Commune de
Chaumont-en-Vexin

45 rue de l'Hôtel de Ville
60240 CHAUMONT-EN-VEXIN
Tél : 03.44.49.00.46
Courriel : contact@chaumont-en-vexin.fr

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

08U16

Rendu exécutoire
le





RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Mai 2020

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 9 Juillet 2020

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

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

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUMONT-EN-VEXIN

RAPPORT DE PRÉSENTATION

Commune de Chaumont-en-Vexin
Mairie de Chaumont-en-Vexin
45 rue de l'Hôtel de Ville - 60240 CHAUMONT-EN-VEXIN
Tel : 03 44 49 00 46
Courriel : contact@chaumont-en-vexin.fr



Urbanistes mandataires : **Arval**

Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-94-72-01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études)
M. Louërat (Géog-Urb, chargée d'études)

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

Avril 2020

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi ALUR pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

À cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

• L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

• La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction
et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs
(habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré ou révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration ou la révision du PLU et précise les modalités de concertation avec le public article L.300-2 du code de l'urbanisme (devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration ou à la révision du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat, un schéma d'aménagement et de gestion des eaux, etc. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Le rapport de présentation du dossier PLU contient un diagnostic dont l'objectif est de faire une synthèse des données recueillies afin de donner une photographie des principaux traits de la commune replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement.

A partir de ce constat, des «lignes de forces» pour le développement de la commune permettent d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, autour des objectifs suivants :

- Maîtriser l'évolution démographique de manière à la corréler au fonctionnement des équipements pour continuer à répondre efficacement aux besoins.

- Veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

- Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT élaboré à l'échelle intercommunale.

- Mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir.

- Veiller à une évolution adaptée des paysages naturels et tenir compte du patrimoine local.

Le projet global vise ainsi à un développement maîtrisé du bourg de Chaumont-en-Vexin en privilégiant l'urbanisation du secteur aggloméré accueillant les équipements et les activités, cela s'inscrivant dans l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.

Il convient de signaler que le territoire communal n'est pas directement concerné par un périmètre de site NATURA 2000. Dans le cadre de la démarche au cas par acas, l'autorité environnementale a été consultée, au printemps 2019, sur la base du projet communal validé par les élus et présenté à la population. Il a été demandé de réaliser une évaluation environnementale du projet de PLU révisé.

Ce **rapport de présentation adopte donc un format qui contient cette évaluation environnementale du PLU révisé.**

Sommaire

PRÉAMBULE **p.2**

INTRODUCTION **p.4**

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES SCHÉMAS, PLANS, … **p.5**
1. Chaumont-en-Vexin dans son contexte intercommunal p.6
2. Articulation du PLU avec les autres schémas, plans… p.8
3. Accessibilité et réseaux p.13
4. Équipements, services, activités économiques p.25
5. Habitat p.33
6. Bilan et enjeux p.37

CHAPITRE 2 : ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT **p.39**
1. Le cadre naturel p.40
2. La ressource en eau p.43
3. Les risques naturels et technologiques p.47
4. La biodiversité p.49
5. Les caractéristiques paysagères p.55
6. Les caractéristiques du bâti p.57
7. Autres données environnementales à prendre en compte p.63
8. Synthèse de l'état initial de l'environnement et hiérarchisation des enjeux p.64

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT **p.67**
1. Les incidences prévisibles du plan sur l'environnement et degré d'incidences p.68

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LE PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ET LEUR JUSTIFICATION RÉGLEMENTAIRE **p.72**
1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation p.73
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues p.74
3. La justification des dispositions réglementaires proposées p.125
4. La mise en œuvre du PLU p.152

