/ressources/>.

Veillez croire, Madame la Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,



Patricia LECOEVRE
Directrice

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet

Ville de Chaumont en Vexin
45 Rue de l'hôtel de Ville
BP 54
60240 Chaumont en Vexin

Nos réf : LL/DITN-1074 ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX
Tél : 06 12 18 35 96
Mail : sylvie.trevaux@sncf.fr

Objet : Avis sur l'arrêt de projet du PLU de Chaumont en Vexin.

Lille, le 14 septembre 2023

Monsieur,

Après examen du projet de PLU qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 27 juillet 2023, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF

J'appelle votre attention sur la publication de l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire. Cette dernière précise les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la servitude T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer. Elle doit être intégrée en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Pour les EBC à proximité ou sur les emprises ferroviaires :

Je vous rappelle que la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement. Cette dernière impose notamment des distances à respecter en matière de plantation d'arbres qui pourraient s'avérer incompatible avec les prescriptions relatives à l'EBC.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

Travaux à proximité des emprises ferroviaires

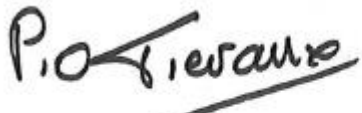
Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Conservation
Immeuble Perspective - 7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du PLU, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.


Signé : S. TREVAUX



Laurent LESMARIE

Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◇ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◇ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◇ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

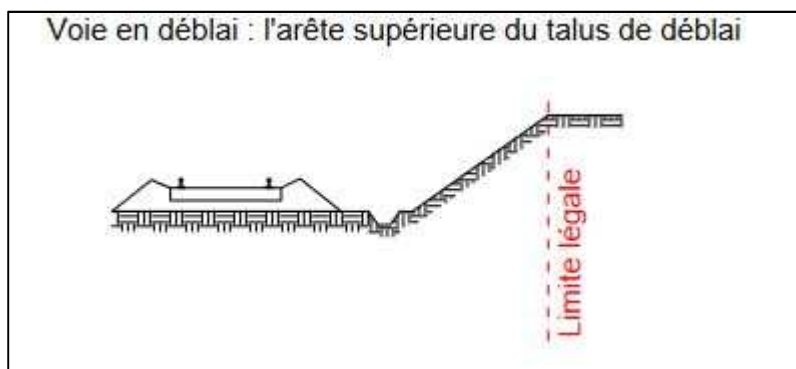
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

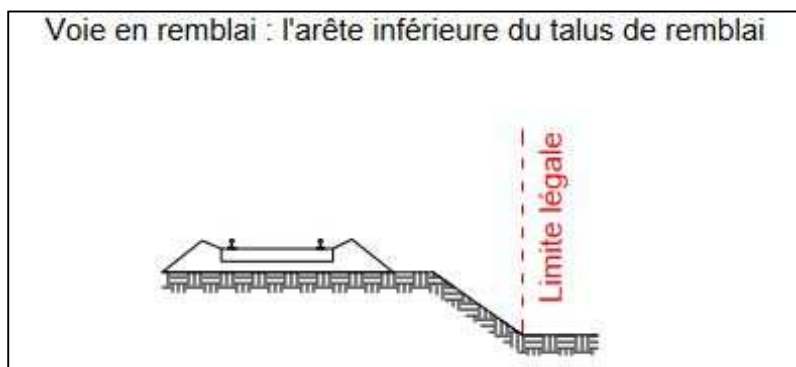
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

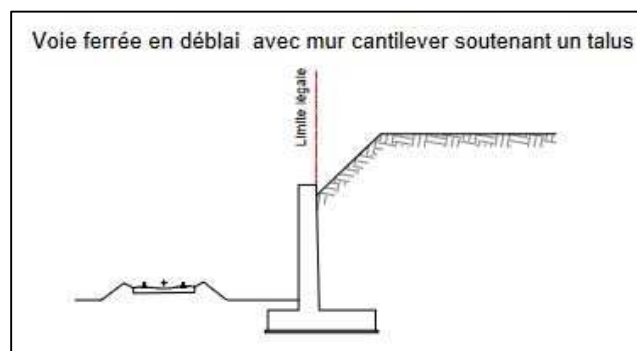
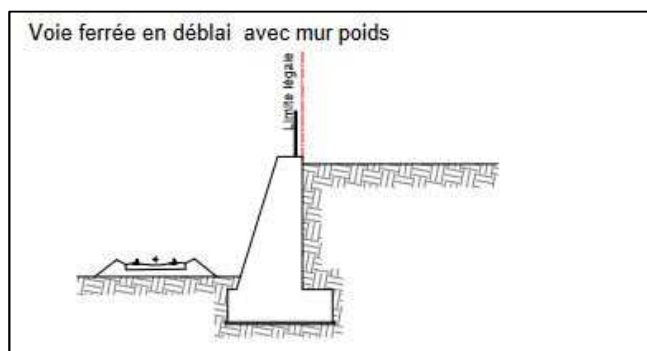
- Arête supérieure du talus de déblai :

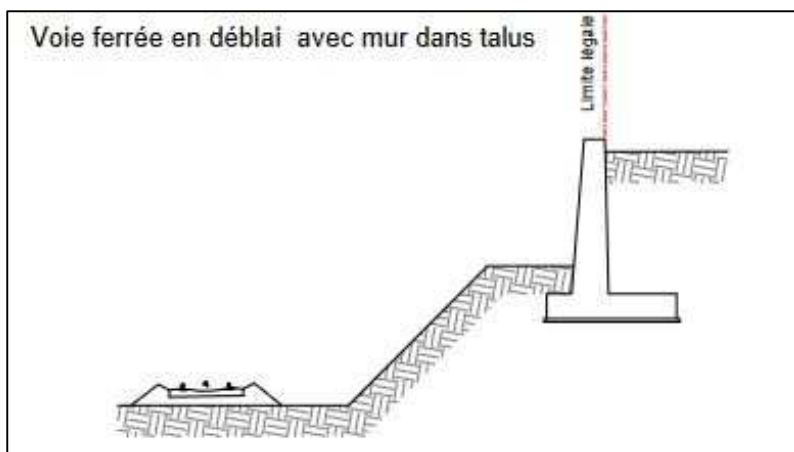


- Arête inférieure du talus du remblai :

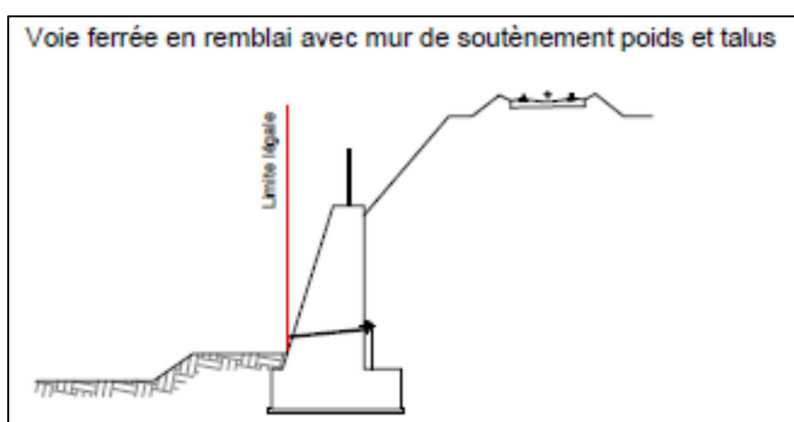


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

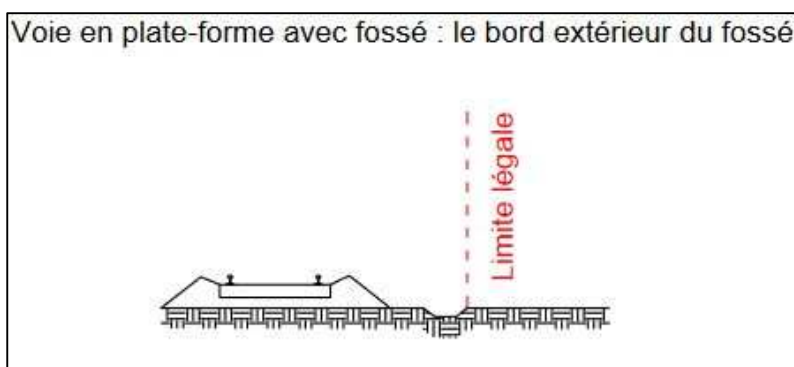




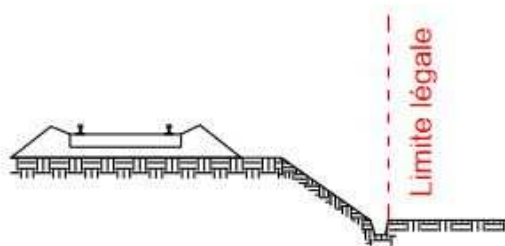
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :

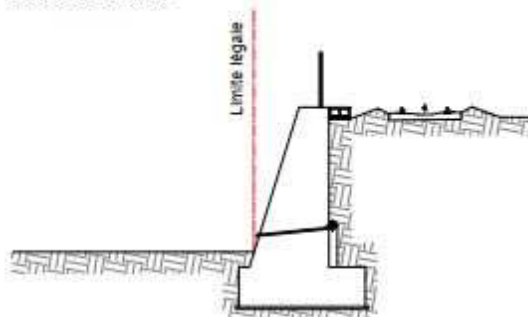


Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

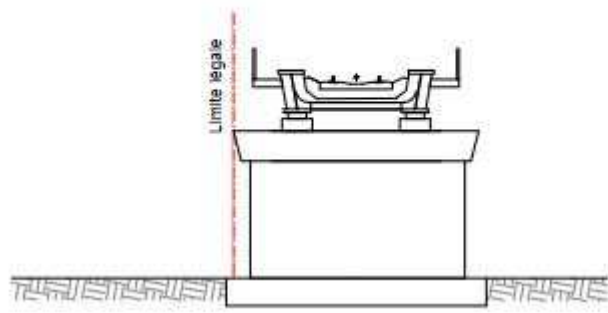


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

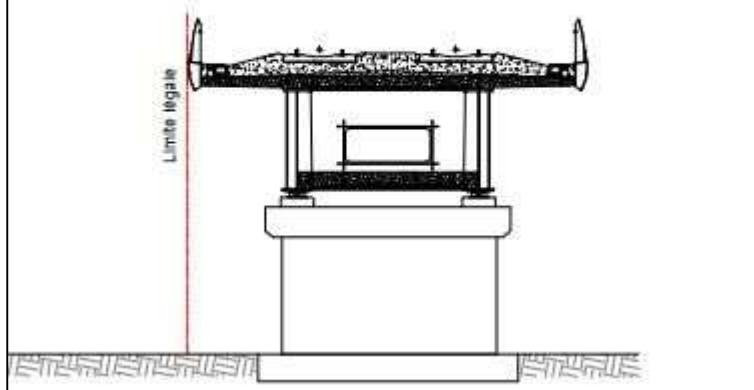
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



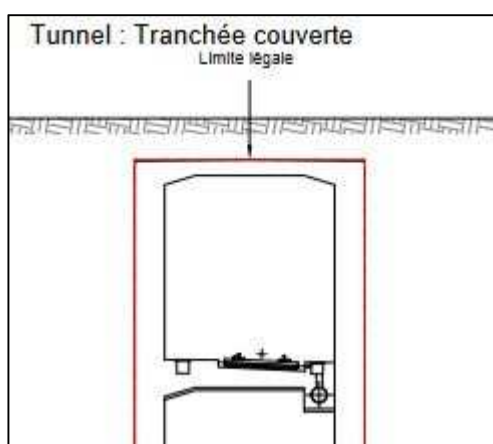
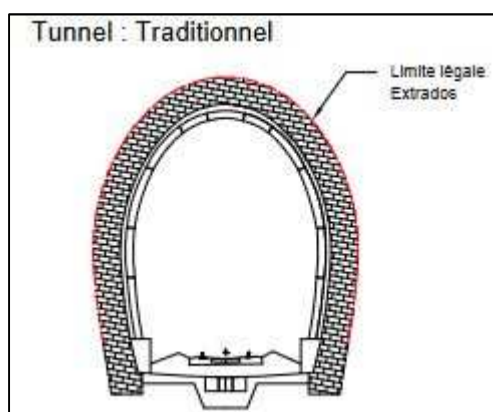
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



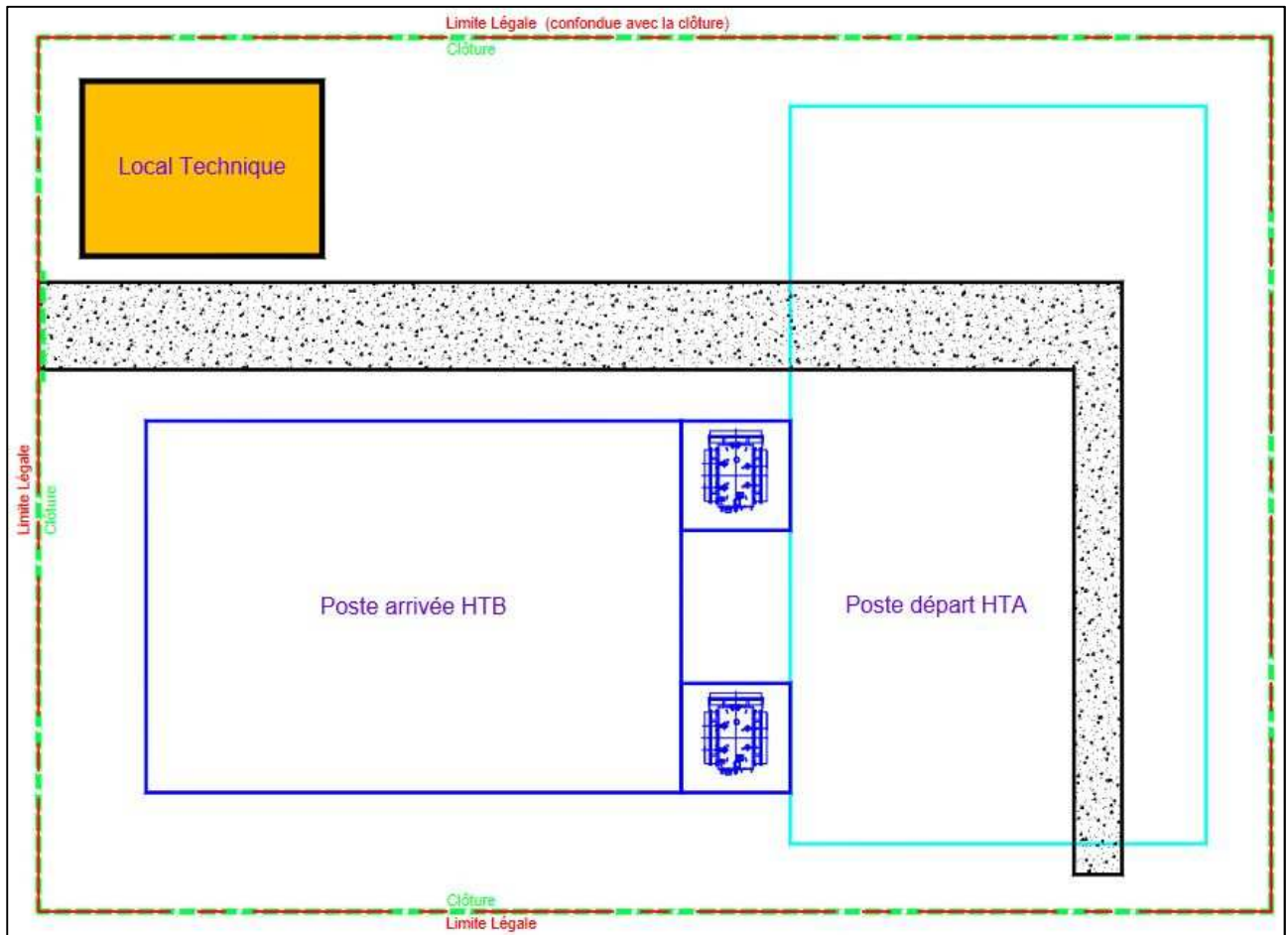
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



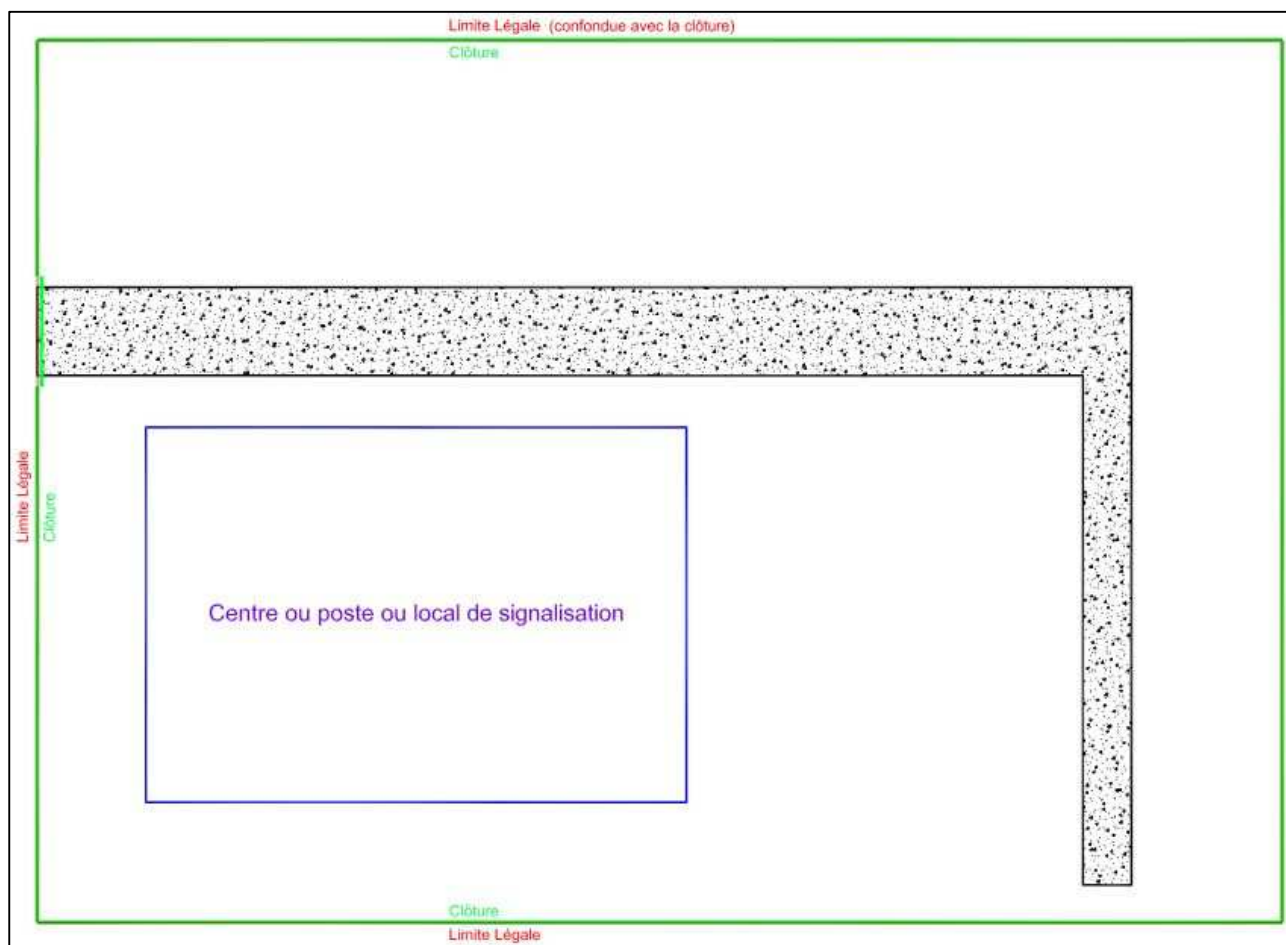
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



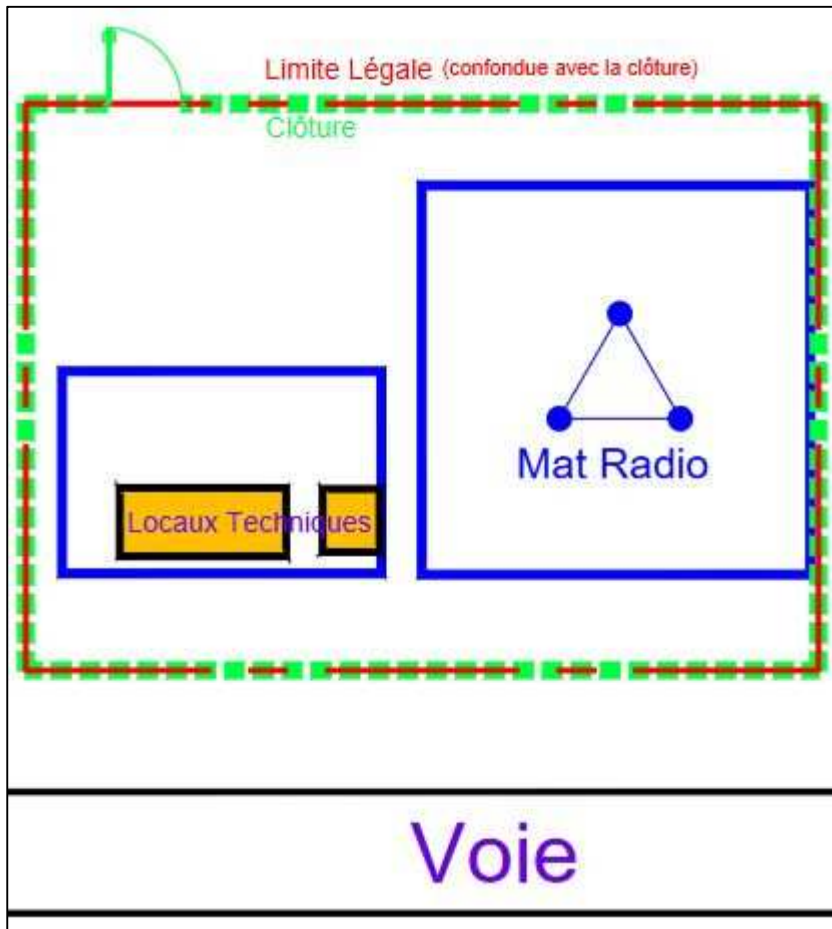
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



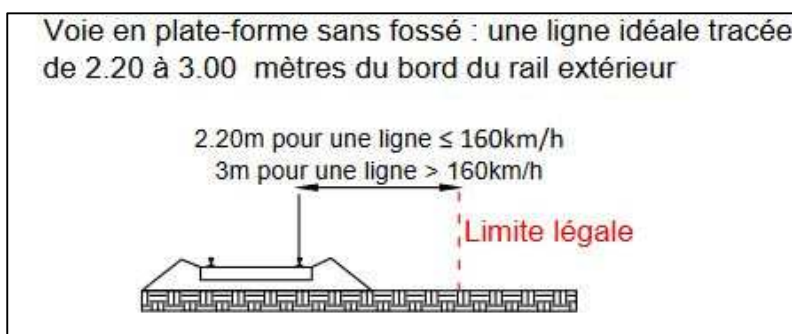
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

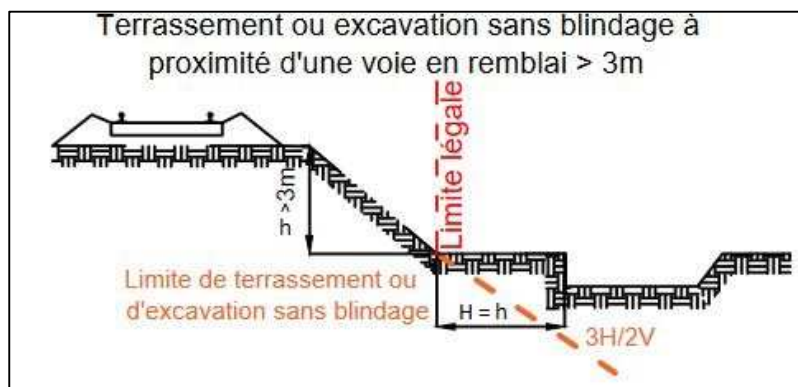
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

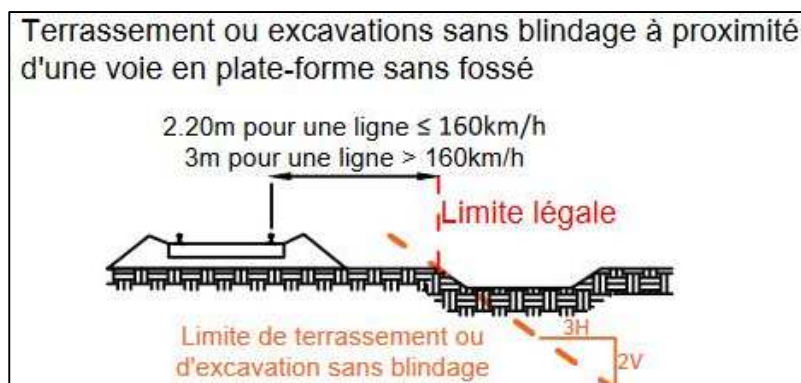
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de $3H$ (horizontal) pour $2V$ (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à $3H$ pour $2V$, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

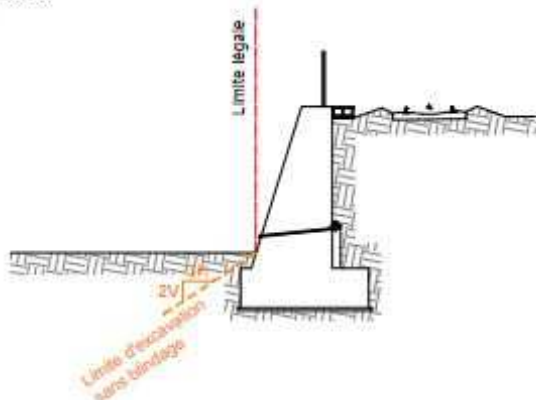
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de $3H$ pour $2V$, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

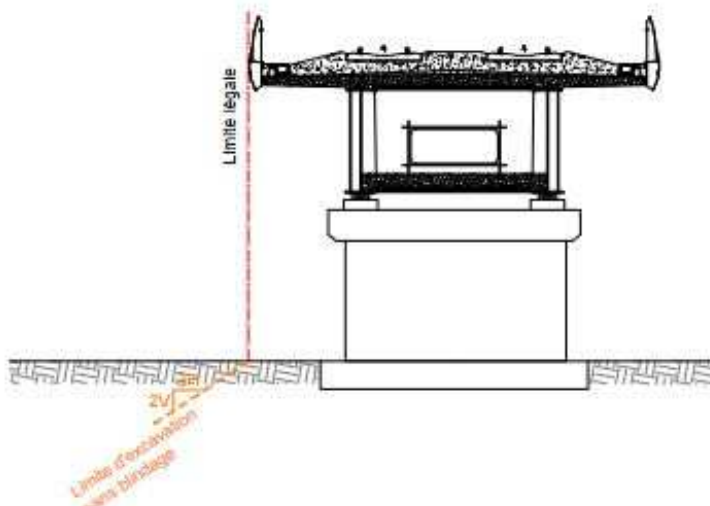


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

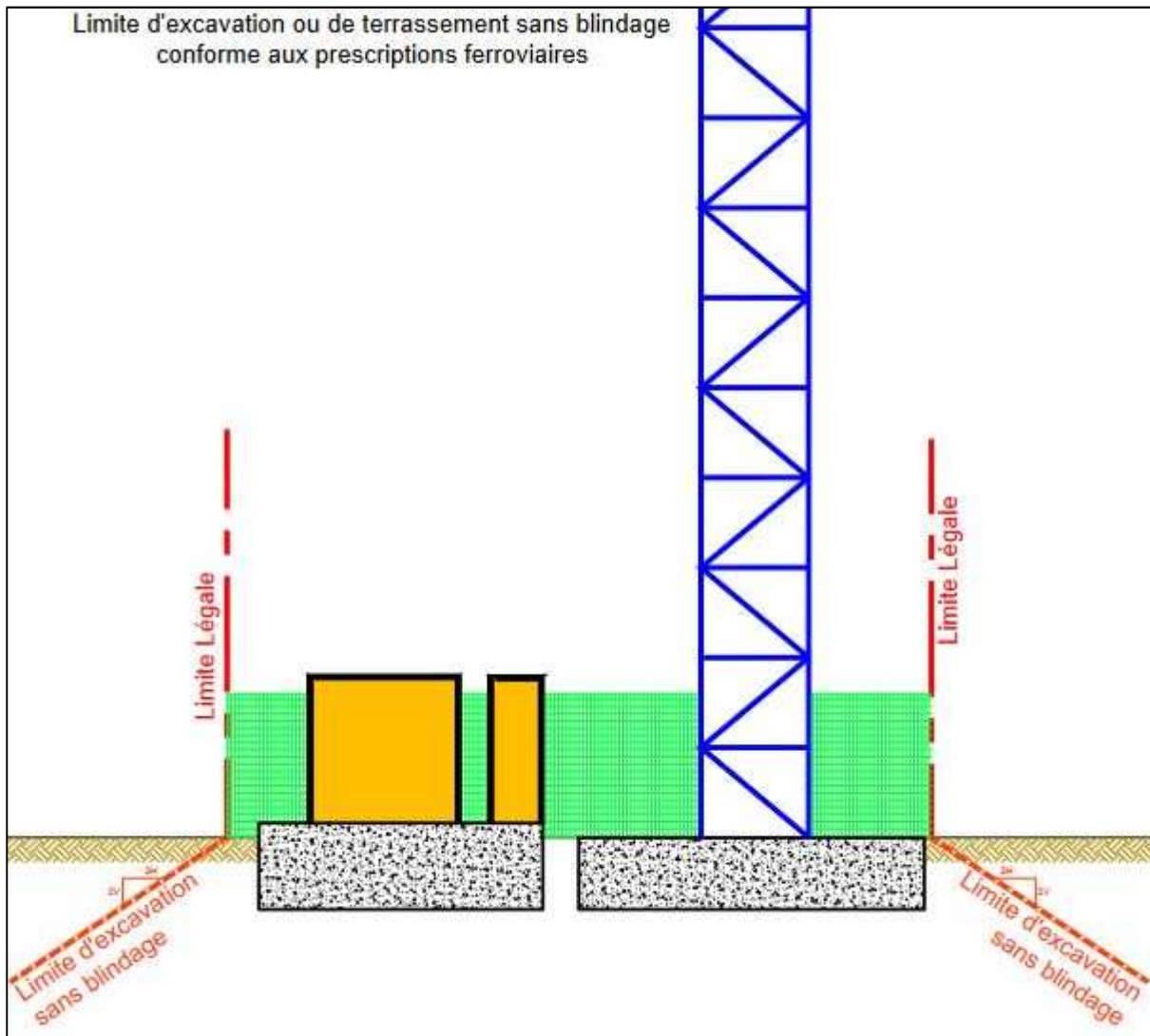
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



**La commission de conciliation en matière d'élaboration de document d'urbanisme
Procès-Verbal de la réunion du mercredi 31 janvier 2024**

La commission de conciliation s'est réunie le mercredi 31 janvier 2024 à 10 heures à la Préfecture de l'Oise, avec l'aimable présence de M. BOVET, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, et sous la présidence de M. BOUCHER, Président de la commission de conciliation, afin d'examiner le projet de la révision du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin, objet de la saisine effectuée par le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO), réceptionnée en date du 14 décembre 2023.

Etaient présents :

Personnels de la DDT au titre du secrétariat de la commission :

- ✓ M. DUFRESNOY, responsable du service Aménagement de l'Urbanisme et de l'Environnement
- ✓ Mme CHAMBON, adjointe du responsable du service Aménagement de l'Urbanisme et de l'Environnement
- ✓ M. CLAVIER, responsable du bureau Planification et Organisation Territoriale (observateur)
- ✓ M. CARIN, chargé d'études en planification
- ✓ Mme LEGOIX, chargée d'études en planification et secrétariat de la commission

Au titre du collège des élus :

- ✓ M. HEDIN, maire de Saint-Paul
- ✓ M. CHARRIER, maire de Chamant (en visioconférence)
- ✓ M. BOUCHER, maire de Monchy-saint-Eloi
- ✓ M. DEBLOCK, conseiller municipal de Fouquénies
- ✓ M. LEFEVRE, maire de Rainvillers

Au titre du collège des personnalités qualifiées :

- ✓ M. MALE, président du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO)
- ✓ M. KASZYNSKI, directeur du CAUE
- ✓ Mme LECLERE, commissaire enquêteur
- ✓ M. SAUTJEAU, responsable prospective et évaluation à l'EPFLO

Mme BEN HAMOU et M. MARSEILLE étaient excusés

Les auditionnés étaient Mme LAMARQUE, maire de Chaumont-en-Vexin, et Mme DUSSAUX, vice Présidente du ROSO. Mme le Maire était accompagnée de M. Duvivier, M. Jules et Mme Détrée, et du bureau d'études ARVAL, représenté par M. Thimonier.

En préambule, M. BOUCHER, rappelle l'objet de la commission de conciliation et le cadre des échanges. Elle a pour mission de rechercher un accord entre les parties, par des propositions nouvelles si nécessaire et donc d'éviter un recours immédiat au juge administratif.

Il précise que la commission a été saisie par le ROSO le 14 décembre 2023.

M. BOVET indique que l'État joue un rôle de secrétariat.

M. DUFRESNOY présente un rapide historique du Plan Local de l'Urbanisme (présentation jointe).

1. Intervention du ROSO

Mme Dussaux remercie le Président et expose la saisine du ROSO. Elle rappelle qu'elle n'avait pas connaissance des évolutions du PLU proposées par la commune de Chaumont-en-Vexin depuis l'arrêt du PLU, la saisine se basant sur les avis négatifs rendus par différents services (MRAe, Chambre d'agriculture).

Mme Dussaux indique deux enjeux principaux : la consommation des terres agricoles et naturelles et la protection de la biodiversité – eau – captage d'eau.

2. Intervention des porteurs du PLU

M. Thimonier répond aux questions soulevées dans la saisine et projette un document explicatif (support en pièce jointe). Sur les enjeux liés à la consommation de terre agricole et naturelle, il porte à connaissance les réductions récentes effectuées par la commune, suite aux discussions avec l'État. M. Thimonier précise que la commune a réduit sa consommation de 147 ha à 18,8 ha entre le PLU arrêté de 2015 et celui qui sera soumis à l'enquête publique prochainement. Sur les sujets liés à la biodiversité, l'eau et au captage d'eau, il présente une partie des dispositions prises dans le PLU arrêté. Il rappelle les normes et lois auxquelles est soumis ce document et les limites pour l'anticipation que cela soulève.

Après réception de l'avis de l'état, plusieurs échanges ont permis de prendre en compte les remarques et de les lever.

3 . Échanges entre les membres de la commission de conciliation

Mme. Dussaux souligne les besoins de faire de la prospective.

Mme Lamarque indique sa volonté et celle du conseil municipal depuis sa prise de fonction de modifier plusieurs points au sein du document pour mieux protéger et préserver la qualité environnementale de la commune. Elle reconnaît que des axes d'amélioration demeurent et est ouverte au dialogue dans les cadres offerts par la loi. Elle cite des actions vertueuses de la commune, efforts qui ne sont pas tous valorisables dans le PLU, et rappelle que la commune est le chef lieu de canton, ce qui justifie une certaine consommation foncière, nuancée par l'ampleur intercommunale de certains projets (gendarmerie, centre social, lycée). La co-existence des deux golfs n'est pas vue comme un problème car ils ciblent des activités différentes.

M. Malé rappelle que la commune est entourée du pays de Bray, du Vexin Normand : il insiste sur la notion de bassin de vie, échelle à laquelle il faut penser le PLU, dans un aménagement global prenant en compte toutes les dynamiques du bassin de vie. Il considère que la commune de Chaumont appartient au bassin de vie de Gisors.

M. Malé regrette la temporalité encadrant désormais ce PLU, dont le ScoT devra bientôt partir en révision. Mme Lamarque rappelle que l'exercice a été débuté en 2015, et que la mise en cohérence des documents de planification s'enclenchera avec la parution prochaine du SRADDET révisé, permettant de retrouver de l'ordre entre ces documents.

M. Boucher demande une précision sur les chiffres de croissance démographique annoncé dans le PLU pour s'assurer de leur solidité.

M. Thimonier répond que ces chiffres se basent sur les constatations de ces dernières années et des données présentes dans le ScoT, et démontre le caractère raisonnable des chiffres utilisés.

M. Malé partage son inquiétude sur la thématique de l'eau : 90 % des captages en dehors des normes pour l'Oise, concernant 170 000 personnes, et questionne la pertinence d'un développement économique accroissant une population à qui on ne peut pas offrir une eau de qualité. La prospective doit prendre en compte ces enjeux, M. Malé espère que le SRADDET les traduira.

Concernant les logements sociaux, précision demandée par M. Sautjeau et M. Kaszynski, Mme le Maire indique que la moitié des logements prévus sont des logements aidés, notamment à destination des seniors et des familles divorcées. Plusieurs projets sont en cours. La commune précise qu'elle ne possède plus de friche.

M. Sautjeau souligne que le rapport triennal à réaliser par la commune conformément à la loi Climat et Résilience va permettre de répondre à certaines interrogations en suspens.

M. Boucher demande la suite de la procédure pour le PLU. La DDT indique que le document va devoir passer en enquête publique, tel qu'arrêté par la commune mais pouvant être accompagné de documents précisant des évolutions d'ores et déjà prévues par la commune par rapport à son document arrêté, selon le calendrier fixé par la collectivité. Suite au rapport du commissaire enquêteur, des évolutions pourront être apportées avant approbation du document par le conseil municipal.

Proposition de la commission :

Au vu des éléments rapportés ci-dessus, des évolutions actées par la commune de Chaumont-en-Vexin et des justifications fournies à la suite de l'avis de l'État, il est acté à l'unanimité que des réponses ont été apportées aux éléments émis par la saisine de cette commission.

4. Clôture

Pour conclure M. Boucher remercie les membres de l'assemblée pour les échanges cordiaux, qualitatifs et constructifs.

M. Boucher précise que le procès verbal sera versé à l'enquête publique accompagné des pièces fournies par les différentes parties.

Le Président de la commission de conciliation



Monsieur Alain BOUCHER

À Beauvais, le
Le responsable du Service Aménagement
de l'urbanisme et de l'Environnement



Monsieur Marc DUFRESNOY

➤ Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont-en-Vexin

Commission de conciliation

Le 31 janvier 2024

Historique de la révision du PLU

Août 2021
Loi Climat
Résilience

Prescription
Décembre
2015

**Études et 1^{er} arrêt
du projet 9 juillet 2020**

- Débat initial sur le PADD en date du 22 février 2018
- Avis défavorable Commissaire-Enquêteur (principalement motivé par l'insuffisance de l'évaluation environnementale en rappelant que la commune n'a pas reçu l'avis de la MRAE sur le projet de PLU arrêté qui lui a été transmis à l'été 2020)

Reprise des études

De 2021 à mai 2023

- Réalisation d'une étude Environnementale complémentaire (annexée au rapport de présentation)
- Réunion avec l'ADRT (17 janvier 2023, CR diffusé en février 2023)
- Débat complémentaire PADD (janvier 2023)

**Nouvel arrêt projet
De PLU révisé 23
mai 2023**

- Consultation personnes publiques et MRAE (août – octobre 2023)

**Réunion avec
PPA**

(novembre 2023)
Pour analyse de leur avis et proposition d'ajustements

Courrier du ROSO en date du 9/12/23



Objet :

- Sollicite la tenue d'une commission de conciliation sur le contenu du projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin arrêté le 23 mai 2023

Points avancés par le ROSO :

- 1/ PADD ajusté qui ne prend pas en compte les avis des associations exprimés lors de la concertation publique avant arrêt en mai 2023
- 2/ Un nouvel avis très critique de la MRAE
- 3/ Une surconsommation de terres agricoles au regard de la réduction drastique qui s'annonce avec les objectifs du ZAN

1/ Prise en compte de l'avis des associations

Points d'alerte des associations :

- Enjeux autour de la mobilité et de la qualité de l'eau

Prise en compte au PLU révisé :

- a/ Compétence mobilités et compétence eau relève de la CCVT et non de la commune.
- b/ Mobilités : - 1 page d'Orientations sur ce thème au PADD.
 - Au RP (pages 128 à 131), est évoqué la présence d'un Plan de Mobilité Simplifié en cours d'élaboration par la CCVT et plusieurs actions prévues par la commune (certaines déjà engagées).
 - 7 ER sur 13 visant à des aménagements liés à la mobilité.

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg, optimiser les conditions de circulation à l'intérieur du bourg et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Confirmer la réalisation de la déviation Est/Ouest de Chaumont-en-Vexin (liaison Méru - Gisors). En lien avec le Conseil Départemental, engager une réflexion sur la réorganisation de la maille viaire à l'intérieur du bourg, notamment les axes plus fréquentés** (rue de la République, rue Roger Blondeau). Étudier un plan général de circulations sur l'ensemble du périmètre aggloméré en intégrant la régulation souhaitée du trafic de transit (notamment de poids-lourds) dans le sens nord/sud (en particulier dans le quartier de Laillerie) et dans le sens est/ouest pouvant impliquer la mise à double-sens de la rue Bertinod-Juhel. Réfléchir à une meilleure desserte du site industriel Valéo pour les poids lourds, afin qu'ils puissent à terme éviter la trame urbaine : il est souhaité une nouvelle voie de desserte depuis la RD153 qui permettra aussi de désenclaver le quartier au sud de la gare. Dans l'immédiat, est souhaité l'aménagement du carrefour entre la RD153 et la RD6 afin de réduire son caractère accidentogène. **Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement** en valorisant les parcs existants (signalétique) et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos, d'améliorer l'accès aux activités du centre bourg et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement de déchets ménagers, etc.).

- **Veiller au maintien d'un bon niveau de desserte par le transport collectif** depuis la commune vers les villes voisines, mais aussi depuis les villages voisins vers la commune qui offrent des commerces, équipements et services de proximité à conforter. **Faire du secteur de la gare, un pôle intermodal** répondant aux besoins des habitants de la commune et de l'ensemble du Vexin-Thelle.

- **Valoriser les liaisons douces existantes**, notamment les cheminements à l'intérieur de la trame urbaine, entre le Moulin Baudet et la place de la Foulurie, sur la butte de Chaumont, vers la gare, et entre les collèges et la Plaine des Sports, en y associant la mise aux normes de l'espace public suivant la réglementation en vigueur. **Prévoir les cheminements doux entre les futurs secteurs à enjeux d'aménagement** et les polarités existantes. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels et assurant des trajets sécurisés (notamment pour les enfants) pour les déplacements vers les équipements, commerces ou services, que des itinéraires de promenade. Mener une réflexion en commun avec les communes voisines de Reilly, Boissy-le-Bois, Thibivillers, Jaméricourt et Énencourt-le-Sec pour la valorisation des cheminements intercommunaux.

1/ Prise en compte de l'avis des associations

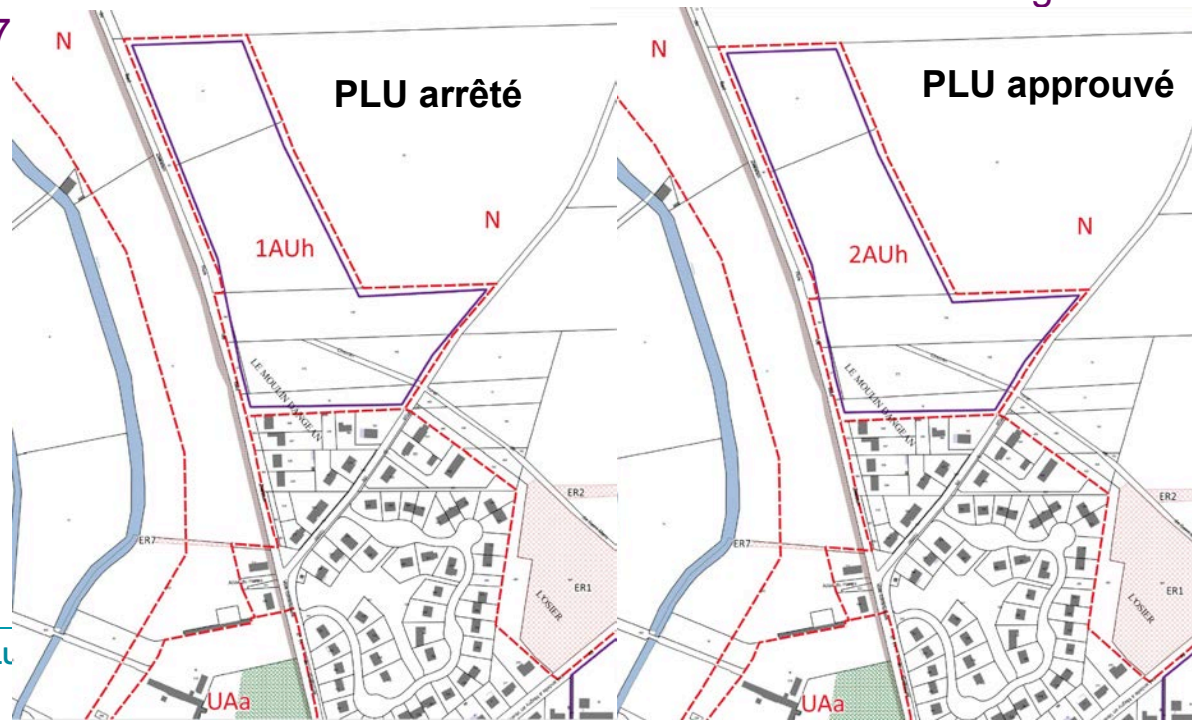
Points d'alerte des associations :

- Absence d'anticipation du ZAN

Prise en compte au PLU révisé :

a/ La loi est claire à ce sujet puisqu'elle rend obligatoire la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT révisé intégrant les objectifs du ZAN sur la période 2021-2031. Le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sera donc modifié d'ici 2028 si son contenu devait être incompatible avec le SCOT révisé. Dans l'immédiat, il se doit d'être compatible avec le SCOT en vigueur qui prévoit notamment des perspectives de développement démographique, économique, d'accueil d'équipements structurants pour l'ensemble du Vexin-Thelle.

b/ Mise en zone 2AUe (non ouverte à l'urbanisation) de 13 ha destinée à une éventuelle extension de la zone d'activités économiques, passage de 1AUh à 2AUh de 5 ha vouée à de l'habitat et des équipements, en précisant au règlement écrit que leur ouverture à l'urbanisation est liée au contenu du SCOT intégrant le ZAN, d'ici 2027



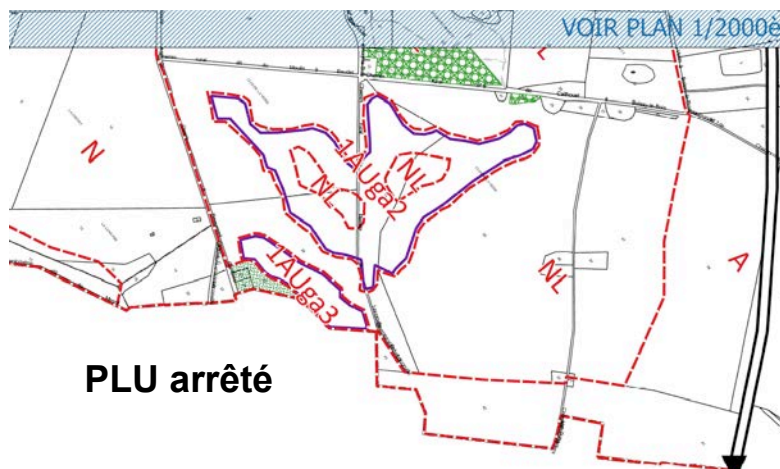
2/ Avis très critique de la MRAE

Prise en compte au PLU révisé :

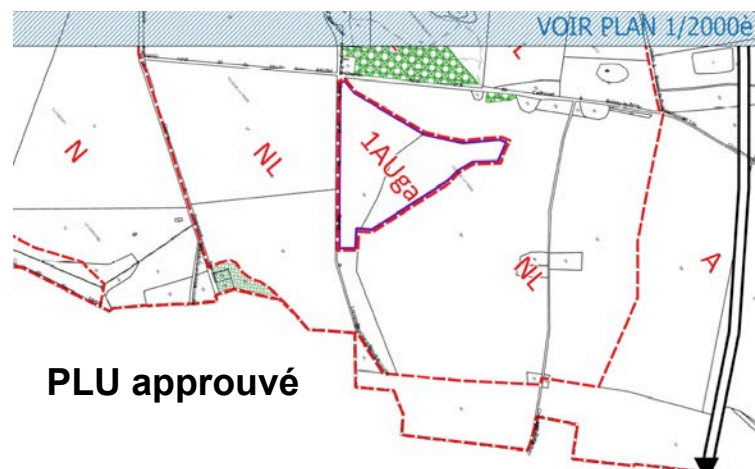
a/ La MRAE n'émet pas un avis mais des recommandations afin d'améliorer autant que possible l'évaluation environnementale.

b/ Sur les 50 ha de consommation foncière estimée, la commune ne partage pas le calcul effectué considérant que :

- les zones 2AU (soit 18 ha) ne pensent pas être considérés comme des emprises consommées sur la période 2021-2031 tant qu'elles ne sont pas validées au SCOT révisé et ne sont pas concernées par un projet
- le secteur 1AUga (Rebetz) est réduit à une enveloppe de 4 ha sur une emprise déjà artificialisée, au lieu de 16,8 ha initialement envisagé



PLU arrêté



PLU approuvé

- Consommation foncière 2021-2031 calculée par la commune : 0,5 ha (extension de la gendarmerie, permis accordé) ; 1,3 ha (maison du département, permis accordé, travaux en cours) ; 3,6 ha (propriété Maroux, rue Emile Déchamps, permis accordé) ; 3,2 ha (projet hôtelier et parking associé à Bertichères) ; 5,6 ha (projet régional de lycée attendu depuis plusieurs décennies sur le territoire), 4,6 ha d'emplacements réservés prévues pour répondre à des problématiques hydrauliques (gestion des risques) et de mobilités sous réserve de leur réalisation sur la période en question soit **18,8 ha et non 45 ha (dont 5,6 ha (lycée) qui pourrait s'inscrire dans l'enveloppe foncière régionale et pas locale).**

2/ Avis très critique de la MRAE

Avis MRAE :

- Préciser les impacts sur le patrimoine historique

- Démontrer compatibilité SDAGE et PRGI

- Effectuer inventaire faune/flore sur les espaces à urbaniser, classement en zone UAj zone humide du Moulin Baudet, pas d'évaluation impacts du projet sur site Natura 2000

- Zones d'extension en zones inondables, pas d'inventaire exhaustif des sites CASIAS

Prise en compte au PLU révisé :

c/ RP (pages 171 à 173) détaillant les mesures proposées au titre du patrimoine, en particulier les règles d'urbanisme renforcées en termes de gabarit et d'aspect du bâti, de traitement paysager (également fixées par les OAP), en rappelant que l'ABF sera appelé à donner un avis sur les projets prévus (site inscrit du Vexin, périmètre MH).

d/ Le PLU doit compatible avec le SCOT qui doit être compatible avec le SDAGE et le PRGI. Le PLU révisé ne présente pas d'incompatibilité avec le SDAGE et PRGI (identification zone humide, prise en compte du risque d'inondations, prise en compte et préservation qualité et quantité d'eau, reprise du réseau d'assainissement et modernisation de la station d'épuration, etc.), voir RP (pages 158 à 164).

e/ Études réalisées entre 2021 et 2022, annexées au RP : pas d'enjeu significatif à prendre en compte sur ces espaces.