CHAPITRE 5 : MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN **p.153**
1. Les enjeux de l'évaluation environnementale stratégique et la méthode utilisée p.154
2. Incidences et mesures proposées au titre de la ressource en eau p.158
3. Incidences et mesures proposées au titre des paysages p.165
4. Incidences et mesures proposées au titre du patrimoine p.171
5. Incidences et mesures proposées au regard de la biodiversité (dont le site Natura 2000) p.174
6. Incidences et mesures proposées au regard des risques p.184
7. Incidences et mesures proposées au regard des nuisances p.186
8. Modalités portant sur l'analyse des résultats de l'application du plan p.188

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE p.192

ANNEXE p.194

Introduction

La commune de Chaumont-en-Vexin a décidé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juin 2006, par délibération du conseil municipal le 19 novembre 2015. Depuis le 14 septembre 2016, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les éléments à prendre en compte tout au long des études et a rappelé les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin conformément aux termes des articles L.121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant «la cuesta du Bray» situé à plus de 10 km des limites communales), la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont-en-Vexin ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision en date du 18 juin 2019 confirmée le 21 janvier 2020, l'autorité environnementale a décidé de soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin au regard de l'importance de la consommation d'espace projetée en vue du développement urbain au motif que l'artificialisation des sols résultant du projet de PLU révisé est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus les terres, cultivées ou non ; et au motif que certaines zones d'urbanisation futures sont situées dans des secteurs d'aléas (remontée de nappes, nuisances sonores) ou encore nécessitent une étude de leurs incidences sur le site inscrit du Vexin et le patrimoine historique protégé.

En conséquence, le rapport de présentation du dossier de PLU adopte le contenu défini par l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article R104-18 du code en vigueur au 1er janvier 2016) .

Les études nécessaires à la réalisation du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Beauvais) a été chargée de suivre la révision du document au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 7 avril 2017, le 18 mai 2017, le 23 juin 2017 et le 8 septembre 2017.

En novembre 2016, dès le début des études, un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie. Dès sa mise en ligne sur le site internet de la DDT en septembre 2016, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants.

En juin 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 22 février 2018, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune, à partir de février 2018.

Dans les informations municipales, communiquées à l'ensemble des ménages de la commune, il a été précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie et sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.

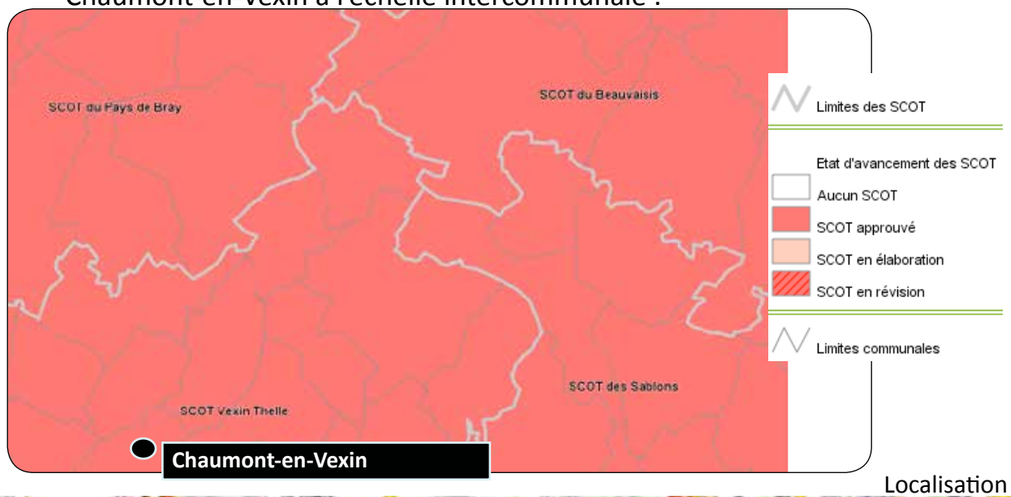
Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 juillet 2020, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Le projet de PLU révisé est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU révisé est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

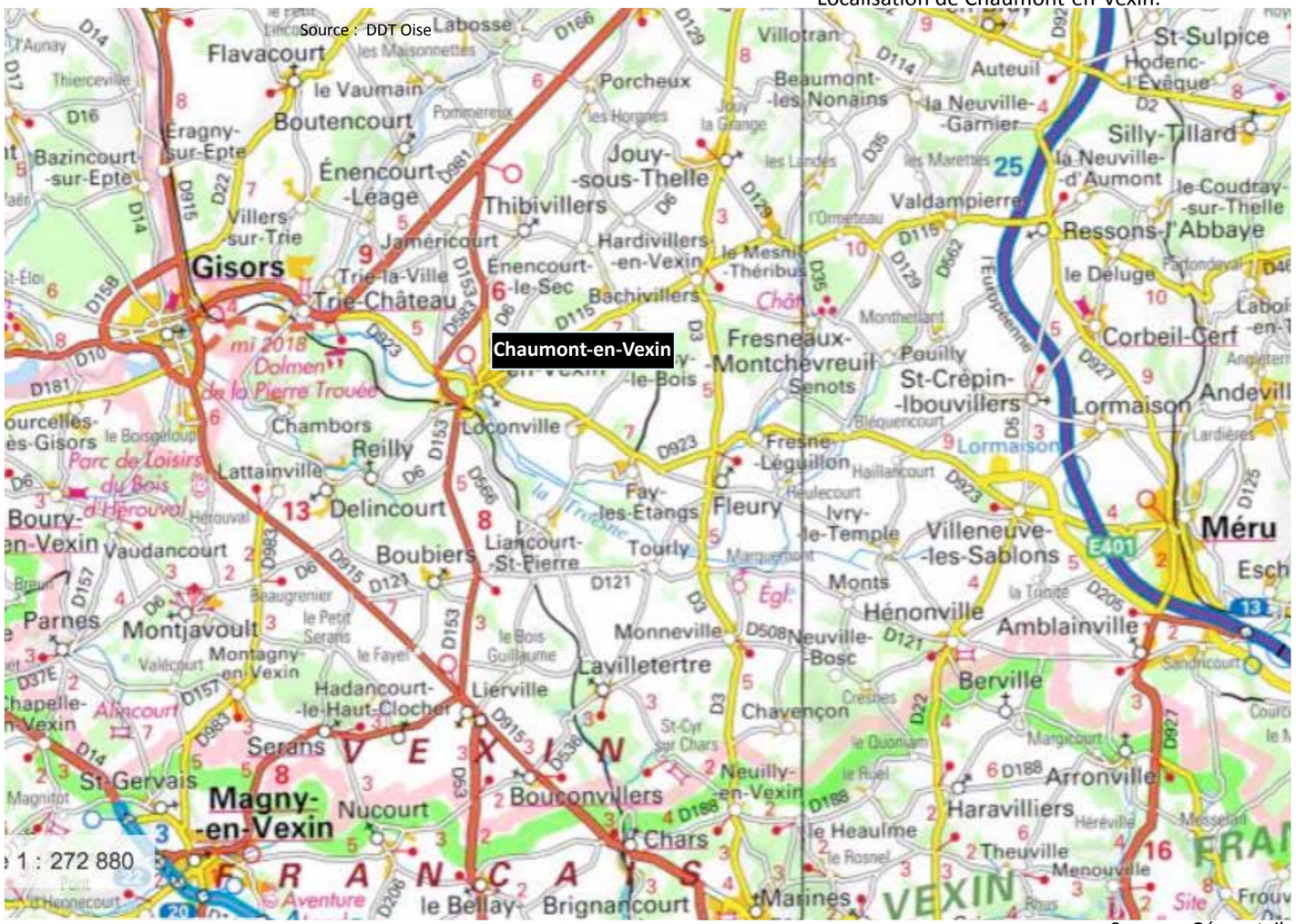
CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

I - Chaumont-en-Vexin dans son contexte intercommunal

Chaumont-en-Vexin à l'échelle intercommunale :



Localisation de Chaumont-en-Vexin:



Source : DDT Oise

Source : Géoportail

LOCALISATION

La commune de Chaumont-en-Vexin se situe à l'extrémité sud-ouest du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Beauvais et du canton de Chaumont-en-Vexin. Elle est desservie par la RD153 et la RD923 qui la positionnent à 23 km de Beauvais et à 8 km de Gisors.