Pas de secteur Uaj sur la zone humide du Moulin Baudet.

Incidences du plan (et non des projets qu'il rend possible mais dont le contenu n'est pas connu à ce jour) sur site Natura 2000 ont été évalués (pages 180 à 183 du RP, pas de mesures ERC à prévoir à ce jour).

f/ Pas de présence de PPRi sur la commune. Aucune zone d'extension en zone inondable ou plus exactement potentiellement inondable. Sites BASIAS listés dans la pièce 7a du dossier PLU (il est proposé de le signaler dans le RP)

2/ Avis très critique de la MRAE

Avis MRAE :

- PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire neutralité carbone 2050 et ne traite pas de la question du climat, pas de déploiement de mesures de sobriété énergétique.

- Autres remarques MRAE surlignées

Prise en compte au PLU révisé :

g/ Sur ce sujet, la commune est en attente de la mise en place d'un PCAET sur le territoire, outil adapté à ces questions, en précisant que le contenu détaillé des projets simplement rendus possibles par le PLU révisé n'est pas connu à ce stade, ne permettant donc pas d'évaluer leur bilan carbone. Pour autant, les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas le recours à des matériaux sur les bâtiments, ou encore à des installations, concourant à la sobriété énergétique (sous réserve de leur acceptation par l'ABF).

h/ - Le résumé non technique sera actualisé des propositions d'ajustements avancés au PLU révisé.

- Les besoins d'extension du golf de Rebetz ont été largement revus à la baisse (environ 4 ha à aménager sur des terres déjà artificialisées) et voués à de l'hébergement touristique.

- Les disponibilités sur la zone d'activités du Moulin d'Angean seront quasi nulles fin 2024 (page 92 du RP). Les entreprises déjà installées sur le territoire ne sont pas en mesure de définir à ce jour leurs besoins d'extension (sans pouvoir l'exclure).

- La trame végétale présente sur la commune fait déjà l'objet de mesures de préservation (EBC, éléments de paysage à préserver).

- Il est proposé d'élargir la zone naturelle sur les parties non aménagées (non soumises à projet) dans le périmètre éloigné du captage de l'eau potable.

3/ Surconsommation de terres agricoles

Points d'alerte des associations :

- Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU de Chaumont-en-Vexin

Prise en compte au PLU révisé :

a/ Les conditions de répartition de l'enveloppe régionale à l'échelle locale n'étant pas connu au moment de l'arrêt du PLU révisé (mai 2023), l'enveloppe de 63,9 ha pour la CCVT n'est qu'hypothétique. La consommation de 5,6 ha pour le futur lycée et ses équipements connexes pourrait être incluse dans l'enveloppe régionale et non locale.

b/ Pour le reste, la commune considère que les zones 2AU conditionnées à leur validation au SCOT rendu compatible avec le SRADDET, ne peuvent pas être considérées comme de la consommation d'espaces aujourd'hui.

c/ Avec les ajustements proposés au PLU avant son approbation, l'enveloppe foncière maximale pour Chaumont-en-Vexin pourrait atteindre environ 18 ha en tenant compte du lycée, soit environ 28% (19% sans le lycée) de l'enveloppe CCVT qui correspond à la part constatée (27%) entre 2013 et 2019 de consommation par la commune qui est le pôle principal du Vexin-Thelle.

d/ Les dispositions d'un PLU n'affichent qu'une possibilité d'aménagement ou d'urbanisation (but de l'urbanisme de plan) sans que cela ne se traduise obligatoirement par de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à considérer au bilan de la consommation 2021 - 2031.

3/ Surconsommation de terres agricoles

Points d'alerte des associations :

- Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU

Prise en compte au PLU révisé :

e/ Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé rend près de 50 ha de zone AU à la zone A ou à la zone N (sur les 100 ha de zone AU supprimés, environ 50 ha sont aujourd'hui urbanisées). La superficie totale de la zone A augmente d'environ 100 ha visant à bien à répondre à l'objectif de compensation suite à la révision allégée du PLU de 2013 pour l'extension du domaine golfique de Rebetz sur environ 15 ha.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
1AUh dont 1AUha 1AUhb 1AUhc	52,65 ha 26,95 ha 11 ha 2,3 ha	8,5 ha 3,6 ha n'existe plus (une partie en 1AUga) 3,6 ha n'existe plus (zone UA)
1AUe	27,5 ha	n'existe plus (zone UE)
1AUL	10,7 ha	2,7 ha
1AUp	-	5,6 ha
1AUga dont 1AUga1 1AUga2 1AUga3 et 1AUga4	/	16,9 ha environ 4 ha 0,8 ha 13,2 ha 2,6 ha 0,3 ha
2AU dont 2AUe dont 2AUh	57,3 ha 14,7 ha	13,5 ha 18,4 ha 13,5 ha 4,9 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	148,15 ha	47,2 ha 34,3 ha dont 15,9 ha en 1AU

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
A	628,2 ha	740,4 ha
N dont Nhu Na Nb Et NL	875,15 ha 21,8 ha (Np propriété Maroux) - 25,2 ha 44,55 ha	866,8 ha 136,6 ha 0,2 ha 24 ha 157,7 ha 170,6 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	1 503,35 ha	1 607,2 ha + 12,9 ha

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	148,8 ha	202,2 ha
Total de la zone à urbaniser	148,15 ha	47,2 ha -12,9 ha (34,3 ha)
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1 503,35 ha	1607,2 ha +12,9 ha (1620,1 ha)
TOTAL	1 800,3 ha	1 856,6 ha*
dont espace boisé classé	environ 298,6 ha	environ 290 ha

*La différence de superficie totale du territoire s'explique par un mode de calcul au PLU révisé reposant sur une base différente (fichiers du cadastre exploités sous SIG qui conduisent à 56,5 ha de superficie totale en plus).

... Merci de votre attention



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023
Courrier au Président : D. Malé
86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

Monsieur Alain Boucher
Président de la commission de conciliation
Direction Départementale des Territoires
BP20317
60021 Beauvais Cedex

Mesnil en Thelle le 9 décembre 2023

Objet : Saisine de la commission en matière d'élaboration
Des documents d'urbanisme
Recommandé avec AR
PLU Chaumont en Vexin

ARRIVEE

14 DEC. 2023

D.D.T. SAUE

Monsieur le Président,

Conformément au règlement intérieur et à notre statut d'association agréée protection de l'environnement et notre qualité de membre de la commission, nous saisissons par la présente la commission dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumont en Vexin.

Chaumont appartient à la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT). Le Scot a été voté en 2014 et modifié le 30 janvier 2019. Le bilan fait en 2020 n'a pas conduit à une révision du SCOT.

- Une révision du PLU engagée depuis 2015

La révision du PLU de Chaumont a été voté en Conseil municipal le 19/11/ 2015.

Les objectifs annoncés sont : « *veiller à une modération de la consommation des terres agricoles, rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT, mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir, veiller à une évolution adaptée des paysages naturels, tenir compte du patrimoine local.* »

- Une évaluation environnementale par la MRAE obligatoire

En raison de la consommation d'espace, de l'urbanisation dans les zones humides, dans le périmètre du monument historique « la ferme du château de Bertichère » et de l'inscription de la commune dans le site inscrit du Vexin français, la MRAE a décidé le 18 juin 2019 que le PLU de Chaumont devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La mairie de Chaumont en Vexin a déposé un recours contre cette décision.

En date du 21/01/2020, la MRAE a rejeté ce recours et a maintenu sa demande d'évaluation

- Un avis négatif du commissaire enquêteur

Une enquête publique a été faite entre le 9 janvier 2021 et le 13 février 2021. Le commissaire enquêteur a donné un avis défavorable argumenté. Notons qu'il reprend sur de nombreux points les avis défavorables de l'architecte des bâtiments de France et de la chambre d'agriculture.

- Un PADD ajusté validé sans prendre en compte les avis des associations

Dans une lettre à la population de janvier 2023, la ville de Chaumont a soumis à concertation un nouveau PADD dit PADD ajusté. Il s'agit de fait du même document, avec des corrections sur le nombre de logement à l'hectare dans les opérations immobilières prévues.

Les associations ROSO et ADRT ont déposé un avis dans le dossier de consultation. Elles ont alerté les décideurs sur 3 points : l'importance des Zones Humides, les enjeux autour de la mobilité et de la qualité de l'eau. Elles déploraient l'absence d'anticipation sur la mise en œuvre du ZAN et demandaient l'adoption d'un PLU intermédiaire qui gèle la consommation des terres agricoles en attendant de redéfinir un projet



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)

Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023

Courrier au Président : D. Malé

86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

global dans le cadre de la révision qui sera obligatoire en 2027 (date repoussée depuis à 2028). Cela aurait eu l'intérêt de mieux prendre en compte dans le projet de territoire les enjeux liés au climat et à la mobilité (PCAET et Plan mobilité en cours d'élaboration au niveau de la CCVT).

- Un nouvel avis très critique de la MRAE

Le 31 octobre 2023, la MRAE a rendu un nouvel avis délibéré sur le dossier de PLU. Elle constate que la consommation foncière reste élevée (50 ha) et qu'elle n'est pas justifiée. La règle numéro 15 du SRADDET n'est pas prise en compte (limite du développement urbain à 1/3 en extension). Le bilan des Zac n'est pas fourni.

L'analyse des impacts sur le patrimoine historique reste à préciser. La compatibilité avec le SDAGE Seine Normandie et le PGRI reste à démontrer. La commune est située dans une zone où les nappes sont vulnérables et il n'y a pas d'analyse des besoins en eau potable des nouveaux habitants. L'analyse de l'impact sur la station d'épuration est partielle.

Les inventaires faunes flore restent à effectuer sur les espaces à urbaniser. La délimitation des zones humides est partielle (La zone humide du Moulin baudet est classée en UAJ, ce qui ne permet pas sa protection), deux sites Natura 2000 sont oubliés dans l'évaluation des impacts du projet (cuesta du Bray et Vallée de l'Epte francilienne).

Plusieurs zones d'extension sont situées en zone inondable. Le dossier n'analyse pas les risques induits et ne présente pas les mesures pour les réduire. Un inventaire exhaustif des sites CASIAS reste à réaliser et à cartographier. Le PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire neutralité carbone 2050 et ne traite pas de la question du climat (émission de gaz à effets de serre notamment). Des mesures de sobriété énergétique des bâtiments ne sont pas déployées.

- Une surconsommation de terres agricoles

Entre le 1^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2021 (période de référence pour la mise en œuvre du ZAN) la CCVT a consommé 127, 79 ha dont 56 pour l'habitat, 52 pour les activités et 12 pour les infrastructures.

Dans la même période la ville de Chaumont a consommé 20 ha dont 6 ha pour l'habitat, 7 ha pour les activités et 5 ha pour les infrastructures.

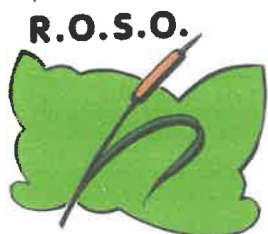
Nous pouvons constater que les choix de développement correspondent à un modèle qui ne répond pas aux objectifs de réduction de l'étalement urbain (loi SRU de 2000).

	CCVT 73 HA	Chaumont en Vexin 20 HA
Consommation de terres agricoles entre 2013 et 2019		
Nombre d'habitants en 2019	20 470	3 340
Variation 2019/ 2013	+ 442	+ 201
Nombre d'emplois en 2019	4 240	1390
Variation 2019/ 2013	-192	+ 6

Source : CEREMA

Avec un tel bilan ni la CCVT, ni la Ville de Chaumont ne pourront être considérées comme ayant porté participé à la réduction de la consommation des espaces agricoles et naturels.

- Une réduction drastique s'annonce



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agrée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023
Courrier au Président : D. Malé

86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

Nous ne connaissons pas encore les modalités de mise en œuvre du ZAN dans le cadre du nouveau SRADDET. Les documents actuels du CEREMA annoncent une enveloppe de 63,90 ha (la moitié de la consommation sur la période de référence), mais c'est sans doute une hypothèse haute puisqu'elle ne prend pas en compte les prélèvements qui seront faits sur l'enveloppe globale pour les projets d'importance nationale et régionale. Notons toutefois que c'est la moitié des prévisions du SCOT puisque le PADD prévoyait une enveloppe de 100 à 140 ha à l'horizon 2030.

Le conseil communautaire aura à décider de la répartition de cette enveloppe d'environ 60 ha sachant que

- 1) Il faudra inscrire les projets en cours et ceux réalisés depuis le 1^{er} janvier 2021 : Pour l'année 21, le Cerema compte une consommation de **5 ha** (4 pour l'habitat et 1 pour l'activité).
- 2) Une décharge est prévue à Liancourt Saint Pierre sur une surface de **28 ha** (dossier en cours).
- 3) Un projet de lycée est annoncé sur Chaumont avec une emprise foncière de 5, 5 ha.
- 4) Le projet routier reliant Méru à Gisors annoncé sera également consommateur de terres agricoles.
- 5) La garantie rurale devra s'appliquer pour les communes rurales qui le demanderont. La CCVT comprend 37 communes dont 22 communes de moins de 500 ha (121 pour la plus petite) et 12 communes entre 500 et 1 000 habitants. Toutes ces communes sauf une sont couvertes par des PLU et peuvent faire valoir leur droit d'inscrire 1 ha dans leur document d'urbanisme. Le SCOT a déterminé 28 communes «village». Le bilan du SCOT fait en 2020 nous apprend que ces communes ont inscrit dans leur PLU : 14, 6 ha en Zone 1 AU et 18 ha en zone 2 AU pour l'habitat.

Le reste de l'enveloppe sera à répartir entre ce que le SCOT appelle les bourgs attractifs : Chaumont (3448 habitants, Trie Château (1 914 habitants) auxquels s'ajoutent les bourgs relais (Fleury, Monneville et Jouy sous Thelle) et les communes intermédiaires (Lierville, Lavilleteville, Liancourt Saint Pierre et Eragny sur Epte). Notons que, sauf Jouy sous Thelle, ces dernières communes ont toutes moins de 1000 ha. Peut-être pourront-elles également bénéficier de la garantie rurale.

Certaines communes peuvent avoir des projets importants comme Eragny sur Epte qui a inscrit dans son projet de PLU 14 ha (4, 5 habitats et 9, 5 ha activité économique). Par ailleurs, un permis d'aménager a été accordé le 12/12 20 et modifié en 2022 sur une zone 1AU à vocation d'habitat d'une superficie de 4, 5 ha.

- Situation de Chaumont en Vexin

La ville de Chaumont a inscrit dans son projet de PLU

- **8,6 ha pour l'habitat**
- **5,6 ha pour le futur lycée**
- **13, 5 ha pour l'extension de la zone d'activité du Moulin d'Angean**
- **2, 7 ha pour une résidence sur le golf de Bertichère**
- **16,8 ha pour une résidence golfique sur le Golf de Rebetz**

A cela s'ajouteraient 4, 6 ha d'emplacements réservés

Ainsi que l'indique l'avis de la MRAE « *Le projet de révision du Plu de Chaumont en Vexin mobilise sur une seule commune 78% de l'enveloppe foncière qui sera allouée à la communauté de communes* » (page 9).

La MRAE mentionne l'absence de prise en compte de la règle n° 15 du SRADDET. Notons également que la ville de Chaumont en Vexin (3 448 habitants) n'appartient pas à l'ossature régionale, mais est considérée par le schéma régional comme un pôle intermédiaire. Or, le SRADDET actuel prévoit de renforcer les pôles majeurs et intermédiaires en y construisant 60% des logements (règle n° 61).



REGROUPEMENT des ORGANISMES de SAUVEGARDE de l'OISE

Association Loi de 1901 N°6149 – Beauvais le 16-12-75 (J.O. du 22-01-76)
Agréée au titre de la protection de l'environnement dans le cadre du Département
de l'Oise par arrêté préfectoral du 22 juin 2023

Courrier au Président : D. Malé

86, rue de la Libération 60530 Le Mesnil en Thelle. Tél. 03 44 74 93 50

Concernant l'activité économique, on peut citer la délibération du 8 décembre 2020 du conseil communautaire qui examinait le bilan du SCOT : « Compte tenu des résultats insuffisants dans le domaine économique par rapport aux objectifs affichés par le SCOT approuvé en 2014, il n'est pas exclu d'engager **une procédure de modification qui permettrait notamment un ajustement de la ventilation de la consommation foncière totale aux sites voués aux activités économiques entre les différents lieux identifiés**, afin d'accroître l'attractivité du Vexin Thelle en matière d'implantation de nouvelles entreprises en mesure de proposer des emplois aux habitants » (page 5)

Le bilan 2020 indique par ailleurs qu'il reste 8 ha à commercialiser sur la Zone d'activité.

Concernant les emplacements réservés, ils ont reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur

Concernant le golf de Rebetz, une révision du PLU a été engagée en 2014 pour transformer 15,25V ha classé NL en Zone AU. Le golf veut passer de 69 à 105 ha et construire une résidence golfique de 140 logements. Le commissaire enquêteur avait donné un avis favorable car le projet initial avait été réduit de 27 ha au nord du projet. Toutefois, il était convenu que cette emprise serait compensée dans le nouveau PLU qui devait être voté en 2014.

Pour notre audition nous demandons que la commission puisse entendre Maryvonne Dussaux et Didier Malé du ROSO .

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de mes très respectueuses salutations.

Le Président du ROSO

Didier Malé



DESTINATAIRE

BDT OISE
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
Il REBIBONS catholique locale
11 ALAIN BOUCHER
Adresse
BP 20317
60021 BEAUVAINS cedex
Code postal Commune

Présenté / Avisé le : / /
Distribué le : / /

Je sousigné(e) déclare être

☐ Le destinataire

☐ Le mandataire

☐ CNI / permis de conduire

☐ Autre :

SGR2 V3-HU2 KR1 G03520 P16 - 01/23

Cadres réservés à La Poste

60530 NEUILLY EN THELLE BP
DEPART LE 14/12/23
DEPOT: 11H02 Prix : **CRBT :**
LE 13/12/23 **6.77EUR** **R1**

Niveau de garantie (valeur au dos) : R1 ☐ R2 ☐ R3 ☐

Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi : **1A 207 103 1210 1**



EXPÉDITEUR

BOSD
Identité (Prénom et NOM) ou raison sociale
N°: 86
RUE DE LA LIBÉRATION
60530 NEUILLY EN THELLE
Libellé de la voie
Code postal Commune

PREUVE DE DISTRIBUTION

La Poste - SA au capital de 5 620 325 816 euros - 356 000 000 RCS Paris
Siège social : 9 RUE DU COLONEL PIERRE AVIA - 75015 PARIS



Utilisez uniquement un **STYLO À BILLE** en appuyant fortement.

Pensez également à la **Lettre recommandée en ligne**

Consultez www.laposte.fr





Objet : Elaboration du PLU de Chaumont-en-Vexin- Concertation

Les associations le ROSO (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise) et ADRT (Association pour la Défense de la Rivière Troesne) présentent les demandes et observations suivantes :

1. Le PLU actuellement en cours d'élaboration répond-il aux enjeux de 2023 ?

- Le diagnostic date de 2017 et depuis cette date de nombreuses évolutions ont eu lieu sur le plan réglementaire (loi climat et résilience en particulier) et locale (Classements ENS par exemple)
- Les documents devant être intégrés dans le PLU sont en cours d'élaboration : PCAET et PMS
- Le principe de zéro artificialisation est en cours de discussion au sein du conseil régional. Le SCOT devra être modifié d'ici 2026. Le PLU devra être révisé en 2027.
- Les axes du PADD ne sont pas structurants pour le territoire

2. Le patrimoine environnemental et la ressource en eau ne sont pas assez valorisés

Nous demandons en particulier que soit intégrés au rapport de présentation et pris en compte les éléments suivants :

1. Chaumont en Vexin jouit d'une situation exceptionnelle,

Chaumont est situé le long de la Cuesta d'Ile de France et dans une vallée de la Troesne encore très préservée. La commune se situe en grande partie en zone à dominante humide. Elle est traversée par un cours d'eau principal la Troesne qui est doublée par le Canal de Marquemont et qui se divise dans le centre en deux bras, la Troesne supérieure et la Troesne inférieure, et par deux de ses affluents: le ru du Moulinet et le ru du Bras d'Or.

Elle est concernée par trois ZNIEFF de type 1 et quatre ENS (Espace Naturel Sensible) d'intérêt local

- ZNIEFF "Pelouse du Vivray..." doublée de l'ENS N_VEX_08
- ZNIEFF "Cuesta d'Ile de France..." doublée de l'ENS N_VEX_04
- ZNIEFF "Prairies du grand marais..." (située 1 km en amont) prolongée par l'ENS N_THE_07 jusqu'à dans le centre la commune
- l'ENS N_VEX_07
- elle est proche du site Natura 2000 "Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents"
- elle est parcourue par la Trame verte qui suit la Cuesta du Vexin et la Trame bleue du fond de vallée de la Troesne

2. *La Troesne est un atout pour le territoire*

La PLU doit prendre en compte le dérèglement climatique. Dans cette perspective, la présence de la Troesne et de ses affluents est une richesse pour le territoire.

Or, son réseau hydrographique présente de nombreux dysfonctionnements (voir dossier ADRT réunion du 23 09 22 en mairie de Chaumont avec le ROSO) sans qu'aucune action n'ait réellement été entreprises jusqu'à maintenant. La valorisation de cette rivière est indispensable.

3. *Chaumont est un réservoir de biodiversité*

La vallée de la Troesne bordée par la Cuesta du Vexin est un corridor écologique essentiel qui doit être préservé, en évitant au maximum sa fragmentation.

L'ADRT a mis en avant la présence sur les zones humides de la commune de 177 espèces animales **évaluées sur les listes rouges de Picardie**, ou inscrites sur celles **des espèces protégées de France dont 32 déterminantes de ZNIEFF de Picardie**. Voir le document publié par l'ADRT

« Recensement faunistique réalisé de 2020 à 2022 à Chaumont en Vexin (60240) sur la zone humide de la Plaine du Moulin Baudet, et sur les autres zones humides de la commune ».