A l'échelle du département, la commune a donc une position relativement excentrée. Elle est située à la jonction entre la Normandie et l'Île-de-France. Elle est à seulement 62 km de Paris et à une trentaine de km du pôle d'emploi de Cergy-Pontoise. L'A15 vers Paris est accessible en moins d'une demi heure depuis la RD14 au niveau de la Chapelle-en-Vexin. Ainsi Chaumont-en-Vexin est davantage tournée vers Gisors et les pôles urbains franciliens, que vers ceux de l'Oise.

Le territoire communal comprend 1800 ha et accueille 3269 habitants (2017), soit une densité de population de 181 habitants au km2.

Chaumont-Vexin est limitrophe avec les communes de Reilly, Jaméricourt, Thibivillers, Énencourt-le-Sec, Boissy-le-Bois, Loconville, Liancourt-Saint-Pierre, Trie-Château et Trie-la-Ville.

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle créée le 13 avril 2000, à la suite du District du Vexin-Thelle. Elle comptait, en 2016, 20 302 habitants répartis sur 42 communes membres (elle ne compte plus que 39 communes début 2020). Elle a pour compétences l'aménagement de l'espace (SCOT) et le développement économique mais aussi :

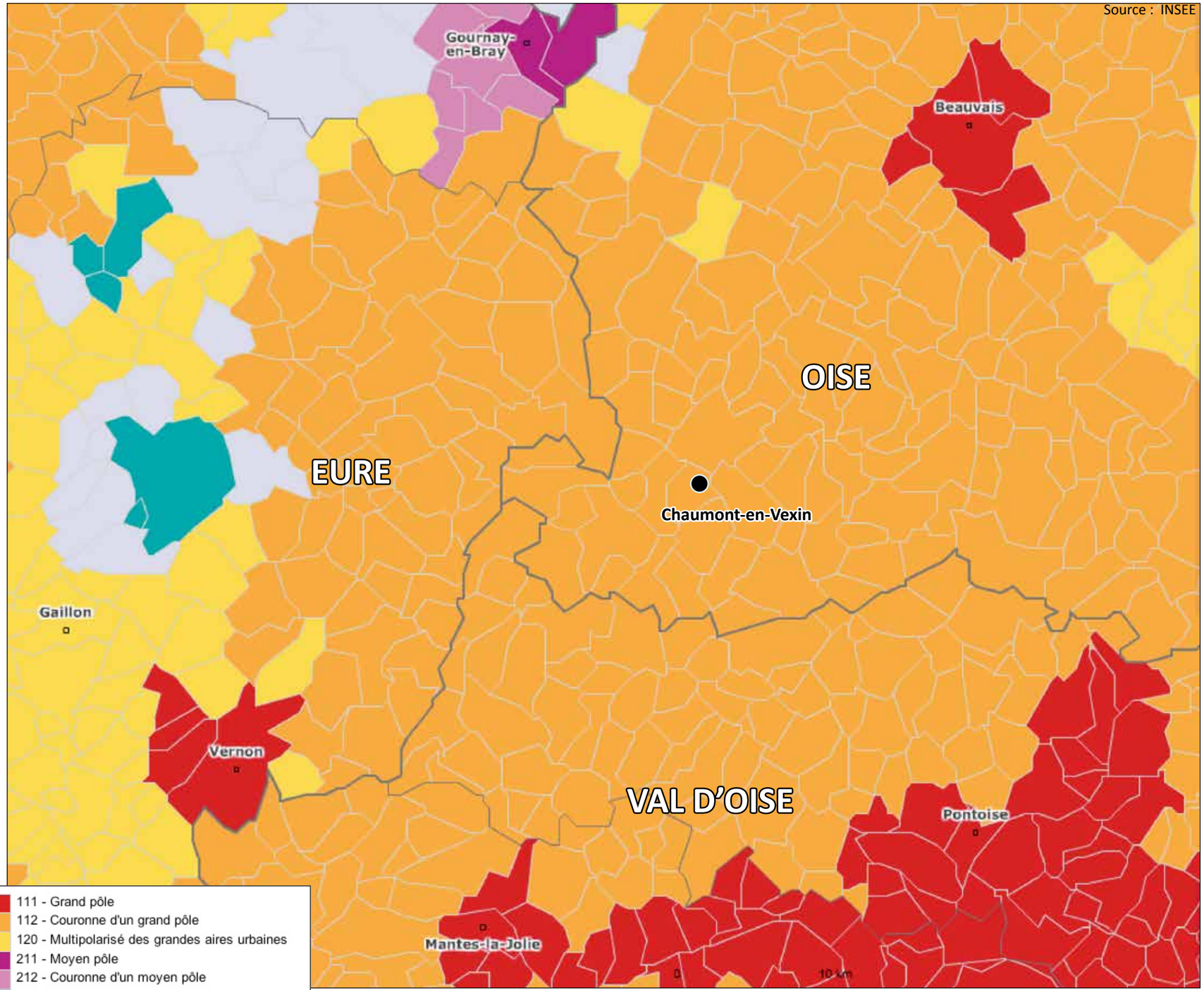
- La protection et la mise en valeur de l'environnement (déchets, assainissement, ...),
- Étude, programmation, promotion, communication, information, formation et coordination.
- Social (petite enfance, scolaire, aide aux personnes âgées,..)
- Tourisme, culture et animation (sentiers, promotion touristique, point d'information,...)
- Les sports (réalisation et gestion d'équipements sportifs)
- Logements (réhabilitation, logements locatifs, hébergement personnel de sécurité).
- SIG (Mise en place d'un Système d'Information Géographique).

Le SCOT du Vexin-Thelle est exécutoire depuis mars 2015. Il est rappelé que les dispositions du PLU doivent être compatibles avec celles du SCOT.

Situation

I - Chaumont-en-Vexin dans son contexte intercommunal

Carte des territoires vécus en 2010 :



STATUT DE LA COMMUNE

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE (2010) ci-contre, Chaumont-en-Vexin est une commune faisant partie de la couronne d'un grand pôle, celui de la région parisienne.

Dès lors, ce pôle d'emploi ayant une influence sur la commune attire au moins 40% des actifs qui habitent à Chaumont-en-Vexin. En effet, la région parisienne attire près de 43 % des actifs, dont le pôle de Cergy-Pontoise représente 25% des actifs. Toutefois, plus de 35% travaillent sur Chaumont-en-Vexin et environ 10 % dans les communes alentour.

Chaumont-en-Vexin, chef lieu de canton, peut être considérée comme la ville de proximité vers laquelle se rendent habituellement les habitants des communes aux alentours pour accéder aux commerces (pharmacie, boulangerie, boucherie, etc). Gisors est également facilement accessible via la RD981 et la RD915 (10 min) et est fréquentée pour l'accès à l'hypermarché (comme Trie-Château).

La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles pour l'emploi, mais exerce son influence sur les communes voisines pour les services ou équipements.Chaumont-en-Vexin reste un pôle local de commerces et d'équipements non négligeable dans la prise en compte des déplacements tout comme la région parisienne pour les déplacements domicile-travail.

Ce contexte géographique offre un potentiel attractif pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa proximité avec des pôles urbains majeurs de l'Île-de-France et de son cadre de vie rural bien préservé.