Il est à noter la forte présence de l'Agrion de Mercure qui est une espèce d'odonates, protégée par la directive européenne 92/43/CEE du 21 mai 1992 (annexe II, niveau maximum de protection) et qui est considérée en Picardie comme assez rare avec le degré de menace vulnérable (VU). Elle est très fortement prioritaire en termes de conservation au niveau européen comme au niveau régional, et son habitat doit faire l'objet de mesures de protection spécifiques.

L'étude menée par le Conservatoire des espaces naturels des Hauts de France sur les populations d'Agrion de Mercure dans le Vexin a permis de répertorier six stations sur la commune de Chaumont en Vexin.

Le "**Plan d'action Agrion de Mercure dans le Vexin, partie Oise**" rédigé à la suite de l'étude propose un certain nombre de mesures qui devraient favoriser la protection de l'ensemble de la biodiversité des zones humides de la vallée.

4. *La qualité de l'eau est un enjeu majeur*

- la protection du point de captage d'eau potable est un des enjeux soulevés par le diagnostic mais il n'est pas respecté sur le terrain, les champs le bordant étant cultivés de façon intensive avec utilisation de pesticides.

- Les bordures des cours d'eau doivent être protégées et déclarées inconstructibles

Note : Notre demande est conforme à l'article **L101-2 du code de l'urbanisme** qui précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit prévoir « **une utilisation économe des espaces naturels** » et prendre en compte : « **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques** » (source : légifrance-code de l'urbanisme).

3. **Le principe ZAN est ignoré**

La commune a consommé 20 ha de terres agricoles entre 2011 et 2021.

La MRAE dans sa décision en date du 18 juin 2019 avait déjà relevé une consommation excessive de terres agricoles dans le projet de PLU (25, 3 ha).

Actuellement, l'urbanisation se fait au coup par coup sans tenir compte des enjeux globaux du territoire. Par exemple, le projet de lotissement envisagée sur la propriété Maroux est en contradiction avec le diagnostic pour le PCAET en cours d'élaboration et la loi ZAN puisqu'il entraînera l'artificialisation d'une zone naturelle dans le centre de la commune et la fragmentation du fond de vallée de la Troesne. Un permis d'aménager vient d'être accordé pour ce projet, alors qu'aucune étude environnementale n'a été réalisée.

4. La réflexion sur la mobilité est insuffisante

Au chapitre 1 (p19) du rapport de présentation, du PLU de 2020 il est écrit « Le développement des mobilités douces est un des axes forts des dispositions du Grenelle de l'Environnement, notamment afin de relancer ce mode de déplacement sans impact sur l'environnement et sur de courtes distances (là où les voitures sont particulièrement polluantes)».

Les orientations du SCOT Vexin-Thelle vont dans le même sens.

1. Le centre ville

Les difficultés de circulation dans le centre historique sont connues depuis longtemps. **La réponse a été jusqu'à présent la création de nouveaux parkings ce qui n'a rien réglé.**

Il serait préférable d'y réduire la place des voitures afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des vélos et des piétons.

Il serait important de réaliser des études afin d'envisager les mesures nécessaires pour développer les modes de déplacements doux en créant des pistes cyclables et des espaces protégés de circulation des piétons et des cyclistes :

- dans le centre-ville pour l'accès aux commerces et au groupe scolaire. Un nouveau plan de circulation doit être réfléchi en profitant du projet de nouvel axe parallèle à la rue de la République pour créer des accès piétonniers et cyclistes sécurisés.
- pour l'accès au centre-ville à partir des différents quartiers
- pour la liaison avec les villages voisins : la création d'une piste cyclable vers Trie-Château et le centre aquatique.
- Des systèmes alternatifs tels que des pédibus (pour accompagner les enfants à l'école) ou des minibus pourraient être étudiés.

2. Les chemins

La conservation et le développement des chemins ruraux et intercommunaux est indispensable. Sur le schéma d'aménagement à l'horizon 2035 de la page 12 du PADD, il y a bien une légende « Cheminement à valoriser », mais très peu de proposition y apparaissent et de plus sans aucune continuité.

Conclusion :

Les associations ROSO et ADRT considèrent que le PLU actuellement en cours d'élaboration est un **PLU de transition** puisqu'il devra être révisé en 2027 et intégrer de nombreux documents : SCOT, PCAET et PMS. Il **ne doit par conséquent pas hypothéquer l'avenir** par des choix d'aménagement qui ne répondent pas aux principes du développement durable, de la protection et la restauration des zones humides, de la reconquête de la biodiversité.

Par conséquent **nous demandons :**

- **La protection de tous les espaces naturels de la commune** avec un classement en zone N, y compris les espaces non reconnus ENS pour le moment
- Des périmètres de protection de long de la Troesne et de ses affluents
- La prise en compte des trames vertes et bleues et le choix de **la reconquête de la biodiversité.**
- **Le gel de la consommation des terres agricoles dans l'attente de la mise en œuvre du ZAN**
- **La mise à jour du rapport de présentation** afin de prendre en compte en particulier le nouveau schéma départemental des ENS, les études faune-flore réalisées, le "Plan d'action Agrion de Mercure dans le Vexin, partie Oise" du CEN Hauts de France, le rapport du BRGM sur l'aléa retrait gonflement des argiles
- L'intégration des éléments de diagnostic du **PCAET et du Plan de mobilité simplifié.**

Ce document compare les deux avis délibérés de la MRAE sur la révision du PLU de la ville de Chaumont en Vexin : celui de 2021 et celui de 2023
Les recommandations sont recopiées dans leur intégralité. Seul change l'ordre de présentation afin de permettre une présentation thématique.

<u>AVIS DELIBERE DU 19/10/2021</u>	<u>AVIS DELIBE du 31/10/2023</u>
L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE: SUR LE DOSSIER LUI MEME « - reprendre le résumé non technique, afin qu'il permette aisément, la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués, avec les documents iconographiques et les données nécessaires et de l'actualiser après avoir complété l'évaluation environnementale » (p.6). SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES - « présenter un chapitre dédié à la consommation d'espace en intégrant toutes les zones à urbaniser et les remplacements réservés ; - assurer la cohérence des chiffres de consommation foncière dans le dossier » (p.8). « - étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en oeuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs »(p. 7). « - justifier le choix du scénario démographique maximal ;- compléter la justification du projet retenu par l'analyse de variantes de localisation des zones à urbaniser et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur	L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE RECOMMANDE DE: « revoir le dossier afin d'améliorer la qualité de sa présentation, d'assurer sa cohérence et de le compléter par des cartographies suffisamment précises faisant apparaître les enjeux » (page 7). « actualiser le résumé non technique après avoir complété l'évaluation environnementale » (p.7). SUR LA CONSOMMATION DES ESPACES « compléter l'évaluation environnementale par un chapitre dédié à la thématique de la consommation des espaces » (p.9). « justifier les besoins en emplacements réservés » (p.13) « reprendre le calcul de la consommation future d'espace en prenant en compte les emplacements réservés. Pour comptabiliser les surfaces consommées à partir de 2021 (référence pour les objectifs concernant l'artificialisation), l'autorité environnementale recommande de prendre en compte les opérations déjà réalisées, en cours de réalisation ou autorisées » (p. 5) « - justifier le choix du scénario démographique maximal ; - compléter la justification du projet par l'analyse de variantes de localisation des zones à urbaniser et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente

compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux » (p.7)

« Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation,
- justifier les densités retenues au regard de la nature des besoins en logement ;
- affiner l'estimation des besoins en logements nécessaires au territoire, en prenant en compte les logements prévus sur le projet de développement du golf du Rebetz ;
- justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues, en prenant en compte les potentialités de développement du pôle gare
-étudier la cohérence du développement de Chaumont-en-Vexin par rapport à Villers-sur-Trie » (p.9).

le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux » (page 8)

« développer en priorité les projets de renouvellement urbain en conformité avec l'objectif du SRADDET de 2/3 de surfaces en renouvellement urbain et de 1/3 en extension » (p.10).

« - **démontrer** que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire ;
- **poursuivre les réflexions** visant à réduire la consommation d'espace et d'intégrer dans le projet de PLU toutes les améliorations possibles en matière de réduction de la consommation d'espace » (p.10)

« **présenter l'analyse** précise des possibilités de densification et de renouvellement urbain et considérer l'utilisation de formes urbaines plus dense » (p.11).

« indiquer le taux de rétention appliqué et étudier les possibilités de baisse pour réduire les besoins en extension de l'urbanisation » (p.11).

« **présenter en détail** le potentiel de restructuration urbaine » (p.11).

« **justifier le choix** de l'hypothèse de desserrement des ménages » (p.10)

« - **intégrer dans le calcul des besoins en logement** la remise sur le marché des logements vacants, après en avoir étudié le potentiel, afin de diminuer le besoin de constructions de nouveaux logements » (p.10).

« - présenter l'analyse précise des possibilités de densification et de renouvellement urbain et de considérer l'utilisation de formes urbaines plus denses.
- présenter en détail le potentiel de restructuration urbaine » (p.11).

« - prendre en compte les 140 logements prévus pour le golf du Rebetz dans le décompte des besoins pour l'habitat, et de diminuer en conséquence les extensions urbaines » (p.9).

« - mieux justifier les besoins d'extension du domaine de Bertichères en lien avec l'organisation des jeux olympiques de 2024 ;
- présenter les solutions alternatives permettant des économies d'espaces et une réduction d'impact sur le patrimoine et les zones humides » (p.10)

« éviter l'urbanisation de la zone 2 AUL et de prévoir une zone naturelle de protection du paysage autour du château » (p.12).

« démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier les choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement » (p.7).

- **compléter** l'OAP relative au phasage de la zone 1 AUh (échancier, nombre de logements, etc) » (p.12)

« compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins en extension du golf de Rebetz » (p.12).

« - **compléter** l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises déjà implantées sur le territoire, et le bilan précis des disponibilités au sein de la zone d'activité du Moulin d'Angéan et des zones d'activités des communes voisines de la commune de Chaumont-en-Vexin ;

- **justifier** de l'absence de possibilité de localiser dans ces disponibilités foncières les entreprises prévues par le projet (friches et parcelles libres) ;

- **justifier** les nouveaux besoins de 13,5 hectares de foncier à vocation économique » (p.12).

PATRIMOINE HISTORIQUE

« étudier les impacts sur le patrimoine historique et d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives remarquables » (p.11)

« étudier les impacts sur le patrimoine historique et d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives remarquables » (p.13).

« mieux localiser les mesures en faveur du paysage en les présentant sur des cartes et des photographies (vues aériennes) » (p.12).

« **compléter les mesures d'évitement**, de réduction ou de compensation des impacts sur le patrimoine pour les zones 1 AUga2 et 1 AUga4 » (p.14).

« -**compléter le règlement** avec une fiche récapitulative sur l'ensemble du patrimoine, y compris le patrimoine ordinaire, les cônes de vue ainsi que les prescriptions architecturales associées ;
- **compléter les OAP** (notamment 1 AUhb et 1 AUh) pour une meilleure prise en compte du paysage naturel agricole et du cône de vue vers le tertre du château et ses continuités écologiques ;
- **compléter** le dossier avec une OAP incorporant des mesures d'insertion paysagère pour la zone 2 AUe » (p.14)

IMPACT SUR LES ECO-SYSTEMES

« compléter l'étude des incidences sur Natura 2000 pour les sites n/E FR2200376 . « Cavité de Larris Millet . Saint-Martin-le-Nœud » et n/E FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » (p.13).

« -compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;
- sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux, ou la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable (p.10).

« - déterminer la nature et la valeur de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation (dents creuses, espaces de renouvellement urbain et secteurs d'extension urbaine) par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore
- qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services éco-systémiques rendus

« - **compléter** l'étude des incidences sur Natura 2000 pour les sites FR2200376 « Cavité de Larris Millet   Saint-Martin-le-Noeud » et FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » et le cas échéant, les mesures pour garantir l'absence d'incidence sur Natura 2000 ;

- **compléter**, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels et Natura 2000 après complément sur les inventaires faune-flore et l'analyse des incidences sur Natura 2000 » (p.17).

« - **compléter** les mesures de préservation de la trame végétale ;
-**compléter** les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la faune et la flore après caractérisation des secteurs à urbaniser et prise en compte des espèces protégés » (p.16).

« préciser les sources et la dates d'observations pour les espèces déjà observées sur le territoire communal » (p.15)

« - **préciser** les continuités écologiques à l'échelle de la commune ;
- inventorier les éléments structurants du paysage » (p.15).

- compléter l'analyse des impacts et des mesures sur les milieux naturels, après complément de l'état initial » (p.13).

« compléter l'analyse des éléments de paysage en précisant leur fonctionnalité écologique et en déduire les éléments de la trame verte et bleue (p.13).

« - **présenter les inventaires** de terrains pour tous les zones qui feront l'objet d'urbanisation ;

- **compléter** le statut de protection des espèces, les impacts sur les espèces protégées et les mesures pour éviter ou réduire les impacts » (p.15).

ARTICULATION AVEC LE SDAGE

« compléter l'analyse de l'articulation avec le SDAGE et le PGRI pour garantir la compatibilité de la révision du PLU avec ces derniers » (p.6)

« - quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et d'activité est possible ;
- vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter les eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que les risques de surcharges liées aux eaux de pluie collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;
- joindre l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage et étudier précisément les incidences de la zone 2AUL sur celui-ci.
- effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet à proximité de zones à dominante humide identifiées par le SDAGE et, le cas échéant, prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées
-évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induits, et particulièrement sur les zones humides » (p.15).

« suite au complément de l'évaluation environnementale, compléter le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels pour assurer la protection de la ressource en eau et des zones humides » (p.15)

« **compléter** le dossier en examinant la compatibilité du projet avec le SDAGE Seine Normandie et le PGRI dans leur version en vigueur (2022-2027) (p.7).

« en lien avec les dispositions prévues par le SDAGE Seine-Normandie :

- délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire et a minima sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;
- présenter a minima des cartographies à une échelle adaptée permettant de croiser les zones humides et les secteurs ouverts à l'urbanisation (carte de délimitation notamment) ;
- le cas échéant, prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées » (p.16).

« - **compléter les mesures de préservation de la trame végétal du territoire ;**

- compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la faune et la flore après caractérisation des secteurs à urbaniser et prise en compte des espèces protégées » (p.16).

« compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour la zone humide en secteur UAj et après complément sur la délimitation des zones humides des autres secteurs à urbaniser » (p.16).

EAU - ASSAINISSEMENT

- quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et d'activités est possible ;
- vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;
- joindre l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage communal et d'étudier précisément les incidences de la zone 2 AUL sur celui-ci ;
- effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet à proximité de zones à dominante humide identifiées par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le cas échéant de prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées ;
- évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induits, et particulièrement sur des zones humides.

« - quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et d'activités est possible ;

- vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations, et que les réseaux sont en capacité de collecter les eaux rejetées;
- étudier l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales;
- mieux justifier la prise en compte de la DUP du captage communal par le projet de PLU, prévoir l'évitement du périmètre rapproché du captage pour la zone NL et compléter si besoin les mesures afin de prendre en compte le captage et ses périmètres de protection » (p.18).

RISQUES

« - détailler les enjeux et mesures déjà retenues pour prendre en compte les risques de coulées de boue (études, axes de ruissellement, ouvrage, etc) ;

- compléter l'évaluation environnementale par des études hydrauliques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ces risques
- compléter l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine » (p.16).

« étudier l'évitement des zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes » (p.17)

« - détailler les enjeux et mesures déjà prises pour les risques de coulées de boue (études, axes de ruissellement, ouvrage, etc) ;

- compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des aléas sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ces risques ;
- compléter l'analyse des risques et de proposer le cas échéant des Prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine » (p.19)

« - étudier l'évitement des zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes ;

- imposer la réalisation d'études acoustiques par les aménageurs afin que les projets d'aménagement dans les secteurs exposés au bruit prévoient des mesures de réduction pour les nuisances sonores dès la conception des projets » (p.19)

« - réaliser un inventaire exhaustif des sites CASIAS et de les cartographier afin qu'ils soient identifiés dans le PLU ;

- prévoir dans le règlement les mesures attendues pour tout projet affectant les emprises concernées afin d'évaluer le niveau de pollution éventuelles des sols et le cas échéant, de définir les mesures de dépollution et ou de gestion afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle » (p.20).

CLIMAT

« - compléter l'évaluation environnementale en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema;
- en identifiant les éventuels puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;
- en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;
- en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre » (p.21).

« déployer des mesures en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés » (p.21).



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :
Septembre 2024

10b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 23 Mai 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 26 Septembre 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

En date du 26 octobre 2023, avis défavorable avec réserves sur le projet de révision du P.L.U. arrêté. Par courrier en date du 31 janvier 2024, Madame la Préfète de l'Oise informe que les réserves émises dans le cadre de l'avis de l'Etat sont levées. Les observations se traduisant par des modifications apportées au dossier PLU approuvé apparaissent en texte souligné dans le tableau ci-après.

Remarques des services de l'Etat (Réserves)	Réponses proposées par la commune
1) RÉSERVE N°1. Il convient de compléter l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » avec l'actualisation de la servitude AC1 (Théâtre municipal), l'ajout de la servitude T7 (servitude aéronautique) et d'ajouter que la RD153 est identifiée en tant que « route à grande circulation ».	Il est proposé de compléter le dossier de PLU révisé avec ces pièces supplémentaires . Il est précisé que le Porter à Connaissance transmis par M. le Préfet ne contenait pas ces éléments.
2) RÉSERVE N°2 motivant l'avis défavorable. Les dispositions du projet communal et leur traduction réglementaire (environ 45 ha) pourrait engendrer une consommation d'environ 4/5 ^{ème} de « l'enveloppe théorique » dédiée à la CCVT (64 ha) au titre de la traduction des objectifs de la loi « climat et résilience » en matière de réduction de la consommation d'espaces. Il convient de suspendre temporairement l'ouverture à l'urbanisation des zones « 1AUh » et « 1AUga », et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone « 2AUe » aux nouvelles orientations qui seront définies à l'échelle CCVT pour venir traduire les dispositions du SRADDET révisé.	Il est déduit de l'analyse menée par les Services de l'Etat sur le projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, que toutes les zones proposées au PLU comme étant à urbaniser (zone AU) sont traduites comme de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période de référence 2021-2031 fixée par la loi Climat et Résilience pour calculer l'objectif de réduction de la consommation de ces espaces. La commune n'a pas la même interprétation de ce zonage. En effet, est fait une distinction entre la planification (but d'un PLU), la consommation des espaces et l'artificialisation des sols (conséquence possible mais pas systématique du zonage prévu par un PLU). Cette distinction est d'autant plus importante que le PLU révisé se doit d'être compatible avec le SCOT actuellement en vigueur sur le Vexin-Thelle dont les orientations visent à confirmer le rôle de Chaumont-en-Vexin, comme bourg principal du territoire (identifié aussi au SRADDET en tant que « pôle intermédiaire »), voué à accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles activités économiques et touristiques, de nouveaux équipements en mesure de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du Vexin-Thelle. Les objectifs du PLU révisé sont prévus à l'horizon 2035 et pas à l'horizon 2031. Les zones délimitées au PLU révisé ont pour but d'identifier clairement les secteurs de projets possibles qui, pour certains, sont déjà connus (lycée en secteur 1AUh, activité hôtelière à Bertichères en secteur 1AUl, hébergements touristiques attachés à l'activité golfique à Rebetz en secteur 1AUga) ou clairement identifiés (extension projetée de la zone d'activités du Moulin d'Angean affichée au SCOT) et pour lesquels la commune considère qu'ils s'inscrivent pleinement dans les perspectives de développement envisagées. En revanche, la commune qui ne porte directement aucun de ces projets n'a pas la connaissance ou l'assurance du moment où ils seront réellement mis en œuvre impliquant alors une consommation d'espaces et une artificialisation des sols. Pour l'extension de la zone d'activités économiques, la commune a déjà considéré (voir page 92 et 93 du rapport de présentation) que son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée au remplissage de la zone UE existante et au contenu du projet économique portée par la Communauté de Communes (CCVT) compétente en développement économique à l'horizon 2030 et au-delà, conduisant donc à une inscription en 2AUe qui nécessitera une modification du PLU pour la rendre possible (il est rappelé que ce zonage à l'intérêt d'appliquer le droit de préemption urbain (DPU) pour constituer des réserves foncières nécessaires au développement économique territorial, que n'offre pas un classement en zone agricole ou naturelle). Cette modification du PLU sera bien soumise à sa compatibilité avec le SCOT modifié d'ici 2026-2027, afin d'intégrer les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050) fixés par le SRADDET. En conséquence, contrairement à l'analyse des Services de l'Etat, la commune considère que les 13,5 ha de cette zone 2AUe ne peuvent pas être considérés comme étant nécessairement consommés d'ici le 1^{er} janvier 2031 et

	sont donc à sortir du calcul effectué par les Services de l'Etat aboutissant à environ 45 ha de consommation d'espaces. Par ailleurs, le secteur 1AUga de 16,9 ha pris en compte par les Services de l'Etat dans le calcul de 45 ha de consommation d'espaces est également à nuancer. En effet, dans le guide méthodologique de mesure de la consommation d'espaces (voir sur le portail de l'artificialisation des sols) le législateur a clarifié le cas des emprises foncières correspondant à des golfs faisant qu'elles sont déjà considérées comme artificialisées (mais non comptabilisées dans la consommation foncière 2011 – 2021 au regard du volume foncier qu'elles représentent). En conséquence, l'emprise foncière du golf de Rebetz est déjà à considérer comme artificialisée faisant que les 16,9 ha du secteur 1AUga qui pourraient être aménagés à l'horizon 2031 ou 2035 ne constituent pas une nouvelle artificialisation des sols. Cela dit, la commune fait savoir que le projet initialement envisagé a évolué permettant de réduire à environ 4 ha (au lieu de 16,9 ha) l'emprise de la zone 1AUga pour recevoir de l'hébergement touristique et d'étendre la zone UL pour environ 1 ha sur la parcelle cadastrée AV n°17 (déjà consommée au titre du golf) pour recevoir l'extension de l'hôtel existant et des logements de fonction pour le personnel du golf de Rebetz. Enfin, l'opération du Pré Ville de 2,8 ha ou encore les implantations récentes de bâtiments d'activités dans la zone UE du Moulin d'Angéan correspondent à des emprises qui ont déjà été comptabilisées dans le portail de l'artificialisation des sols (période 2011-2021) et sont donc là encore à sortir du calcul effectué par les Services de l'Etat aboutissant à environ 45 ha de consommation d'espaces. Il est rappelé que les opérations envisagées (ancienne usine Killy, sud de la gare (établissements Ménard notamment), reconversion des équipements sportifs piscine, tennis, terrain de football derrière l'hôpital) reposent sur des emprises déjà artificialisées et n'entrent pas dans la consommation 2021 – 2031. En conséquence, la commune estime que les secteurs qui pourraient être considérés commune entrant dans la consommation d'espaces entre 2021 et 2035 (et non 2031) sont : 0,5 ha (extension de la gendarmerie, permis accordé) ; 1,3 ha (maison du département, permis accordé, travaux en cours) ; 3,6 ha (propriété Maroux, rue Emile Deschamp, permis accordé) ; 3,2 ha (projet hôtelier et parking associé à Bertichères, permis déposé) ; 5,6 ha (projet de lycée attendu depuis plusieurs décennies sur le territoire) ; 5 ha (secteur 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten), soit 19,2 ha et non 45 ha. La commune propose d'inscrire en zone 2AUh (au lieu de 1AUh), les 5 ha délimités au nord de la rue Bad Zwesten. Le total est ramené à 14,2 ha (31,5% de l'enveloppe totale de la CCVT à l'horizon 2035 et non 2031) dont plus d'un tiers (11% de l'enveloppe CCVT) pour un équipement d'intérêt général (lycée) attendu par l'ensemble des communes du territoire.
3) RÉSERVE N°3. Il est constaté que les chiffres retenus pour estimer la population à l'horizon 2035 contrarient les analyses de l'INSEE relatives au desserrement aux ménages. Est constaté un taux d'occupation de 2,28 personnes par résidence principale en 2020 tandis que l'hypothèse retenue pour calculer les objectifs chiffrés est de 2,35. Ces objectifs prévoient la réalisation de 21 logements par an entre 2021 et 2035 alors qu'est observé une production de 17,5 logements par an entre 2013 et 2020. N'est pas précisé le besoin en logements destiné au desserrement des ménages.	Il est bien indiqué en page 80 du rapport de présentation que les besoins en logements liés au desserrement entre 2013 et 2035 est de 155 nouveaux logements sur les 460 estimés dans le scénario retenu. Les calculs effectués pour établir les scénarios de croissance sont basés sur la population totale (et non la population des ménages reprise dans les données fournies dans l'avis de l'Etat), ce qui explique que le nombre moyen d'occupants par logement n'est pas le même (2,35 et pas 2,28). En utilisant le taux d'occupation de 2,28 en 2020 et en se basant sur un taux de 2,09 en 2050 (suivant l'étude citée en référence par l'Etat), le taux d'occupation des logements serait de 2,18 personnes en 2035 ; les besoins en desserrement sur la période 2013 – 2035 serait analogue (153 logements) à ceux estimés (155) par le scénario affiché au rapport de présentation. Il ne paraît pas donc utile de revoir les objectifs chiffrés avancés ; les 300 autres logements rendus possibles par le scénario retenu devraient permettre l'accroissement de la population. La production de 21 logements en moyenne par entre 2021 et 2035 peut paraître ambitieux, mais repose sur une volonté communale tenant compte des opérations déjà réalisées (35 logements sur le secteur du Pré Ville qui s'est construit en moins de 2 ans), déjà autorisées (45 logements sur le secteur 1AUhb, propriété Maroux, et 15 logements avec l'extension de la Gendarmerie), déjà connues mais possibles qu'à compter de l'entrée en vigueur du PLU révisé (45 logements sur la friche de l'ancienne usine Killy, environ 40 logements par reconversion du site des Établissements Ménard, environ 45 logements derrière l'hôpital) qui, à elles seules, représentent déjà 225 logements sur les 300 logements à produire. La demande en logements est réelle sur le secteur (l'urbanisation très rapide de l'opération du Pré Ville l'atteste) d'autant que la production a été contenue sur les deux dernières décennies. Il n'y a donc pas lieu de revoir ces objectifs chiffrés avancés en précisant que l'accueil d'un lycée sur le territoire implique une ambition réelle en matière d'accueil de population.