La présence d'une gare ferroviaire avec un accès direct à la gare Saint-Lazare renforce les relations avec la région parisienne.

Situation

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

Le PLU doit être compatible avec les orientations d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé. La commune de Chaumont-en-Vexin est concernée par le SCOT du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014 et rendu exécutoire depuis mars 2015. Ses orientations rappelées dans le tableau ci-après (page 9) et les cartes ci-après (pages 10 et 11) sont transcrites dans le PLU révisé de la commune de Chaumont-en-Vexin.

Le présent chapitre du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes suivant les dispositions prévues à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme. Ces documents concernent différents domaines tels que la gestion de l'eau, les milieux naturels, l'énergie, les risques, l'agriculture et sont élaborés à des échelles variables.
Ainsi, il convient de rappeler que le territoire de Chaumont-en-Vexin n'est concerné ni par une Directive Territoriale d'Aménagement et de Développement Durables (DTADD), ni par des dispositions particulières aux zones de montagne ou au littoral, ni par une Charte de Parc National ou de Parc Naturel Régional, avec lesquelles les orientations du PLU devraient être compatibles.

En revanche, la commune de Chaumont-en-Vexin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle, faisant que le PLU doit être compatible avec ce document, qui lui même doit être compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, et doit prendre en compte d'autres documents liés à la gestion des déchets, des risques, etc. quand ils existent.
A noter qu'il n'existe pas (au moment des études portant à la révision du PLU) de Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) pour la région des Hauts-de-France (partie Picardie), en attente de l'entrée en vigueur du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts-de-France. En outre, le Schéma Régional Climat Air Energie de la région Picardie, approuvé en 2012, a été annulé par le Tribunal Administratif en juin 2016. Il n'existe pas de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) applicable sur le secteur ; un PCAET a été lancé à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, les études ne portent actuellement que sur le volet «éénergie».

Sont donc abordés ici, l'articulation du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle, avec le SDAGE Bassin de la Seine Normandie et des cours d'eau côtiers normands 2010 - 2015, ainsi que le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2016 - 2021 sur ce bassin hydraulique.

LES AUTRES DOCUMENTS A PRENDRE EN COMPTE :

De nombreux documents élaborés à des échelles variables (interrégionale, régionale, départementale, interterritoriale, locale) concernent le territoire de Chaumont-en-Vexin. Pour autant, il convient de rappeler que la commune n'est couvert ni par un Projet d'Intérêt Général, ni par un Pan de Prévention des Risques (PPR), ni par un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCET).

Aussi le Plan local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin doit prendre en compte :

- Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) : réalisé en 2007, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.
Le territoire de Chaumont-en-Vexin est concerné par l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Cuesta d'Île-de-France et l'ENS de la pelouse du Vivray d'intérêt local, également concernées par un périmètre de ZNIEFF, qui suivent le coteau boisé entre la vallée de la Troësne et le plateau du Vexin ; il convient donc au PLU de Chaumont-en-Vexin de prendre en compte ce schéma Départemental.

- Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD) en cours de finalisation et qui est appelé à se substituer au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. A ce titre la Communauté de Communes du Vexin-Thelle a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (les déchets ménagers collectés sont gérés et éliminés pour une grande part au centre d'enfouissement technique situé à Liancourt-Saint-Pierre).

- Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan. A noter cependant que figure à ce plan une étude d'opportunité quant à la liaison Méru - Chaumont-en-Vexin - Gisors.

- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) : adopté en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. Il n'impose aucune disposition obligatoire à traduire au PLU.

- Le Schéma Départemental des Carrières (appelé à être complété par le schéma régional des carrières) : le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. Chaumont-en-Vexin ne dispose actuellement pas de carrière en exploitation sur son territoire.

- Le Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDAGDV) : approuvé en 2012, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage. La commune de Chaumont-en-Vexin n'est pas identifiée comme telle.