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses proposées par la commune
1) La partie réglementaire se doit d'intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements. Les indicateurs de suivi restent imprécis avec un bilan fixé à 10 ans et la prévision d'une période « intermédiaire » qui mériterait d'être précisée.	Les dispositions générales (titre 1, « Rappels », page 4) du règlement contiennent un rappel à ce sujet. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. Le PLU doit faire l'objet d'un bilan d'application dans un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation et ceux pour l'ensemble des thématiques. En conséquence, la période « intermédiaire » indiquée au rapport de présentation correspond bien à cette échéance. Il est proposé d'apporter cette précision au tableau correspondant.
2) La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Concernant la prise en compte de l'inscription du théâtre municipal en tant que monument historique, il est bien prévu d'intégrer cette servitude au dossier PLU révisé (la mise à jour du PLU actuellement en vigueur a bien été effectuée). Concernant l'ajout au document graphique le bâti d'intérêt patrimonial (église, château de Bertichères (grange et colombier)), l'intérêt est limité du fait qu'ils sont déjà inscrits en tant que Monument Historique et impliquent des servitudes d'utilité publique. Le portail et le mur (rue de l'hôtel de Ville) sont bien identifiés au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, mais pas le pigeonnier du domaine de Rebetz, il est donc proposé de l'ajouter. Il est également proposé d'ajouter les cônes de vue demandés (depuis la RD153 en entrée nord vue sur la butte de Chaumont, depuis la RD923 vue sur l'église accrochée à la butte), celui sur le château de Rebetz est déjà indiqué au règlement graphique. Concernant les OAP sur la propriété Maroux (secteur 1AUhb), l'autorisation d'urbanisme a déjà été délivrée, l'avis défavorable de l'Architecte des Bâtiments de France ne peut donc pas être pris en compte. Concernant les OAP rue Bad Zwesten, la réduction de l'emprise à l'ouest (et une densité plus forte à l'est) interroge sur le devenir du terrain communal. Pour ce qui est des prescriptions paysagères et architecturales proposées, les dispositions réglementaires du PLU déjà établies les intègrent en grande partie. Concernant les OAP de la zone 1AUga (domaine de Rebetz), la demande de suppression des secteurs 1AUga2 et 1AUga4 est en contradiction avec ce qui a été validé par le Service de l'Architecture et du Patrimoine au moment de la révision simplifiée du PLU réalisée en 2015, qui a traduit au PLU la réalisation de ce projet, repris tel que, au PLU révisé. Ce projet prévoit déjà un large traitement arboré du site (voir documents d'études figurant au dossier de révision simplifiée du PLU). Concernant les OAP de la zone 1AUI (domaine de Bertichères), il est proposé de reprendre dans le texte des OAP les grands principes d'aménagement architectural et paysager avancés par l'Architecte des Bâtiments de France. Concernant les OAP du secteur 1AUp (lycée), celles de la friche industrielle rue Pierre Budin, le secteur au nord de l'hôpital, la zone 1AUh, les dispositions réglementaires du PLU déjà établies intègrent déjà les principes d'aménagement indiqués. Concernant les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le contenu de l'article 11 et de l'article 15 du règlement des zones urbaines et à urbaniser, il est proposé de ne pas les intégrer au règlement en rappelant que, la présence de la servitude d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'église et du château de Bertichères, site inscrit du Vexin français) implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ces périmètres. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté.
3) La commune de Chaumont-en-Vexin dispose de l'une des tensions locatives sociales la plus élevée du département rendant utile la réalisation d'un Programme Local de l'Habitat (PLH).	La réalisation d'un PLH relève d'une décision de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (compétence communautaire). Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses proposées par la commune
4) Le territoire communal est concerné par des aléas de remontées de nappes impliquant de proscrire les caves et sous-sols, ainsi que les piscines enterrées. Le territoire communal est concerné par des aléas forts à très forts de coulées de boue, touchant des zones urbaines et à urbaniser. La production d'études hydrauliques complémentaires, à la charge de la commune, sera nécessaire, dans le cadre de leur ouverture à l'urbanisation, afin de permettre la levée du risque. Le rapport de présentation ne mentionne pas l'arrêté de catastrophe naturelle suite à la tempête du 25 décembre 1999.	Le règlement écrit interdit bien dans les zones UA, UB, UC, 1AU et 1AUga, toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. La commune s'étonne de la formule employée dans l'avis de l'État. En effet, rien n'oblige dans le droit de l'urbanisme français actuel, à la réalisation d'études hydrauliques, à la charge de la commune, au moment de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone inscrite en aléas forts à très forts de coulées de boue (il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques applicable sur la commune). À Chaumont-en-Vexin, des études hydrauliques ont été menées dès la fin des années 1990 (figurant d'ailleurs dans les annexes sanitaires du dossier PLU révisé), à la suite desquelles, de nombreux et coûteux aménagements ont été réalisés (rappelés au rapport de présentation) par la commune pour maîtriser les risques. Figurent encore au PLU révisé, des emplacements réservés pour poursuivre ces aménagements. Depuis la réalisation des ces aménagements, il n'a plus été constaté de désordres liés à des problèmes de ruissellements sur le territoire communal. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. Il est <u>proposé de mentionner au rapport de présentation l'arrêté de catastrophe naturelle suite à la tempête du 25 décembre 1999.</u>
5) Le projet communal prévoit 2,5 ha d'emplacements réservés (n°10 et n°11) destinés à des aménagements paysagers de la ZAC, ainsi qu'à une aire de stationnement (plaine des sports) sur des parcelles agricoles actuellement cultivées. Vérifier si les emprises de la ZAC et de la plaine des sports n'ont pas la capacité d'accueillir ces aménagements.	Le dossier de ZAC (voir pièce n°9 du dossier PLU) prévoit la réalisation d'un merlon paysager, cet aménagement ayant été demandé par l'Architecte des Bâtiments de France au moment de la constitution du dossier de ZAC, et visent à gérer l'hydraulique attaché à la zone. Cet aménagement a toujours été prévu au PLU en vigueur sur la commune et a déjà été réalisé en partie sud sur l'emprise foncière que la Communauté de Communes a pu acquérir à cet effet. L'emplacement réservé n°10 est bien situé dans le périmètre de la ZAC. Il n'est pas possible de prévoir ce merlon paysager sur les terrains déjà urbanisés de la ZAC comme il n'est pas possible de prévoir un parking complémentaire dans l'emprise de la plaine des sports justifiant l'emplacement réservé n°6. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
6) La commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial à annexer au document d'urbanisme dès que possible. Un secteur particulier (Nc) pourra être délimité sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine. Il conviendra de faire référence à l'étude réalisée par le BRGM en 2018 sur le bassin de la Troësne qui se traduit par un Porter à Connaissance (PAC). Les OAP (secteur 1AUh et 1AUga) concernant des secteurs traversés par des axes de ruissellement devront être modifiées en conséquence et intégrer la thématique de gestion des eaux de ruissellements.	Concernant le zonage d'assainissement pluvial, il est convenu de l'annexer au dossier PLU, une fois qu'il aura été établi, selon la procédure de mise à jour du document. Les terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine sont inscrits en zone naturelle (N) dans laquelle ne sont admis que les abris pour animaux liés à un pâturage, les installations nécessaires au forage agricole indispensables aux cultures irriguées, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux de voirie, qui sont donc très limités et conformes aux dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique. Il est proposé d'élargir l'emprise de la zone naturelle aux parties du périmètre éloigné non aménagées ou concernées par un projet d'aménagement. Il est bien mentionné (page 48 du rapport de présentation) l'étude réalisée par le BRGM en 2018 sur le bassin de la Troësne. L'aménagement de la zone tient compte de la problématique liée aux ruissellements dans les OAP concernées en tenant compte des aménagements prévus (fossé acheminant les eaux vers la Troësne sur le secteur 1AUh, prise en compte du ru du Moulinet sur le secteur 1AUga) par les études de portée hydraulique déjà réalisées. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
7) Prévoir au règlement des dispositions visant à protéger les lisières boisées.	Une grande partie des lisières boisées (notamment celles présentant un intérêt écologique par la présence d'une ZNIEFF) sont inscrites en zone naturelle au plan où les possibilités de construction sont très réduites. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses proposées par la commune
8) Le secteur NL de 158 ha est identifié en tant que STECAL, ne respectant pas le caractère limité de ce secteur. Il conviendra de le réduire aux seules emprises destinées à recevoir des constructions	Le secteur NL englobe l'emprise de chacun des deux parcours golifiques présents sur la commune. Il n'est pas possible de définir au PLU, le ou les endroits en mesure de recevoir des constructions (limitées) ou installations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement de ces golfs. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
9) La définition d'OAP thématique « paysage, biodiversité et trame verte et bleue » pourrait être intégrée au dossier.	La mise en place d'OAP thématique n'a pas été retenue du fait que leur application concrète au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme n'est pas toujours évidente. Ont été en revanche mises en place des dispositions réglementaires veillant à une bonne préservation et gestion des espaces à fort enjeu paysager, patrimonial ou environnemental. Il est proposé d'ajouter une rubrique « dispositions relatives à la biodiversité » dans chacune des OAP de la pièce n°3 du dossier PLU.
10) La législation nationale sur les clôtures autorisées en zone naturelle a récemment évolué, conduisant à ne plus prévoir les clôtures de type « murs pleins ».	La clôture de type murs pleins en pierres naturelles de pays constitue un élément caractéristique du patrimoine architectural local, que l'on peut observer par exemple autour de la propriété qui occupe le fond de vallée de la Troësne entre le centre bourg et le quartier de Laillerie ou encore autour du domaine de Rebetz. Il est proposé de préciser au règlement du PLU (zone naturelle) que les clôtures pleines sont admises uniquement autour de terrains déjà construits ou aménagés.
11) Il conviendrait d'ajuster la densité de logements retenue sur les zones 1AU du fait qu'en zone 1AUga la densité estimée est de 8 logements à l'hectare ou de réduire la superficie de la zone 1AUga.	Les secteurs 1AU qui reçoivent des opérations de logements avec une densité inférieure à 18 logements à l'hectare, sont compensés par des opérations plus denses prévues notamment sur des secteurs de mutation urbaine, répondant en cela aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle. L'opération de logements rendue possible dans le cadre de l'extension du domaine golifique de Rebetz, depuis l'approbation de la révision allégée du PLU en date du 21 mai 2015, ne correspond pas à une opération « classique » de logements où, la totalité ou quasi-totalité des logements créés est occupée en résidences principales. Dans le cas présent, le projet présenté en 2015 vise à produire des logements occupés par des personnes s'engageant à pratiquer les activités proposées par le domaine golifique et/ou des logements correspondant à un hébergement à usage touristique (lieu de vacances ou de villégiature) complémentaires à l'offre hôtelière existante déjà sur le domaine. Il s'agit bien d'un concept différent d'une opération d'habitat en zone urbaine ou à urbaniser par ailleurs possible qui visent à accueillir de nouveaux habitants appelés à vivre en permanence sur la commune. Aussi, appliquer ici une densité d'au moins 18 logements à l'hectare n'est pas adaptée. Pour autant, le projet a évolué, après l'arrêt du projet de PLU révisé, puisqu'il ne repose désormais que sur un hébergement touristique qui implique de réduire de manière significative la zone 1AUga et de revoir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
12) Il serait pertinent de définir des objectifs à atteindre en matière de production de logements qui répondent aux besoins de l'ensemble de la population, de repérer les dents creuses et autres potentiels de densification au sein du périmètre déjà bâti, de miser sur une réduction des logements vacants pour produire de nouveaux logements.	Les opérations connues de la commune autorisées (extension de la gendarmerie) ou connues en attente de l'entrée en vigueur du PLU révisé (friche de l'ancienne usine Killy, reconversion des établissements Ménard, opération derrière l'hôpital) reposent sur des logements en immeubles collectifs ou en petite maison pour jeunes ménages ou seniors qui répondent justement à la diversification de l'offre en logements sur la commune. Aucune des dents creuses identifiées en zone urbaine n'a une superficie supérieure à 2500 m2. La cinquantaine de logements estimée dans l'enveloppe urbaine constituée du bourg est détaillée en page 82 du rapport de présentation et intègre une réduction d'au moins une partie des logements vacants. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
13) La superficie de la zone 1AUp demande à préciser le nombre et la typologie des bâtiments et les aménagements prévus ainsi que la capacité d'accueil du lycée.	À ce jour, la Région n'a pas communiqué ces informations à la commune si ce n'est que le lycée est prévu pour 500 élèves. La zone 1AUp est prévue pour recevoir le lycée et ses installations d'accompagnement (stationnement, circulation des cars scolaires, etc.) ainsi que des équipements et installations sportives (gymnase, terrains de tennis, etc.). Il est proposé d'inscrire en zone urbaine (UL) la totalité de cette emprise afin de garantir la réalisation de ce projet structurant pour l'ensemble des communes du sud-ouest de l'Oise.

Remarques des services de l'Etat (Recommandations)	Réponses proposées par la commune
14) La carte des risques de coulées de boues figurant au rapport de présentation est à recadrer sur le territoire communal.	Il est proposé d'effectuer cette modification en page 48 du rapport de présentation.
15) La partie réglementaire du document ne doit plus faire référence aux articles du code de l'urbanisme issues de l'ancienne codification (avant 2016).	La révision du PLU a été prescrite avant 2016 pouvant laisser entendre que c'est bien la codification présente dans le cadre à cette date qui pourrait faire foi d'autant que la commune a opté pour conserver le format du règlement avant la réforme. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat (Suggestions)	Réponses proposées par la commune
1) Il est dommageable que le règlement écrit proposé ne corresponde qu'à un réagencement de l'ancienne codification du règlement à 16 articles.	La volonté de la commune est d'avoir un règlement d'urbanisme qui soit en mesure de répondre, de façon la plus exhaustive possible, aux différentes problématiques rencontrés lors des demandes d'autorisation d'urbanisme, aussi bien sur le bâti existant que sur les nouvelles constructions, ce qui nécessite des règles détaillées et adaptées aux caractéristiques des différentes trames urbaines. Il est proposé de conserver le règlement écrit dans sa forme actuelle.
2) Le risque lié à la présence de cavités souterraines au sein de l'enveloppe urbaine pourrait être mieux signalé en invitant les pétitionnaires à réaliser une étude de sols avant toutes nouvelles constructions.	Il est proposé d'apporter cette précision dans les dispositions générales du règlement, à la rubrique « Rappels », en ajoutant que l'étude de sols pourra évaluer le capacité des sols à recevoir les eaux pluviales et donc les dispositifs à installer, dans l'attente de l'entrée en vigueur du schéma d'assainissement pluvial (en cours d'études).
3) Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des dispositions de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisé, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole, notamment pour les zones ouvertes à l'urbanisation.	Les principes d'aménagement proposés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3 du dossier PLU) prévoient bien la réalisation d'une frange paysagère sous forme de haie en mesure d'intégrer la bande de Zone de Non Traitement (ZNT) au contact d'une zone habitée (zone 1AU). Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
4) La partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables, s'agissant des clôtures et des places de stationnement, dans l'objectif d'un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement.	Les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas le recours à ce type d'aménagement, tout en précisant qu'il peut entrer en contradiction avec d'autres législations (celles relatives à la circulation des personnes à mobilité réduite, celles visant à l'installation de panneaux photovoltaïques sur les aires de stationnement, celles visant à limiter l'infiltration des eaux chargées en hydrocarbures, etc.). La commune préfère gérer cette question au regard des projets proposés. Il n'est donc pas nécessaire de faire évoluer le contenu du dossier PLU sur ce point.
5) Il serait pertinent de prévoir une OAP thématique « développement économique » et une OAP thématique « déplacements et mobilités ».	La compétence « développement économique » et la compétence « mobilités » relèvent de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Un plan local de mobilités est en cours d'élaboration. La commune ne souhaite pas édicter dans son PLU, des dispositions qui pourraient entrer en contradiction avec les choix pris à l'échelle communautaire. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
6) Une relecture complète du dossier permettrait de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.	Il est proposé d'effectuer cette relecture complète et de corriger les « coquilles » observées dans le règlement écrit.

Avis CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable de la CDPENAF concernant les annexes autorisées en zone naturelle en demandant que les dispositions réglementaires imposent une distance d'implantation entre 10 m et 30 m pour les annexes à l'habitation principale admises. 2) Avis défavorable de la CDPENAF sur le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NI délimité aux plans.	Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « <i>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i> ». En zone naturelle, les habitations existantes sont limitées aux unités foncières du Petit Rebetz, de Saint-Brice et des Groux dont les limites sont celles définies par le parcellaire de l'unité foncière existante qui reçoit l'habitation sur lequel s'inscrivent les limites de la zone naturelle. Pour autant, il est <u>proposé d'ajouter que l'annexe sera située à moins de 30 mètres de l'habitation.</u> Le secteur NL délimité au plan correspond à chacune des deux emprises déjà aménagées et occupées par le parcours golfique de Bertichères et le parcours golfique de Rebetz. Il est rappelé qu'un parcours de golf s'étend sur plusieurs dizaines d'hectares et qu'il n'est pas possible pour les auteurs de PLU de délimiter plus précisément les endroits de chacun de ces deux parcours golfique sur lesquels les installations et petits équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'activité golfique seraient admises, les exploitants de ces parcours étant eux-mêmes dans l'incapacité de le dire du fait que le parcours est appelé à évoluer dans le temps, ce qui implique le déplacement de ces petites installations ou petits équipements.. Dans le même temps, un parcours golfique ne peut pas être considéré comme de la zone urbaine, de la zone à urbaniser ou de la zone agricole. Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.

Avis MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) : dossier réceptionné à la MRAE fin Juillet 2023 - Avis de la MRAE arrivé en mairie début Novembre 2023 et publié sur le site internet de la MRAE le 8 Novembre 2023 (hors délai légal des 3 mois)

Avis de la MRAE (arrivé hors délai)	Réponses proposées
1) L'autorité environnementale recommande de reprendre le calcul de la consommation future d'espace en prenant en compte les emplacements réservés, de prendre en compte les opérations déjà réalisées et en cours de réalisation ou autorisées pour la consommation 2021 – 2031.	Il convient de rappeler que la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles ou Forestiers (ENAF) au titre de la loi visant au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050, est entendu comme : « <i>le décompte de la transformation effective d'ENAF en espaces urbanisés par un processus d'urbanisation observé sur le terrain entre deux dates (par exemple entre 2011 et fin 2020). Sa mesure est indépendante du zonage réglementaire d'un PLU. Pour élaborer un bilan, un ENAF est considéré comme effectivement consommé à compter du démarrage effectif des travaux (de construction, d'aménagement, etc.) et non à compter, de la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Par définition, l'aménagement et la construction situés au sein d'espaces déjà urbanisés, ne constituent pas de la consommation d'ENAF.</i> » (extrait page 11 du fascicule édité par le Ministère de la Transition Ecologique et la Cohésion de Territoires sur la définition de la consommation d'ENAF). En conséquence, la commune estime que les secteurs qui pourraient être considérés comme entrant dans la consommation d'espaces entre 2021 et 2035 (et non 2031) sont : 0,5 ha (extension de la gendarmerie, permis accordé, travaux à venir) ; 1,3 ha (maison du département, permis accordé, travaux en cours) ; 3,6 ha (propriété Maroux, rue Emile Deschamp, permis accordé) ; 3,2 ha (projet hôtelier et parking associé à Bertichères, permis déposé) ; 5,6 ha (projet de lycée attendu depuis plusieurs décennies sur le territoire et qui devrait être construit d'ici 2031) ; 5 ha (secteur 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten), soit 19,2 ha et non 51 ha. Les emplacements réservés ne peuvent pas être considérées comme de la consommation d'espace tant qu'aucune acquisition foncière n'est réalisée par la collectivité publique et qu'aucun travaux n'est engagé. La commune propose d'inscrire en zone 2AUh (au lieu de 1AUh), les 5 ha délimités au nord de la rue Bad Zwesten. Le total est ramené à 14,2 ha (environ 31,5% de l'enveloppe totale de la CCVT à l'horizon 2035 et non 2031) dont plus d'un tiers (soit 11% de l'enveloppe totale affectée au Vexin-Thelle) pour un équipement d'intérêt général (lycée) attendu par l'ensemble des communes du territoire. A noter que <u>sur le golf de Rebetz, l'emprise vouée à recevoir de l'hébergement touristique et de loisirs (secteur 1AUga) est réduite à environ 4 ha.</u>
2) L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier afin d'améliorer la qualité de sa présentation et de le compléter par des cartographies suffisamment précises faisant apparaître les enjeux, d'actualiser le résumé non technique après avoir complété l'évaluation environnementale.	Les zones à dominante humide (suivant les données extraites du SDAGE) sont clairement cartographiées aux deux schémas du PADD (pages 11 et 12), en pages 45 et 47 du rapport de présentation, et font l'objet d'un zonage spécifique (Nhu) au règlement graphique. La consommation d'espaces est abordée en page 32 du rapport de présentation (consommation passée), puis en pages 83 à 86 (en citant et cartographiant les projets en cours ou à venir). Il est proposé d'actualiser le rapport de présentation aux pages 83 à 86 avec la liste de la consommation d'espaces estimée sur la période d'application du PLU. Le résumé non technique consiste en un exercice difficile puisqu'il convient de résumer en quelques pages, un dossier de plusieurs centaines de pages et documents. Il n'est pas prévu de complément à l'évaluation environnementale, ne nécessitant donc pas d'actualisation.
3) L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine Normandie et le PRGI dans leur version en vigueur (2022-2027).	Il convient de rappeler qu'un PLU n'a pas à être directement compatible avec le SDAGE, puisque le territoire communal est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) qui lui doit intégrer les dispositions du SDAGE (celles-ci sont citées en page 44 du rapport de présentation du PLU révisé tandis qu'en page 49 est mentionné le PRGI. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

Avis de la MRAE (arrivé hors délai)	Réponses proposées
4) L'autorité environnementale recommande de justifier le choix du scénario démographique, d'analyser des variantes de localisation des zones à urbaniser et de leurs impacts sur l'environnement, de démontrer que le scénario retenu présente le meilleur compromis.	Le scénario démographique retenu est clairement justifié en pages 85 et 86 du rapport de présentation en démontrant qu'il vient traduire les orientations du SCOT (avec lequel les dispositions du PLU doivent être compatibles) qui visent à conforter le rôle de bourg structurant tenu par Chaumont-en-Vexin à l'échelle du Vexin-Thelle, en démontrant également que le rythme moyen projeté (un peu moins de 1% par an) correspond au rythme de croissance constaté entre 2013 et 2020. Pour le choix des zones à urbaniser, ont été écartés au regard des enjeux environnementaux, le fond de vallée humide ainsi que le coteau pentu traversé par des corridors écologiques et concerné par des problématiques de ruissellement, ou encore le plateau sud voué à l'activité agricole et mal relié au centre bourg, justifiant donc l'emprise rue du Bad Zwesten déjà identifiée au PLU de 2006 et pour laquelle la commune a financé la réalisation de la rue pour desservir des terrains à construire. L'étude environnementale montre que ce secteur ne présente pas d'enjeu environnemental significatif. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
5) L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et touristiques, et de justifier les choix des secteurs retenus.	Les besoins en termes d'activités économiques sont là encore identifiés par le SCOT du Vexin-Thelle avec lequel le PLU révisé doit être compatible. Le SCOT identifie Chaumont-en-Vexin comme commune ciblée pour accueillir une grande partie du développement économique du Vexin-Thelle et identifie une emprise d'extension possible de la zone d'activités économiques développée ces 20 dernières années. Cela est donc naturellement traduit au PLU révisé tout en signalant que l'emprise en question est inscrite en zone 2AUe, dans l'attente de la confirmation de son aménagement dans les années à venir suivant l'évolution constatée des besoins. En termes touristiques, les deux golfs sont clairement identifiés comme lieu préposé au développement touristique (cela est rappelé au SCOT), ce qui est confirmé par les deux projets connus d'hébergement hôtelier et de loisirs portés par chacun d'eux. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
6) L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un chapitre dédié à la thématique de la consommation d'espaces.	Au chapitre 2 du rapport de présentation (page 67), il est indiqué que les auteurs du PLU considèrent que le développement urbain sur la commune n'est qu'un enjeu complémentaire, les incidences sur l'environnement des perspectives de développement sont évaluées comme faibles tant que les possibilités offertes (zone AU) ne font pas l'objet d'un projet identifié, tandis que sur les projets connus (Bertichères, Rebetz, lycée notamment), charge au porteur de projets de montrer qu'il n'y a pas d'incidences sur l'environnement (démarche en cours pour Bertichères, étude d'impact déjà réalisée à Rebetz, études à venir et portées par la Région pour le lycée). Il est proposé compléter le rapport de présentation dans ce sens.
7) L'autorité environnementale recommande de justifier l'hypothèse de desserrement des ménages, d'intégrer la réoccupation des logements vacants pour lutter contre l'artificialisation des sols.	Le taux de desserrement des ménages (2,35 occupants en moyenne par logement en 2035) est justifié au regard de la variation observée ces dernières décennies (2,88 en 1999 à 2,52 en 2019), de la tendance nationale, et du taux affiché au SCOT (2,31 en 2030). À ce jour, la commune n'est pas en capacité d'obliger un propriétaire d'un logement vacant de le remettre sur le marché. La vacance d'un logement peut s'expliquer pour différentes raisons sur lesquelles la commune n'a pas de prise au travers de son PLU pour y remédier. D'ailleurs, selon les données INSEE, depuis 40 ans, le nombre de logements vacants recensés sur la commune oscille en moyenne entre 45 et 63 (ce ne sont pas les mêmes logements) avec une hausse importante en 2019 qui ne s'explique pas si ce n'est par le fait que ces logements n'ayant pu être recensés ont été identifiés comme vacants alors qu'ils sont vraisemblablement occupés. L'objectif chiffré en termes de logements retenu au PLU révisé prévoit jusqu'à une quinzaine de logements résultant de la diminution de la vacance. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
8) L'autorité environnementale recommande de préciser les possibilités de densification et de renouvellement urbain, de proposer des formes urbaines plus denses, de prévoir un phasage du secteur 1AUh.	Le projet de PLU a clairement identifié les secteurs de renouvellement urbain (ancienne usine Killy, ancienne piscine et terrains de sports derrière l'hôpital, sud de la gare avec notamment ancien site des établissements Ménard) sur lesquels est prévu l'accueil de nouveaux logements pour un total évalué à environ 140 logements qui, avec les possibilités de création de logements par division ou réoccupation (au moins une cinquantaine), correspond à plus de 60% des logements restants à réaliser sur la période 2024 – 2035. En termes de formes urbaines plus denses, l'Architecte des Bâtiments de France appelé à donner son avis sur les aménagements et constructions projetés sur une grande partie des secteurs d'aménagement identifiés, peut s'opposer à des gabarits de construction permettant la densité (c'est le cas sur l'opération projetée rue Emile Deschamp, réalisée au Pré Ville, ou encore possible sur la zone AUh rue Bad Zwesten).

Avis de la MRAE (arrivé hors délai)	Réponses proposées
	Les orientations du projet communal prévoient bien une optimisation du foncier disponible dans l'enveloppe urbaine (notamment en définissant des OAP sur des secteurs pouvant entrer en mutation afin d'imposer un nombre minimal de logements à réaliser) avant d'envisager un aménagement de la zone AUh qu'il est proposé d'inscrire en 2AUh faisant que son ouverture à l'urbanisation reste à confirmer au regard de la consommation foncière constatée sur la période 2021-2031. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
9) L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins de 13,5 ha de foncier à vocation économique au regard des disponibilités dans la zone du Moulin d'Angean et des possibilités d'implantation d'activités économiques dans les zones urbaines, de mener une analyse des besoins en extension du golf de Rebetz, et de justifier les besoins en emplacements réservés.	En page 92 du rapport de présentation, sont indiquées les disponibilités dans la zone d'activités du Moulin d'Angean qui, suivant les informations encore plus récentes communiquées par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui commercialise les terrains, le remplissage de la zone est prévu à très court terme. L'implantation de nouvelles activités économiques dans les zones urbaines reste possible mais uniquement si celles-ci ne viennent pas engendrer une augmentation du trafic routier (actuellement compliqué) et autres nuisances pour les riverains. Il est donc utile de prévoir au PLU révisé, conformément à ce que les orientations du SCOT prévoient, une emprise vouée à l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean inscrite en zone 2AUe dans l'attente de sa confirmation au SCOT révisé mis en compatibilité avec le SRADDET. Concernant le golf de Rebetz, le projet a été revu à la baisse avec une emprise d'environ 4 ha déjà en grande partie occupée par le parcours golfique, pour accueillir de l'hébergement de type cottage répondant aux perspectives de développement de cette activité de loisirs mais aussi économiques. Les emplacements réservés prévus au PLU visent bien à répondre à des besoins d'aménagements avérés (la collectivité n'a pas pour ambition de devoir engager des dépenses d'acquisition foncière sans que celles-ci soient justifiées pour répondre à un aménagement d'utilité publique). Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
10) L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts sur le patrimoine historique et d'en déduire les mesures de protection de cônes de vue et de perspectives remarquables, notamment les zones 1AUga2 et 1AUga4, d'établir une fiche récapitulative sur l'ensemble du patrimoine, de prévoir des OAP incorporant des mesures d'insertion paysagère sur la zone 2AUe.	En pages 165 à 173 du rapport de présentation, sont détaillées les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les incidences sur les paysages et le patrimoine, du projet communal proposé. Les zones 1AUga2 et 1AUga4 sont supprimées dans le cadre de l'ajustement du projet d'hébergement sur le domaine golfique de Rebetz, Il ne paraît pas utile d'établir une fiche récapitulative sur l'ensemble du patrimoine présent sur la commune (ce n'est pas l'objet d'un PLU) en soulignant que le règlement graphique identifie clairement les éléments à préserver au titre de l'article L151-19 qui plus est, illustrés en pages 123 et 124 du rapport de présentation. Concernant la zone 2AUe, dès lors qu'elle serait ouverte à l'urbanisation, une modification du PLU sera nécessaire obligeant à établir des OAP et à consulter les personnes publiques ; il n'est donc pas utile de les prévoir à présent alors que même que n'en est qu'au stade de l'intention et pas du projet. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point si ce n'est <u>l'ajout au règlement graphique des cônes de vue demandés (depuis la RD153 en entrée nord vue sur la butte de Chaumont, depuis la RD923 vue sur l'église accrochée à la butte) par l'Architecte des Bâtiments de France.</u>
11) L'autorité environnementale recommande de délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire, de revoir le classement UAj « Le Moulin Baudet » en raison de la présence d'une zone humide, de compléter les mesures de préservation de la trame végétale du territoire, de compléter l'étude des incidences sur Natura 2000 avec deux autres sites se trouvant à 15 km du territoire communal.	Les dispositions du PLU révisé prévoient la délimitation d'un secteur spécifique (Nhu) de 136,6 ha recoupant les zones à dominante humide identifiées au SDAGE, en dehors de terrains déjà urbanisés ou concernés par une autorisation d'urbanisme déjà accordée, et en dehors des secteurs ayant fait l'objet d'une analyse de terrain plus fine concluant à l'absence de zones humides) faisant que les zones humides sont prises en compte de manière exhaustive au PLU. Le secteur UAj délimité sur une partie de la parcelle AD n°261 au Moulin Baudet n'est pas identifié en zone humide sur le document présenté en page 270 du rapport de présentation. Une <u>cartographie illustrant ce recoupement sera ajoutée dans le rapport de présentation (chapitre 5).</u> Comme il est indiqué dans l'avis de la MRAE (page 16) la trame boisée du territoire communal a été majoritairement classée en espace boisé classé ou en éléments de paysage à préserver (articles L151-19 et L151-23). Les dispositions du PLU ne sont pas en capacité de mesures de préservation complémentaires, encore moins de mesures visant à la protection des espèces. Aucune disposition réglementaire oblige à analyser les incidences d'un PLU sur des sites Natura 2000 situés à plus de 15 km du territoire communal, les auteurs du PLU considèrent que ce travail est superflu et pas de nature à faire évoluer les dispositions proposées. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

Avis de la MRAE (arrivé hors délai)	Réponses proposées
12) L'autorité environnementale recommande de quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable, de vérifier la capacité de traitement de la station d'épuration, d'étudier l'impact des nouvelles urbanisations sur les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales, de mieux justifier la prise en compte des périmètres de protection autour du captage de l'eau potable.	Les incidences sur les capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées engendrées par les possibilités de développement de la commune sont détaillées en pages 87 et 88 du rapport de présentation, puis en pages 158 à 162 (mesures proposées) du rapport de présentation. Concernant l'impact des nouvelles urbanisations sur les ouvrages existants voués à la gestion du pluvial, il convient de rappeler que le règlement écrit du PLU oblige la gestion du pluvial à la parcelle ou à l'échelle de l'emprise de l'opération afin justement d'éviter des incidences significatives sur les ouvrages existants. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point. Les terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine sont inscrits en zone naturelle (N) dans laquelle ne sont admis que les abris pour animaux liés à un pâturage, les installations nécessaires au forage agricole indispensables aux cultures irriguées, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux de voirie, qui sont donc très limités et conformes aux dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique. Il est proposé d'élargir l'emprise de la zone naturelle aux parties du périmètre éloigné non aménagées ou concernées par un projet d'aménagement.
13) L'autorité environnementale recommande de détailler les enjeux et mesures déjà prises pour les risques de coulées de boue et des remontées de nappes, de compléter l'analyse des aléas de risques pour les secteurs à urbaniser, de proposer de prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine.	En pages 184 à 186 du rapport de présentation, sont détaillées les enjeux et mesures prises au sujet des risques naturels et technologiques, en rappelant que les auteurs du PLU considèrent qu'il ne s'agit pas d'un enjeu prioritaire sur la commune compte tenu des travaux entrepris depuis la fin des années 1990 faisant suite aux conclusions de l'étude Hydratec, et des travaux encore à effectuer mais qui nécessitent des acquisitions foncières justifiant les emplacements réservés délimités au plan. Concernant l'impact des nouvelles urbanisations, il convient de rappeler que le règlement écrit du PLU oblige la gestion du pluvial à la parcelle ou à l'échelle de l'emprise de l'opération afin d'éviter des incidences significatives en aval hydraulique. Cette disposition vaut aussi sur les terrains aménagés en zone urbaine. Par ailleurs, la collectivité publique compétente va entreprendre la réalisation d'un zonage d'assainissement pluvial en mesure d'apporter de nouvelles réponses permettant de réduire l'exposition aux risques de ruissellement. L'évitement de nouvelles urbanisations en zone d'aléa fort à très fort de remontée de nappes n'a pu être évité (il concerne principalement la zone 1AUh qui est reclassée en zone 2AU, tout en signalant que lors de l'épisode du printemps 2001 où le niveau des nappes étaient particulièrement hauts, ce secteur n'était pas en eau). Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
14) L'autorité environnementale recommande d'éviter les zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes, d'imposer la réalisation d'études acoustiques par les aménageurs pour les projets concernés.	Le contenu d'un PLU se doit de se référer à ce que lui permet le code de l'urbanisme. Ainsi, il serait juridiquement contestable d'imposer à un aménageur la réalisation d'une étude acoustique. Aucune zone d'extension résidentielle n'est située le long d'une voie bruyante (la seule concernée est celle rue Emile Deschamp, mais pour laquelle l'autorisation d'urbanisme est déjà accordée). Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.
15) L'autorité environnementale recommande de réaliser un inventaire exhaustif des sites CASIAS pour les identifier au PLU, et de prévoir des dispositions réglementaires adaptées en cas de projet d'aménagement des emprises concernées.	Il est proposé d'ajouter au rapport de présentation (page 49), un renvoi vers l'annexe Informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU) dans laquelle figure bien la liste des sites BASIAS (devenus CASIAS) identifiés par le BRGM ainsi que la liste des installations classées. Il est rappelé qu'au titre du code de l'environnement (articles L556-1 à L556-3), tout projet d'aménagement ou de construction sur un terrain pouvant présenter une pollution des sols, devra au moment du dépôt de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager contenir une étude de sols attestant que l'opération envisagée est compatible avec l'état des sols.

Avis de la MRAE (arrivé hors délai)	Réponses proposées
16) L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale en réalisant une évaluation quantitative des émissions de gaz à effet de serre (GES) et des pertes de stockage de carbone, identifiant les éventuels puits de carbone à préserver l'urbanisation, en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES, en prévoyant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation.	Il est illusoire de chercher à évaluer quantitativement des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES), au moment de l'élaboration d'un PLU, sans connaître le détail des projets qui seraient réalisés et encore moins le comportement des personnes qui y viendraient ; les résultants de ces études pourraient donc être légitimement contestés conduisant à devoir les refaire au moment où l'opération d'aménagement sera prévue et connue. Il en est de même pour les pertes de stockage de carbone (un jardin largement arboré et végétalisé peut être tout aussi efficace qu'un champ cultivé faisant l'objet de labour au moins une fois par an libérant le carbone stocké). Sur la commune, les principaux puits de carbone sont les boisements qui sont protégés au PLU ou encore les milieux humides également protégés au PLU (secteur Nhu sur 136 ha), ainsi que les parcs et jardins en milieu urbain également à préserver suivant les dispositions du PLU. La Communauté de Communes du Vexin Thelle est en cours d'élaboration d'un Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) voués à prévoir des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des GES, à une échelle plus pertinente que celle d'une commune. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point, le PLU pourra être modifié si besoin pour intégrer les objectifs définis au PCAET.
17) L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables.	Les dispositions du PLU n'interdisent pas sur le bâti existant ou à venir, les installations, les techniques de construction (matériaux, implantation, etc.), qui concourent à la sobriété énergétique, tout en intégrant les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France sur le sujet au titre de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti. Concernant le développement d'énergies renouvelables, la récente loi APER (Accélération de la Production d'Energies Renouvelables) conduit les communes à faire des propositions, sachant que le PCAET est l'outil le plus adapté pour garantir une approche cohérente de la réflexion et des conclusions qui en découleront. Il n'est donc pas utile d'apporter d'ajustement au dossier PLU sur ce point.

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

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

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
1) Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur les routes départementales RD6, RD115, RD153, RD566, RD583 et RD923. Il est signalé que le tracé figurant au règlement graphique pour le principe de déviation est/ouest n'est pas conforme au scénario résultant de la réunion du 19 octobre 2022 (un tracé plus rapproché est envisagé entre la RD153, la RD6 et la RD115 intégrant la desserte du futur lycée). 2) Concernant le renouvellement et le développement urbain : il serait judicieux de mieux justifier les enveloppes dédiées aux extensions au regard de l'objectif de réduction par 2 sur la période 2021 – 2031 par rapport à la période 2011 – 2021 (20 ha consommés). 3) Concernant les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : Les ENS nouvellement délimités sur le territoire communal dans le cadre du Schéma Départemental des ENS approuvé le 4 juillet 2022 ont bien été pris en compte avec leur classement pour la quasi totalité en zone naturelle au PLU. L'identification d'un ENS entraîne la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, le Conseil Départemental pouvant apporter un soutien technique et financier (pour ce dernier jusqu'à 80% des frais). 4) Assainissement des eaux usées / eaux pluviales / ruissellement : Il conviendrait d'annexer au dossier PLU le zonage d'assainissement des eaux usées opposable depuis le 25 janvier 2006. La réalisation du zonage d'assainissement pluvial mériterait d'être engagée rapidement. 5) Eau potable / Incendie : en page 22 du rapport de présentation, il convient de préciser que la station de traitement (nitrates et pesticides) se situe dans le périmètre de protection immédiat. Il serait opportun de réserver des zones à protéger autour du point du captage. Les informations concernant la défense incendie pourrait être actualisée.	1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages routiers plus récents communiqués par le Département. Le tracé souhaité de la déviation est/ouest figurant au PLU révisé correspond à celui inscrit au SCOT du Vexin-Thelle ; il est proposé de ne pas modifier le tracé de principe figurant au plan (cette information n'empêchant par une évolution de son positionnement effectif). 2) Il est rappelé que la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) est effective à partir du moment où est constaté le démarrage des travaux de l'opération en question. Le zonage AU d'un PLU ne constitue pas en tant que telle une consommation effective (c'est encore moins le cas de la zone 2AU qui affiche une intention à confirmer par le SCOT mis en compatibilité avec le SRADDET). 3) La commune prend bonne note de cette information qui n'implique pas d'ajustement au dossier PLU. 4) Il est proposé d'annexer le zonage d'assainissement des eaux usées au dossier PLU. Concernant le zonage d'assainissement pluvial, il est convenu de l'annexer au dossier PLU, une fois qu'il aura été établi, selon la procédure de mise à jour du document. 5) Il est proposé d'ajouter cette précision en page 22 du rapport de présentation. Les terrains situés dans le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau destinée à la consommation humaine sont inscrits en zone naturelle (N) dans laquelle ne sont admis que les abris pour animaux liés à un pâturage, les installations nécessaires au forage agricole indispensables aux cultures irriguées, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux de voirie, qui sont donc très limités et conformes aux dispositions de la Déclaration d'Utilité Publique. Il est proposé d'élargir l'emprise de la zone naturelle aux parties du périmètre éloigné non aménagées ou concernées par un projet d'aménagement. L'actualisation des informations sur la défense incendie sera effectuée avec le dernier relevé des hydrants et la mention du projet de réserve incendie prévue pour les constructions isolées de Bertichères.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
6) Rivière : il serait opportun de définir une bande d'inconstructibilité le long du ru du Moulinet, situé dans la zone UL, comme c'est le cas pour les autres zones.	Dans la zone UL, des constructions ont été réalisées sur le cours d'eau, leur extension éventuelle pourrait être remise en cause dès lors qu'une bande d'inconstructibilité est prévue au PLU. Il est proposé d'imposer cette bande qu'en cas de construction nouvelle (hors extension) .

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : Il est notamment mis en avant le fait que les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sont compatibles avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle et traduisent correctement les orientations du SCOT visant à conforter le rôle de bourg structurant de la commune à l'échelle de l'intercommunalité, ce faisant le projet communal intègre un développement adéquat en matière d'accueil de nouveaux logements (et donc de nouveaux habitants), prévoit bien des emprises pour l'accueil de nouveaux équipements d'intérêt communautaire, prévoit bien une extension possible de la zone d'activités économiques communautaires du Moulin d'Angean (zone 2AUe) en intégrant également le projet routier au nord de Chaumont-en-Vexin, et rend possible le développement des domaines golfs de Bertichères et de Rebetz tout en tenant compte des enjeux environnementaux qui concernant ces secteurs. 1) Il est demandé d'inscrire en zone UP et non en zone à urbaniser 1AUp, l'emprise dédiée au futur lycée compte tenu des engagements pris quant à sa réalisation à court terme. 2) Au règlement écrit, il est demandé de d'utiliser le terme « destination » et non « usage » afin d'éviter les ambiguïtés, notamment en ce qui concerne les annexes et abris de jardins rattachés à la catégorie « habitation » suivant la nomenclature des destinations des constructions figurant au code de l'urbanisme actuel. 3) Au règlement écrit, dans les dispositions générales, il serait souhaitable d'ajouter une précision au sujet du débord sur l'emprise publique d'une isolation par l'extérieur, sur la base de ce qui est prévu pour le débord de toiture (0,40 mètre), et le fait qu'il pourrait être fait abstraction des règles édictées en ce qui concerne l'implantation des constructions et leur hauteur, en cas d'un changement de destination d'une construction existante. 4) Ne serait-il pas opportun de préciser à l'article 1 de la zone UA, que toutes occupations et utilisations du sol est interdites sauf celles admises à l'article 2, pour le secteur UAa.	1) Il est proposé d'inscrire en zone urbaine (UL), les terrains délimités en secteur 1AUp correspondant au site dédié au futur lycée et aux équipements d'accompagnement et d'ajuster la règle sur le stationnement (article 12) pour les équipements publics. 2) Il est proposé de remplacer le terme « usage » par le terme « destination » à l'article 1 des zones urbaines UA, UB et UC, pour les constructions et installations d'activités, et de préciser à l'article 6 que le retrait maximal depuis la voie publique s'entend hors annexes de la construction principale. 3) Concernant le débord sur l'emprise publique de l'isolation par l'extérieur d'une construction alignée à la voie publique, il est proposé de l'autoriser uniquement si celui-ci ne réduit pas la largeur de l'emprise publique faisant qu'elle ne respecterait plus les dispositions réglementaires pour les Personnes à Mobilité Réduite (PMR). Il est proposé d'ajouter dans les dispositions générales du règlement écrit, qu'il peut être fait abstraction des règles applicables à la hauteur maximale et à l'implantation d'un bâtiment existant avant l'entrée en vigueur du PLU et faisant l'objet d'un changement de destination. 4) Se pose dans le secteur UAa, la question du changement destination d'une construction existante (sans extension qui n'est pas autorisée), qui serait alors interdit suivant la formulation proposée.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)	Réponses proposées
5) Au règlement écrit de l'article 3 et à l'article 10, il est proposé d'ajouter qu'il n'est fixé de règles pour le équipements et installations publics d'intérêt général.	Il est proposé d'ajouter cette formule.
6) Au règlement écrit (article 6 de la zone UA), il est proposé des compléments de formulation pour faciliter l'interprétation de la règle.	Il est proposé de donner une suite favorable aux ajustements proposés.
7) Au règlement écrit (article 10), est interrogée la notion « mesurée au milieu de la façade sur rue par rapport au terrain naturel » pour calculer la hauteur de la construction, alors qu'une définition est donnée en annexe du règlement.	La précision apportée à l'article 10 vise à prendre en compte les terrains en pente afin d'harmoniser la hauteur de la construction à l'échelle de la rue en tenant des devers ou surélévation du terrain par rapport à la rue. Il est donc proposé d'utiliser la rédaction suivante : « mesurée au milieu de la façade du terrain (terrain naturel avant travaux) sur la rue ».
8) Au règlement écrit (article 11 de la zone UA), il est signalé que la règle proposée pour le traitement des vitrines commerciales n'interdit rien.	Il est proposé de remplacer le terme « pourra être » par « sera ».
9) Au règlement écrit des zones concernées, il serait utile de donner une définition de « construction principale », de « baie principale », de « toiture principale ». La pente des extensions en pignon par exemple peut-elle être à monopente et à avoir une pente ne respectant pas les 35 à 50°. Quelle règle appliquée pour le nombre de pente et le degré de pente d'une annexe ? Les lucarnes pendantes sont-elles autorisées ? Il serait utile de préciser le nombre de pente des toitures des garages, annexes et vérandas.	Il est proposé d'ajouter dans le glossaire une définition de « construction principale » et de « toiture principale » (elle existe déjà pour la baie principale). En cas d'extension de moins de 20 m2 limité à un rez-de-chaussée, est tolérée la monopente ; la pente de toiture sera d'au moins 30° sur l'horizontale (dans tous les cas). La règle avancée pour les annexes ne concerne que celles accolées à une construction ou à un mur, l'annexe isolée (y compris le garage) doit donc respecter la règle générale. Ne sont autorisées que les lucarnes à capucine suivant ce qui est demandé par l'Architecte des Bâtiments de France.
10) Au règlement écrit, au sujet des clôtures, en zone UA, UB, UC et 1AU, les clôtures pleines en limites séparatives, à l'arrière de la construction, sont-elles admises sur la totalité de la limite ? Dans les zones concernées, le recours à un grillage pour constituer la clôture autorise-t-il le treillis soudé avec lames occultantes ?	La règle telle qu'elle est rédigée permet la clôture pleine sur la totalité de la limite séparative. Il est proposé de ne pas interdire le grillage composé d'un treillis soudé avec lames occultantes en limites séparatives.
11) Au règlement écrit des zones concernées (article 12), il pourrait être utile de préciser que les règles de stationnement prévues pour l'habitation s'appliquent aussi en cas de nouveaux logements issus d'une division, et s'ajoutant donc aux places de stationnement existantes pour le logement existant.	Il est proposé d'apporter cette précision.
12) Au règlement écrit des zones concernées (article 13), préciser si l'exception faite aux commerces, bureaux, services, de surface minimale de 30% du terrain devant rester non imperméabilisées hors stationnement s'applique bien à la surface non imperméabilisée (et pas au stationnement).	Il est proposé la nouvelle rédaction suivante : « Sauf pour les commerces, bureaux, services et autres activités autorisées, une surface minimale de 30% du terrain sera réservée aux espaces verts de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée. »
13) Au règlement écrit de la zone UB (article 7), il est fait référence à la limite de fond de parcelle alors qu'il n'est mentionné que la notion de limites séparatives dans les autres zones.	Il est proposé de supprimer la règle faisant référence avec la limite de fond de parcelle, puisqu'elle est redondante avec la règle précédente.
14) Au règlement écrit des zones UB et UC (article 11), le recours aux matériaux composite pourrait être autorisé en façade (le bois est admis).	Ce n'est pas le choix de la commune. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT)	Réponses proposées
15) Au règlement écrit de la zone UC (article 11), dans la règle suivante « Les annexes sur rue seront de préférence accolées au bâtiment principal ou reliées par un mur de clôture », le terme de préférence est inutile puisque les dispositions de l'article 6 empêchent l'annexe isolée côté rue.	Il est proposé d'apporter cette rectification.
16) Au règlement écrit de la zone UE (article 6), au regard de l'existant, la règle d'implantation du bâti par rapport à la rue pourrait suivre la rédaction suivante : « <i>Les constructions ou installations à usage d'activités doivent être implantés avec un retrait d'au moins 5 40 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, en demandant à ce que ce retrait soit d'au 10 mètres au niveau de l'accès à la construction ou à l'installation depuis la voie publique qui la dessert, l'accès aura une largeur minimale de 5 mètres</i> ». La règle suivante utilise le terme « faible emprise » qui mériterait précision.	Il est proposé de retenir cette nouvelle rédaction. Il est proposé d'utiliser la formule suivante : « A l'exception des routes départementales, cette marge de reculement pourra être supprimée pour les bâtiments techniques de moins de 20 m2 d'emprise au sol ».
17) Au règlement écrit de la zone UE (article 10), la hauteur maximale du bâtiment est définie qu'à l'égout du toit ou au chéneau de l'acrotère.	Il est proposé d'indiquer que la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres (mesurée au chéneau de l'acrotère en cas de toiture plate).
18) Au règlement écrit de la zone UE (article 11), est évoqué le sous-sol d'une construction alors que cela est interdit (article 1) et il conviendrait de préciser que les couleurs utilisées se référeront aux teintes autorisées par la palette de couleurs.	Il est proposé d'apporter cette rectification.
19) Au règlement écrit de la zone 1AU (article 11), il n'est pas précisé la dimension maximale autorisée pour la toiture-terrasse admise que sur une partie de la toiture de la construction. Dans le secteur 1AUp, la toiture-terrasse pourrait être admise sur la totalité du bâtiment.	Il est proposé d'autoriser la toiture-terrasse sur la totalité d'un bâtiment dans le secteur 1AUp (passant en zone UL) et de limiter à 40 m2 d'emprise au sol et à un seul niveau, la partie d'une construction pouvant adopter une toiture-terrasse dans le reste de la zone 1AU.
20) Au règlement écrit de la zone 1AU (article 15), il pourrait être utile de préciser que les capteurs solaires sont autorisés sur un toit plat.	Il est proposé d'apporter cette précision.
21) Au règlement écrit de la zone A (article 11), il pourrait être utile d'ajouter que le bardage bois ou en matériau composite d'aspect bois est autorisé sur les façades d'un bâtiment composées de matériaux destinés à être recouverts (parpaings, briques creuses). La proportion de toiture terrasse admise n'est pas précisée.	Il est proposé d'ajouter la possibilité d'utiliser un bardage bois ou en matériau composite d'aspect bois pour recouvrir la façade d'un bâtiment. Il n'est pas utile de préciser la proportion de la toiture-terrasse pouvant donc couvrir la totalité d'un bâtiment.
22) Au règlement écrit de la zone N (article 2), il pourrait être précisé que le parc de stationnement autorisé dans le secteur NL est nécessaire à la zone 1AUL.	Il ne paraît pas nécessaire d'apporter cette précision.
23) La parcelle ZH n°10 pourrait être intégrée à la zone UE du fait des constructions qu'elle pourrait recevoir en lien avec la future station d'épuration.	Cette parcelle est dans le périmètre de protection du point de captage ce qui explique son classement en zone naturelle, tout en signalant que sont bien autorisées les constructions et les installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements de voirie et de réseaux divers (station d'épuration, etc.). Il est proposé de ne pas modifier le zonage mais de préciser que les règles prévues à l'article 11 de la zone naturelle ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif.
24) Aux OAP, il pourrait être précisé que la bande constructible s'applique à partir des voies futures. Aux OAP du secteur 1AUL, il pourrait être précisé que l'aire de stationnement est prévue sur le secteur NL limitrophe. Concernant les OAP de l'emprise vouée au lycée, il serait utile de préciser qu'il s'agit d'un secteur voué à la construction de nouveaux équipements sportifs, en plus des équipements scolaires et de formation.	Il est proposé d'apporter la précision proposée pour la bande constructible appliquée à partir des voies futures, de mentionner l'aire de stationnement prévue sur le secteur NL dans les OAP du secteur 1AUL. Dans les OAP du secteur 1AUp (passant en zone UL), il est proposé d'ajouter le terme « nouveaux équipements sportifs » et d'autoriser le passage d'une voie au travers la trame verte à conserver.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
Avis défavorable : 1) Le projet communal traduit au PLU révisé rend possible 51 ha de zones à urbaniser et/ou en emplacements réservés engendrant de la consommation d'espaces. Il est demandé de revoir les objectifs de croissance démographique en prenant en compte les 140 logements possibles sur le domaine golfique de Rebetz, suite à la révision allégée du PLU approuvée en mai 2015, lors de laquelle il a été demandé par la Chambre d'Agriculture que la consommation de 15 ha prévue par le projet soit compensée dans le cadre de la révision générale du PLU. Il est demandé de réduire ou de supprimer la zone 1AUh, voire les zones 1AUga.	Il convient d'indiquer le projet communal traduit au PLU révisé permet une augmentation de 100 ha de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle, la superficie totale de la zone agricole augmentant même de 112 ha par rapport au PLU de 2015 (voir page 150 du rapport de présentation) répondant donc largement à la demande, formulée par la Chambre d'Agriculture au moment de la révision allégée du PLU autorisant l'extension du domaine golfique de Rebetz, de compenser les 15 ha nouvellement consommés par ce projet. Le projet de PLU révisé rend ainsi 56 ha (zones AU supprimées). Par ailleurs, sur les 51 ha de consommation d'espaces calculés par la Chambre d'Agriculture, plusieurs précisions sont à apporter sachant que la commune n'a pas la même interprétation que la Chambre d'Agriculture qui semble considérée que ce qui est zoné en AU au PLU sera nécessairement consommé. En effet, est fait une distinction entre la planification (but d'un PLU), la consommation des espaces et l'artificialisation des sols (conséquence possible mais pas systématique du zonage prévu par un PLU). Cette distinction est d'autant plus importante que le PLU révisé se doit d'être compatible avec le SCOT actuellement en vigueur sur le Vexin-Thelle dont les orientations visent à confirmer le rôle de Chaumont-en-Vexin, comme bourg principal du territoire (identifié aussi au SRADDET en tant que « pôle intermédiaire »). • Pour la zone 1AUga, les 16,9 ha délimités correspondent en réalité aux 15 ha prévues au PLU révisé en 2015 (suite à un changement de la méthode de calcul utilisée), emprise déjà en grande partie aménagée ou en cours d'aménagement, n'ayant donc plus de vocation agricole et étant déjà considérée comme une emprise artificialisée (suivant le guide méthodologique relatif à l'artificialisation des sols). Les 140 logements que ce projet pourrait engendrer ne sont finalement plus d'actualité, suite à un échange récent entre la commune et le porteur de projet. Il est prévu en lieu et place, une extension de l'hôtel existant sur la parcelle cadastrée AV n° 17 (déjà consommée au titre du golf) et des logements de fonction pour le personnel du golf de Rebetz. La zone 1AUga est réduire à 4 ha environ pour recevoir de l'hébergement touristique, principalement du foncier déjà aménagé pour le parcours golfique. • Pour la zone 1AUh, il est proposé de l'inscrire en zone 2AUh en conditionnant son ouverture à l'urbanisation (au moins pour la partie vouée à l'habitat) à l'arbitrage effectué à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT), de l'enveloppe de consommation foncière possible au titre de la traduction dans le SRADDET puis dans le SCOT du Vexin-Thelle, de l'objectif de réduction par 2 sur la période 2021 – 2031 de la consommation constatée sur la période 2011 – 2021. • Pour l'extension de la zone d'activités économiques (secteur 2AUe de 13,5 ha), la commune a déjà considéré (voir page 92 et 93 du rapport de présentation) que son ouverture à l'urbanisation reste conditionnée au remplissage de la zone UE existante et au contenu du projet économique portée par la Communauté de Communes (CCVT) compétente en développement économique à l'horizon 2030 et au-delà, conduisant donc à une inscription en 2AUe qui nécessitera une modification du PLU pour la rendre possible, là encore conditionnée à sa confirmation ou non dans le SCOT du Vexin-Thelle mis en compatibilité avec le SRADDET (il est rappelé que ce zonage à l'intérêt d'informer dès à présent les exploitants agricoles du devenir possible de cette emprise, d'appliquer le droit de préemption urbain (DPU) pour constituer des réserves foncières nécessaires au développement économique territorial, que n'offre pas un classement en zone agricole ou naturelle). Cette modification du PLU sera bien soumise à sa compatibilité avec le SCOT modifié d'ici 2027, afin d'intégrer les objectifs du ZAN (Zéro Artificialisation Nette à l'horizon 2050) fixés par le SRADDET. Aussi, la consommation réelle d'espaces agricoles que pourrait engendrer la mise en œuvre du PLU révisé est 5,6 ha pour le secteur 1AUp (vouée à l'accueil du lycée sur une emprise qui appartient déjà à la collectivité publique) et environ 10 ha (surface exploitée par l'activité agricole dans l'emprise du domaine de Rebetz en cours d'aménagement (zones NL et secteur 1AUga) mais validée depuis 2015 et compensée dans le cadre de la révision du PLU, en rappelant qu'au titre d'artificialisation des sols les unités foncières correspondant à des golfs sont déjà considérées comme étant artificialisées), soit 15 ha auxquels s'ajoutent environ 5 ha d'emplacements réservés visant à répondre à des aménagements d'utilité publique, soit 20 ha et non 60 ha avancés. Pour mémoire, un peu plus de 43 ha ont été consommés entre 2006 et 2020 (zone d'activités économiques communautaire, plaine des sports, une partie de l'extension du domaine golfique de Rebetz), soit bien plus qu'entre 2020 et 2035.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
2) Il est demandé de réduire l'emprise de la zone 2AUe, voire de la supprimer en l'inscrivant au PADD sans traduction réglementaire, compte tenu qu'il reste encore 4,2 ha de terrains disponibles dans la zone UE.	La zone 2AUe confirmée au PLU révisé figure déjà au PLU avant révision et a été confirmée par les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en 2014 avec lesquelles le PLU révisé doit être compatible, sans pour autant qu'elle ait été aménagée, puisque les besoins économiques du territoire ne l'ont pas rendu nécessaire, attestant bien que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone tant que les emprises de la ZAC (zone UE au PLU) ne sont pas remplies (cela est clairement signalé au rapport de présentation). Depuis 2006, entrée en vigueur du premier PLU, ces terrains ont conservé leur usage agricole même si au document d'urbanisme, ils figurent en zone 2AU. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre cet usage et la destination à confirmer à long terme de la zone 2AUe. L'inscription en zone 2AU donne à la collectivité publique un droit de préemption urbain dont elle ne dispose pas si les terrains sont inscrits en zone agricole. En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'État suite à la crise sanitaire du moment tout en intégrant les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. La superficie de cette zone pourra être réduite (voir totalement supprimée) lors de la traduction du SRADDET révisé dans le SCOT du Vexin-Thelle (2026-2027), s'il s'avérerait que la Communauté de Communes, compétente pour le développement économique, propose de nouvelles dispositions pour cette emprise vouée aux activités économiques. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 6 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe).
3) Certains emplacements réservés (ER) s'avèrent très consommateurs d'espace agricole, notamment les ER n°16 et n°17 à l'est de la zone d'activités économiques (il est demandé de les réduire en largeur), les ER n°1, n°2 et n°3 en entrée de ville nord par la RD153 (il est demandé de déplacer l'ER n°2 et de réduire l'ER n°3), l'ER n°13 pour l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la plaine des Sports (il est demandé de le prévoir de l'autre côté de la voie sur la bande enherbée).	Les emplacements réservés (ER) n°16 et n°17 (n°11 et n°10 en réalité) résultent des aménagements paysagers et hydrauliques prévus dans le dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC, voir pièce n°9 du dossier PLU révisé) établi pour créer la zone d'activités économiques du Moulin d'Angéan. Ils se situent d'ailleurs dans le périmètre de la ZAC, excepté le triangle se trouvant au nord de l'ER n°10 en raison d'une erreur matérielle constaté dans le dossier de ZAC. Il n'est donc pas possible de réduire ces emplacements réservés n°10 et n°11. Les ER n°1, n°2 et n°3 correspondent aux emprises proposées par les aménagements hydrauliques envisagés dans cette partie de la commune, accompagnés d'un traitement paysager d'entrée de ville nord, suivant ce qui figure déjà au PLU avant révision. Sera vérifiée la présence d'une canalisation sous l'emprise de l'ER n°2. Si c'est le cas, la commune souhaite en être propriétaire pour assurer correctement toute intervention nécessaire à son bon fonctionnement, sans que cela empêche que le terrain soit à usage agricole en surface, afin d'éviter de créer un délaissé. Concernant l'ER n°3, il est proposé de le supprimer (les aménagements d'entrée de ville seront limités du côté cimetière). Au sujet de l'ER n°6, la bande enherbée évoquée fait déjà l'objet d'un projet d'une aire de stationnement complémentaire portée par la CCVT pour répondre aux besoins déjà constatés. Il est proposé de maintenir l'emplacement réservé n°6 tel qu'il figure au plan.
4) Il est demandé de revoir à la hausse l'emprise au sol fixée en zone UC, pour les constructions à usage agricole.	En zone UC, il existe effectivement un site agricole en activité accueillant des bâtiments (entre la rue Émile Deschamps et la rue du Jard). Le propriétaire exploitant a fait savoir son intention de délocaliser l'activité agricole en dehors de la zone urbaine de la commune, à court terme. La délimitation de la zone agricole par rapport à la zone naturelle a même été ajustée au PLU révisé, pour permettre cette relocalisation du corps de ferme à l'ouest de la commune, au lieu-dit Saint-Lazare. Compte tenu de ce projet, il ne semble donc pas utile de revoir à la hausse l'emprise au sol autorisé en zone UC pour les bâtiments agricoles qui ne sont pas appelés à se développer dans cette zone. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

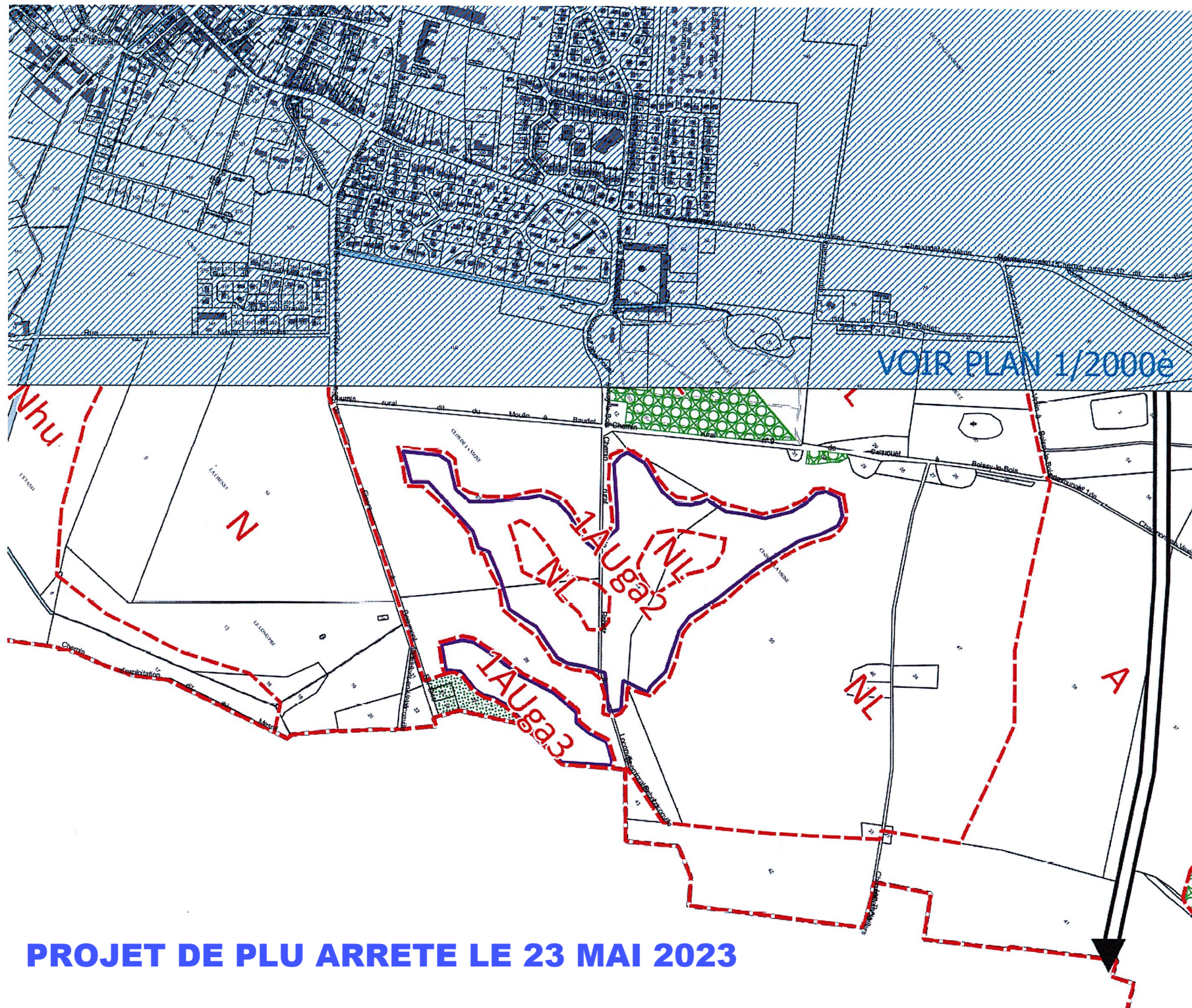
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
5) Il est demandé de revoir la règle sur les couvertures des bâtiments agricoles en autorisant les matériaux translucides (article 11 de la zone UC) et de préciser que les citernes de gaz ou de mazout, si elles ne peuvent être enterrées, soit placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un écran minéral ou végétal.	Pour les mêmes raisons (déplacement projetée de la seule activité agricole encore présente en zone UC) que ce qui est évoqué au point précédent, il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point, si ce n'est la rectification de la formule utilisée pour masquer les citernes qui ne peuvent être enterrées.
6) Il est demandé d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole et de l'autoriser au plan, notamment à la ferme de Saint-Brice (présence de bâtiments d'intérêt patrimonial).	Cette question a été abordée lors des études et la commune souhaite qu'en zone agricole, les bâtiments existants qui sont voués à cette destination, et pour les plus récents qui ont été autorisés pour cette destination, restent à vocation agricole. Pour autant, il n'est pas exclu de revoir cette position dans le futur, dès lors que tout ou partie d'un corps de ferme en activité viendrait à perdre cette vocation. Une procédure de modification du PLU pourra alors être engagée pour définir les conditions de changement de destination. Dans l'immédiat, il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
7) Il est demandé d'augmenter la hauteur maximale des abris pour animaux liés à un pâturage autorisés en zone agricole, en raison de leur entretien mécanisée	Il est entendu ici qu'il s'agit d'abris pour animaux aux dimensions limitées (50 m2 d'emprise au sol). Pour une construction plus importante, il conviendra de parler de bâtiment agricole destiné à abriter des animaux, faisant que la hauteur maximale autorisée est de 15 mètres et non plus 5 mètres. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point,

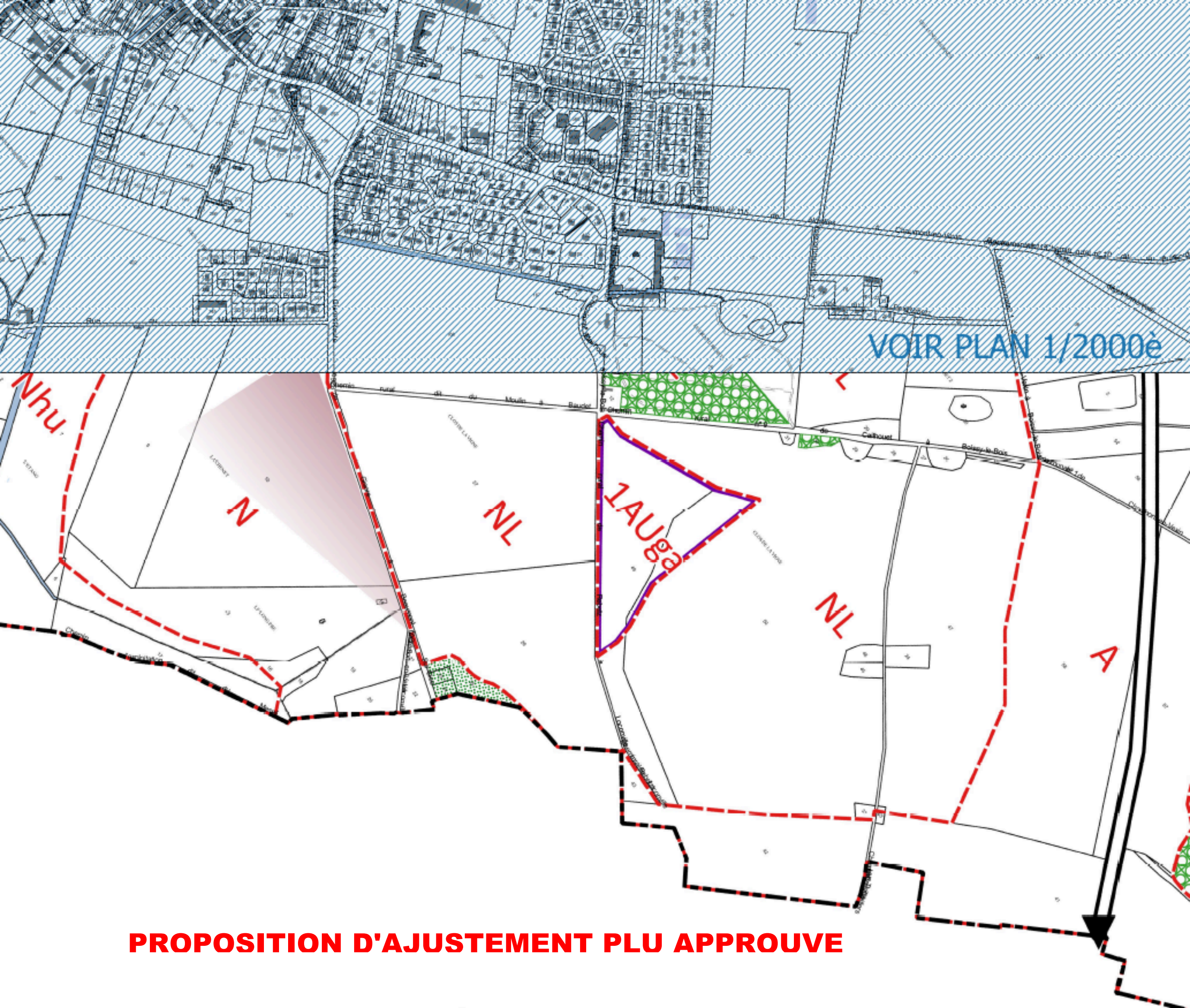
Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées par la commune
Avis favorable :	
1) Il conviendrait de ne pas réduire les possibilités d'évolution ou de développement à terme du site industriel « Aérolub » en remodelant certaines dispositions prévues pour le secteur 1AUh voisin. Il est proposé de reclasser tout ou partie du secteur 1AUh en zone 2AUh et de classer en zone 1AUp ou 2AUp le secteur voué à recevoir des équipements d'intérêt général, d'effacer le principe de voie de desserte en attente vers le nord et de supprimer du PADD l'extension possible de l'urbanisation à long terme.	Il est bien proposé de classer en zone 2AUh, la totalité de l'emprise inscrite en zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten au regard de l'effort demandé dans la réduction de la consommation d'espaces au titre de la trajectoire du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050. En conséquence, au moment de la modification du PLU (si celle-ci est possible après mise en compatibilité du SCOT du Vexin-Thelle avec le ZAN) qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone, les conditions d'aménagement de la zone pourront être revues en fonction des besoins, le contenu des OAP ne nécessitent donc d'intégrer à présent les demandes de la Chambre de Commerce et d'Industrie, en rappelant que les périmètres actuels autour d'Aérolub ne s'étendent sur la zone en question.
2) Demande de suppression de la règle demandant aux périmètres de protection engendrés par une activité d'être inclus au sein de la propriété.	Il paraît important de conserver cette disposition au regard notamment du point précédent lié à la présence d'une activité dont les périmètres de protection sortent de l'unité foncière qui la reçoit. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
3) Une protection adaptée des locaux commerciaux du centre ville, associée à d'autres règles favorables au commerce. Des disponibilités foncières à vocation économique adaptées.	Cette observation n'appelle pas de réponse.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées par la commune
4) Reconsidérer les OAP du secteur 1AUga dont certaines dispositions s'écarterent du champ d'application d'un PLU.	Les OAP du secteur 1AUga sont à ajuster avec la réorientation du projet vers un simple hébergement touristique de type cottage permettant de supprimer les dispositions en question.
5) Revoir ou apporter des précisions à certaines règles (sous-sols, installations incompatibles avec la vie de quartier, dérogation au branchement souterrain aux réseaux publics, notion de « surface de restaurant », hauteur des clôtures au moins jusque 2 mètres, admettre la construction d'entrepôts modestes en zones urbaines autres que UE, dimensions maximales des annexes, possibilité d'implantation d'une construction à usage d'activité au-delà de la bande de 25 ou 30 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, admettre des constructions à usage d'activités artisanales, entrepôt, industrielles en zone UC (présence des pompes funèbres), rendre possible les activités commerciales dans la zone UL.	Les règles qui ont été définies en zone urbaines (hors zone UE) cherchent à trouver un juste compromis entre les besoins des activités économiques existantes et la prédominance des habitations dans ces zones. En outre, les difficultés de circulation, d'accès ou de stationnement, ont conduit à écarter certains types d'activités ou à encadrer l'installation d'activités dans ces zones afin d'éviter une accentuation des problèmes rencontrés et des conflits de voisinage. L'activité de pompes funèbres implantées en zone UC est existante et peut donc se développer en tant qu'activités de services qui ne sont pas interdites (pour l'activité commerciale, le règlement parle bien de nouveaux commerces). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé sur ce point.
6) Remarques sur les dispositions réglementaires du PLU en zone UE, en encadrant davantage les possibilités d'implantation d'activités commerciales de détail. Préciser que les activités autorisées devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants à la date d'approbation du PLU. Porter la hauteur maximale des constructions à 15 mètres. Autoriser la réalisation des places de stationnement demandées sur un terrain autre que celui qui reçoit la construction d'activités. Ne pas imposer systématiquement la dissimulation des dépôts par de la végétation qui peut se mélanger aux matériaux stockés.	La commune ne souhaite pas restreindre les possibilités d'implantation de commerces dans la zone UE (il en existe déjà) sachant que ce n'est pas la vocation principale de cette zone principalement tournée vers les PME-PMI et l'artisanat. Les règles qui ont été définies en zone UE cherchent à trouver un juste compromis entre les besoins des activités économiques et une bonne insertion paysagère des constructions, des installations et des dépôts admis dans cette zone qui se trouvent en site inscrit du Vexin français.. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques de la SNCF	Réponses proposées par la commune
1) Il est demandé d'intégrer aux annexes du dossier PLU, la nouvelle version de la servitude T1.	Il est proposé d'apporter cet ajustement au dossier PLU révisé.
2) Il est rappelé que les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, sauf en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).	La commune prend bonne note de cette remarque sachant qu'au PLU de Chaumont-en-Vexin, l'emprise du domaine ferroviaire ne contient pas d'espace boisé classé ou d'éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. La trame « Espace Boisé Classé » délimitée en dehors de l'emprise du domaine ferroviaire recouvre un périmètre de ZNIEFF. Ce point n'appelle pas d'ajustement au dossier PLU révisé.
3) Il est rappelé que tous travaux à proximité des emprises ferroviaires nécessitent une consultation de la SNCF.	La commune prend bonne note de cette remarque qui n'appelle pas d'ajustement au dossier PLU révisé.

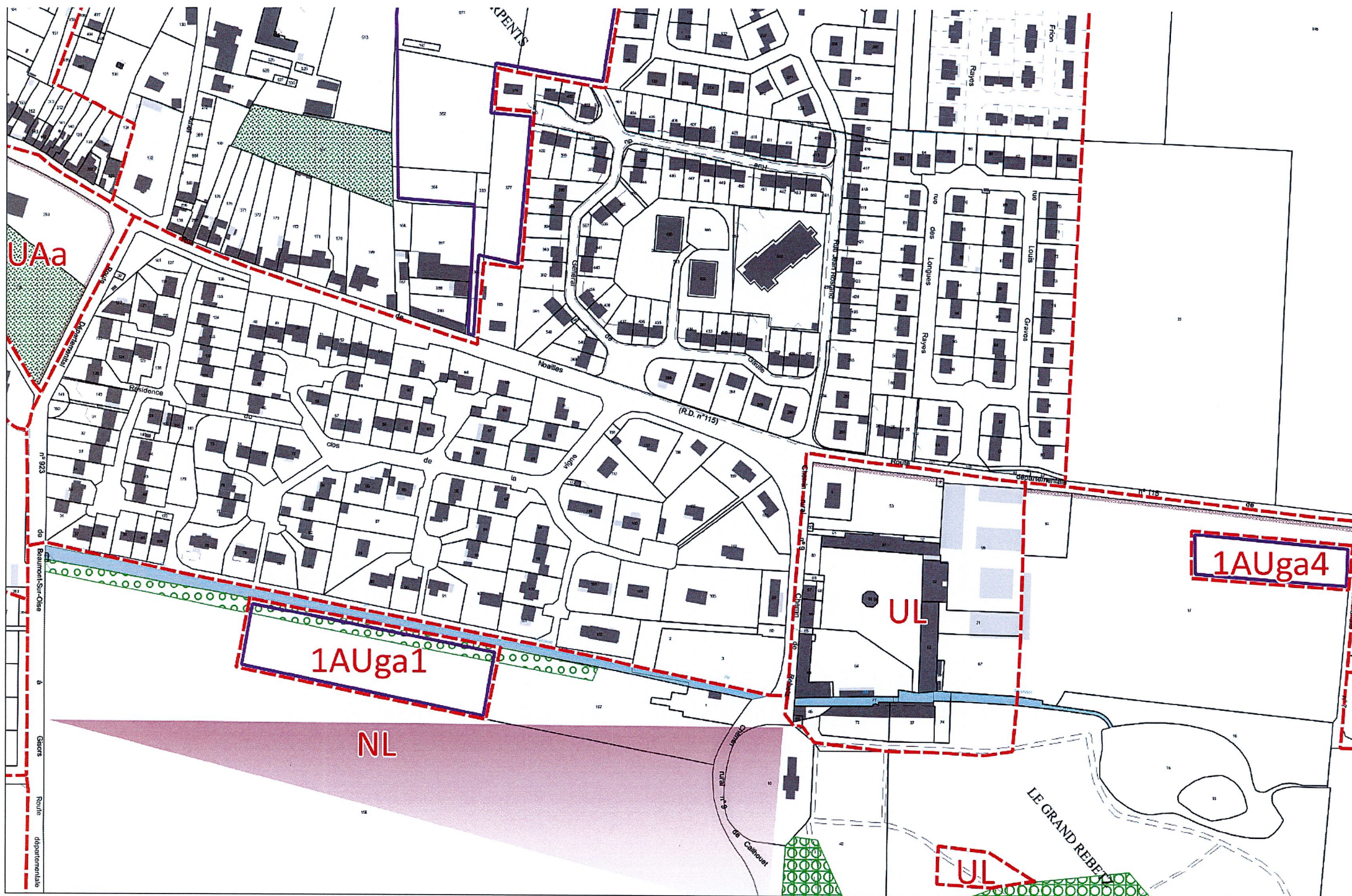
• Réponse de la Région Hauts de France indiquant que ses services ne se prononceront pas sur le projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, en ne donnant un avis que sur les projets de Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).





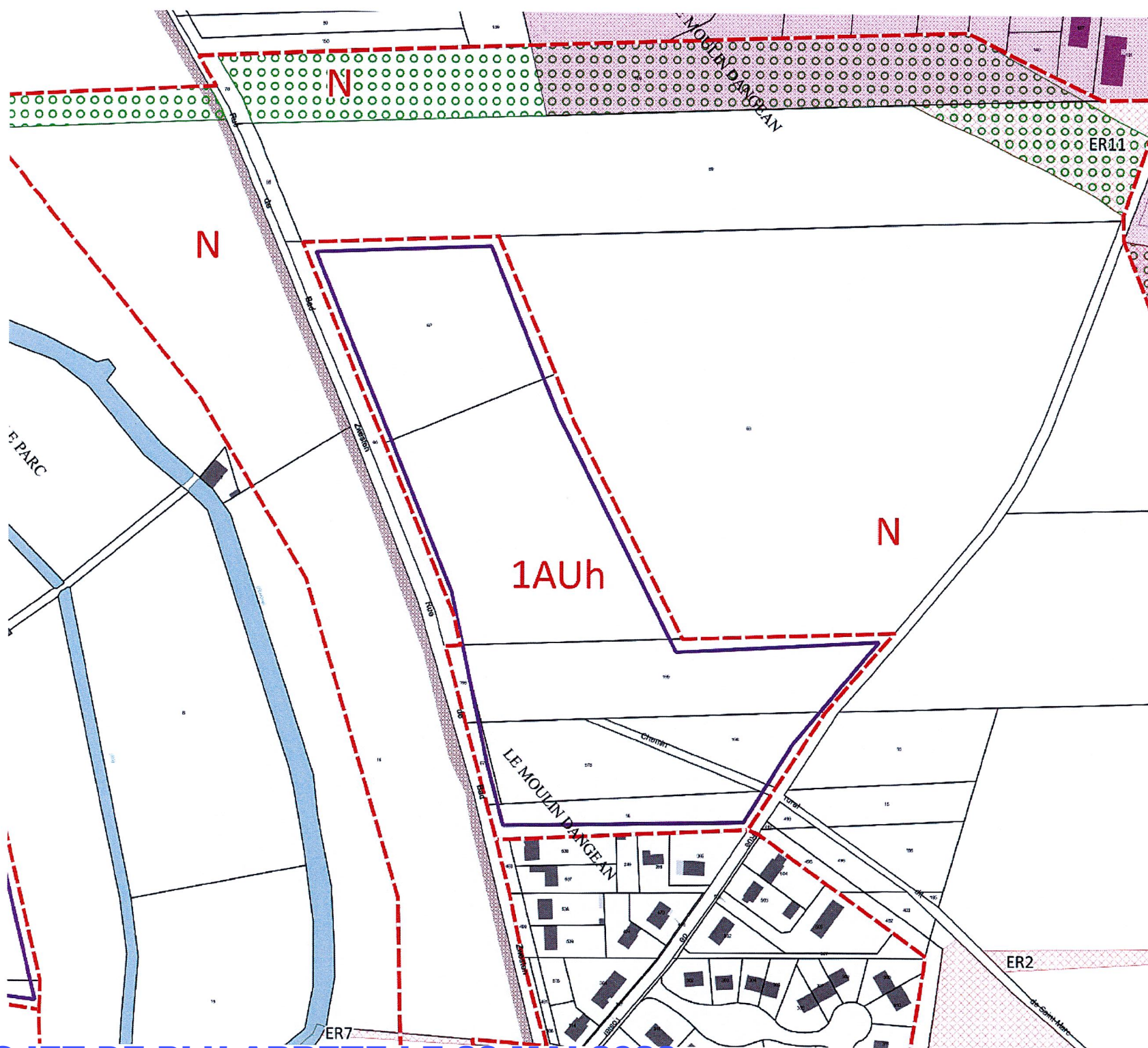
VOIR PLAN 1/2000è

PROPOSITION D'AJUSTEMENT PLU APPROUVE

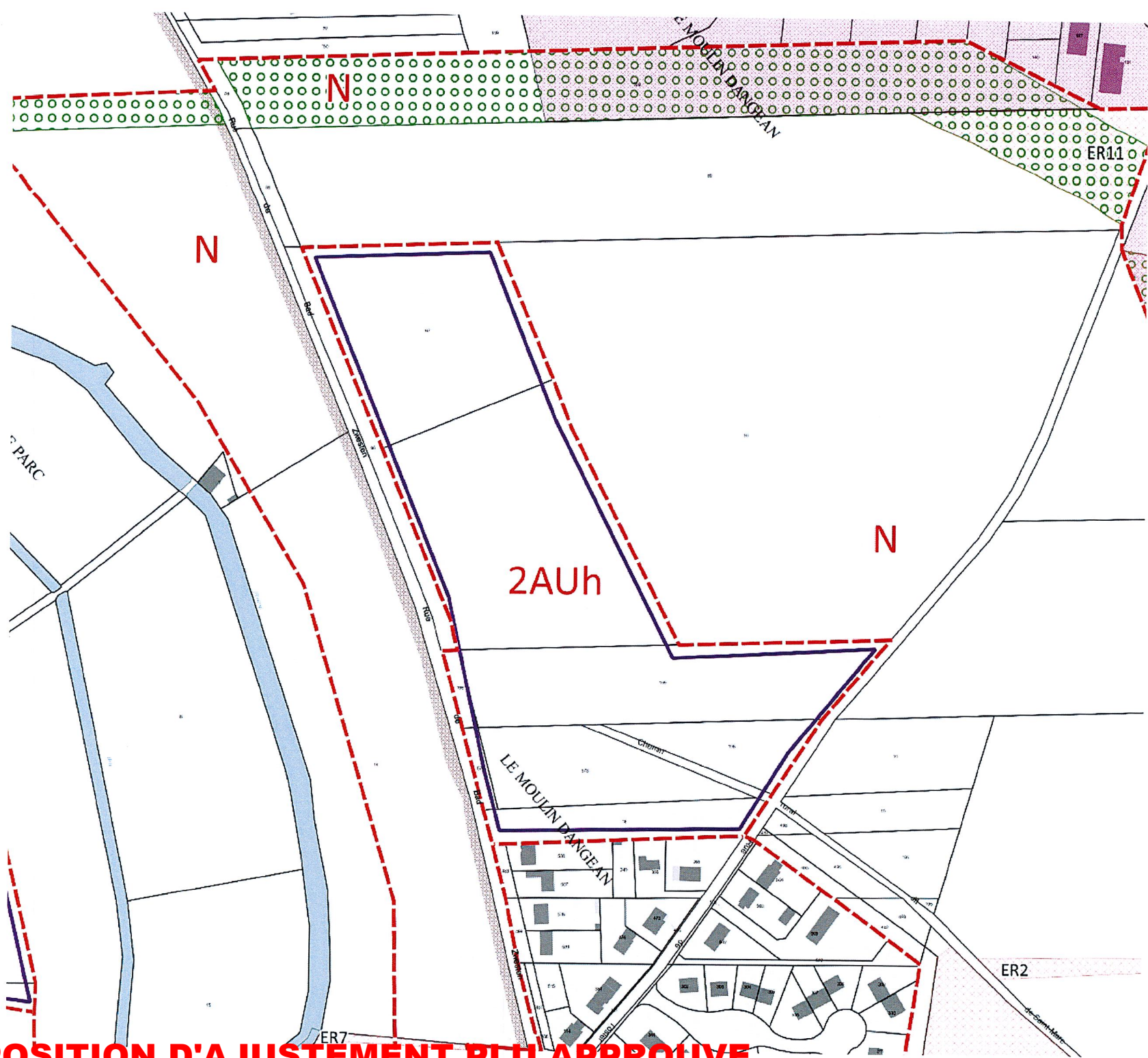


PROJET DE PLU ARRETE LE 23 MAI 2023

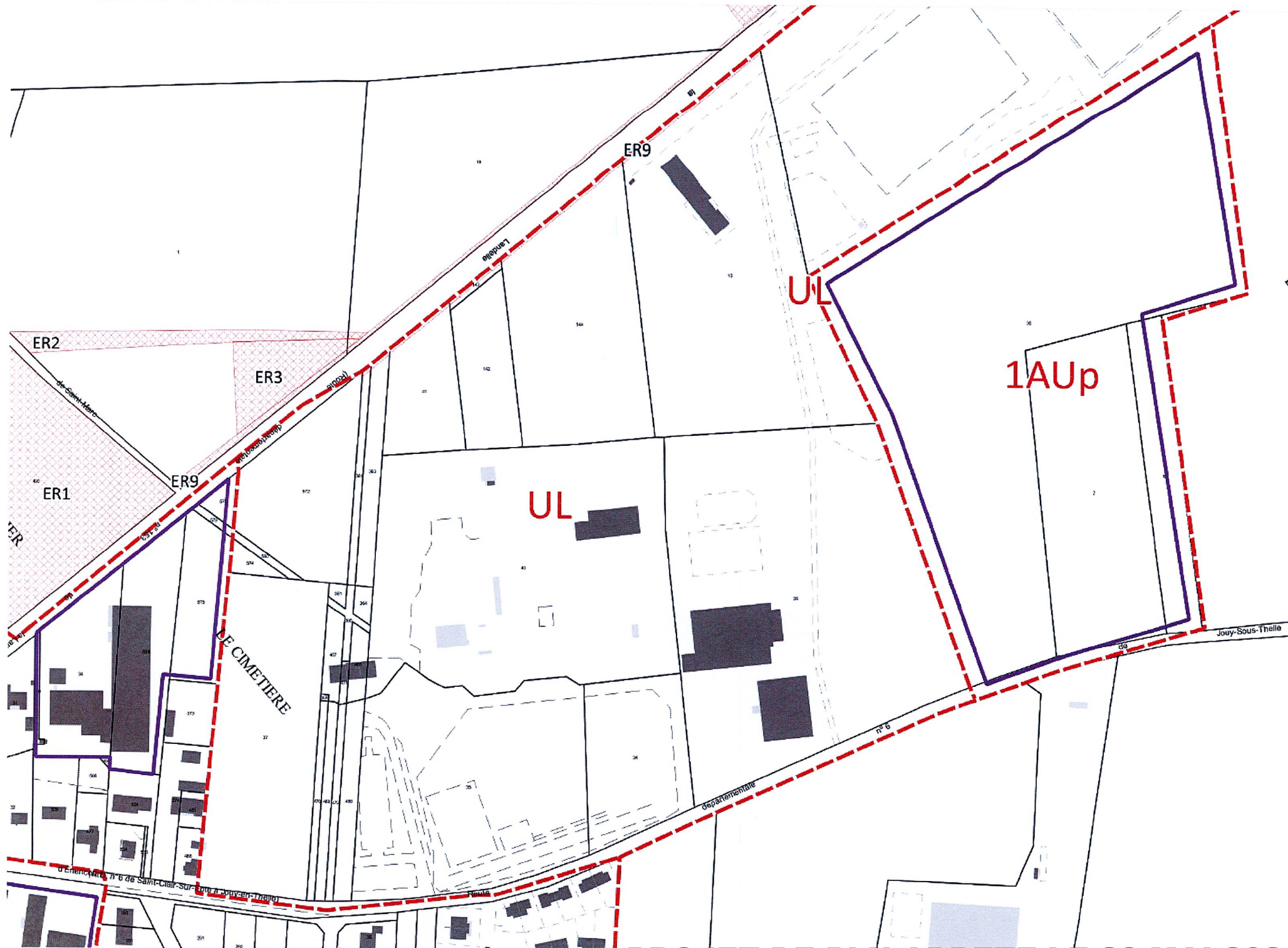




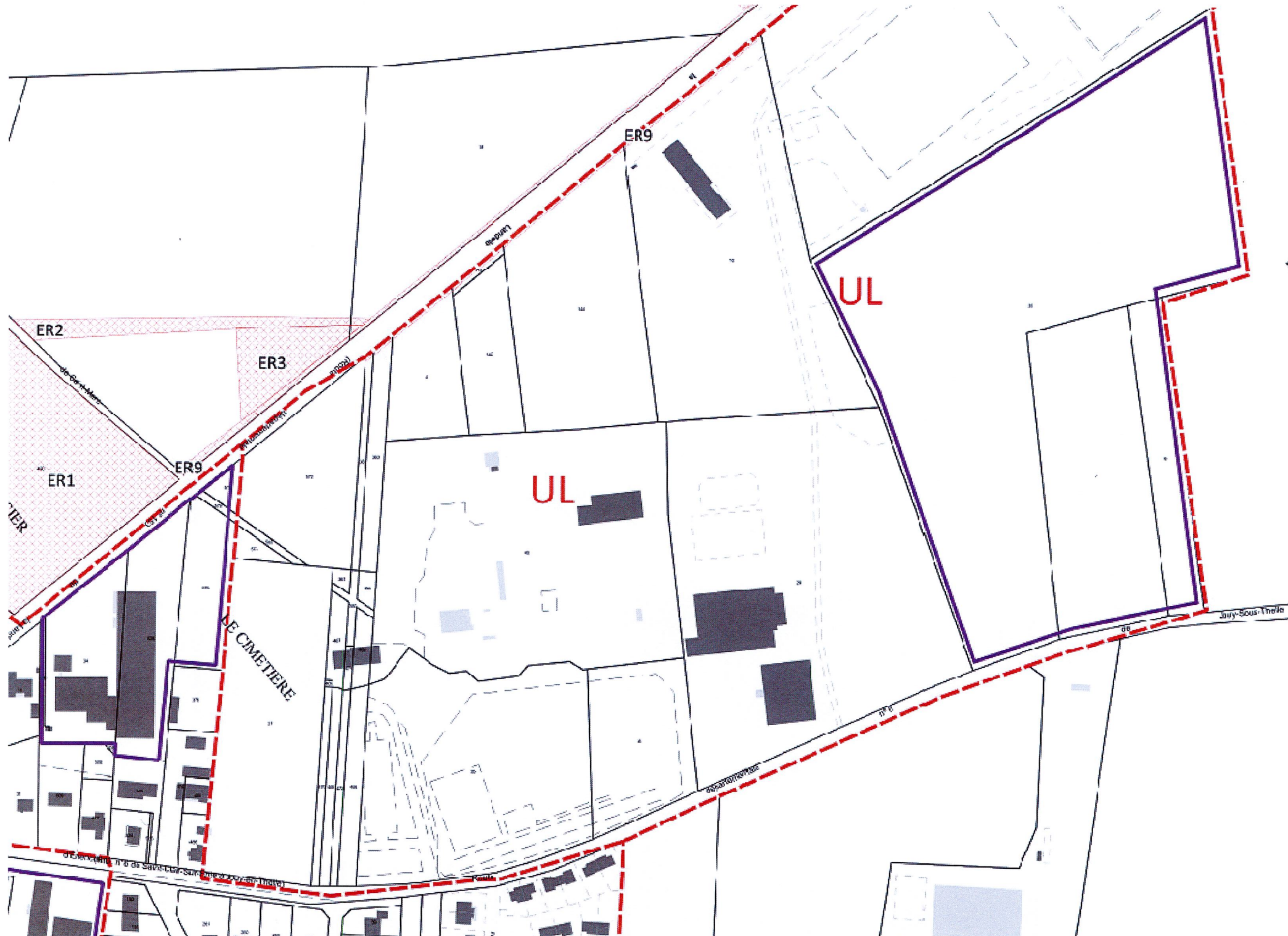
PROJET DE PLU ARRETE LE 23 MAI 2023



PROPOSITION D'AJUSTEMENT PLU APPROUVE



PROJET DE PLU ARRETE LE 23 MAI 2023



PROPOSITION D'AJUSTEMENT PLU APPROUVE