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

Les objectifs	*Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre*	*Conséquences sur le contenu du PLU à élaborer*
HABITAT : *une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre en logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins.*	- Entre 1900 et 3000 habitants supplémentaires entre 2011 et 2030 (taux de variation annuel moyen entre 0,42% et 0,67%). - Entre 2000 et 2500 logements à produire sur 20 ans (taille des ménages estimée à 2,31 en 2030) dont 1300 à 1800 logements par construction et dont 55% à 65% sur les 34 communes «villages». Répartition à affiner selon un bilan du SCOT tous les 6 ans et en fonction du nombre d'habitants du village en 2011, ainsi que de sa localisation par rapport à des pôles du territoire ou jouxtant le territoire. - Entre 100 à 140 ha de consommation foncière sur la période avec une densité fixée pour les villages à au moins 12 à 15 logements/ ha. - Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants. - Maintien d'au moins 17% des résidences principales en locatif soit entre 350 et 440 logements locatifs. Et au moins 25% de logements locatifs aidés sur le parc de logements locatifs. Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (l'Orientation d'Aménagement et de Programmation ou le renvoi à l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme sont préconisés).	• Il n'est pas fixé d'objectif démographique maximal à l'échelle de la commune, ni d'obligations à la délimitation d'emprise minimale vouée à l'urbanisation sur la commune. • Chaumont-en-Vexin est identifiée au SCOT en tant que b**ourg attractif dans la structuration du territoire**. Elle a donc **vocation à accueillir de manière significative de nouveaux habitants**. L'enveloppe proposée pour les deux bourgs attractifs est de 300 à 425 logements, soit jusqu'à **250 à 300 logements possibles sur la commune** à l'horizon 2030, avec une **densité d'au moins 18 logements/ha** ce qui correspond à une **consommation foncière jusqu'à 16 ha**. • Veiller au maintien d'une **offre en logements équilibrée entre accession et location** (au moins 17%), **en taille des logements** (petites et moyennes typologies), en **part de logements aidés** (25% du parc locatif) sachant que l'offre existante est de 41% pour la part de logement en location (dont un peu moins de la moitié en locatif aidé) et de 15% pour les logements de 1 à 2 pièces, en 2013 à Chaumont-en-Vexin. • Vérifier l'état et la capacité des réseaux par rapport aux perspectives de développement urbain envisagé.
DÉPLACEMENTS : *Des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale.*	- Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly-Méru-Chaumont-Gisors) intégrant la déviation de Trie-Château (en cours). - Recalibrage de la RD3 reliant Fleury à Jouy-sous-Thelle. - Repérage de croisements dangereux sur le réseau départemental. - Souhait de la réalisation de la déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin. - Maintien des lignes fortes de transports collectifs (bus et train) et création d'un parking relais sur le secteur de Branchu (Lierville). - Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles en lien avec les équipements et les chemins existants (PDIPR, tour de ville etc.). - Encourager la desserte numérique par le très haut débit en lien avec la mise en œuvre du SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement numérique) porté par le Conseil Départemental de l'Oise.	• La commune est traversée par **deux axes routiers majeurs (la RD153 et la RD923)**. Elle est proche de la RD981 (axe Gisors-Beauvais). Il est proposé un **principe de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin en le privilégiant à l'ouest** du périmètre aggloméré (ce qui pourrait dans le même temps améliorer l'accessibilité du site de l'entreprise Valéo depuis la RD153), sur la base du tracé étudié un temps par le Conseil Départemental mais qui n'est plus d'actualité à ce jour. • La commune est également directement concernée par **le projet routier repéré au SCOT d'axe structurant Méru/Chaumont-en-Vexin/ Gisors** dont le tracé est préconisé au nord du golf de Rebetz pour rejoindre la RD583 au giratoire existant avec la RD153. • Aucun croisement dangereux sur le réseau départemental n'a été identifié sur la commune par le SCOT. • **Renforcer le pôle «gare» à Chaumont-en-Vexin** pour en faire un point majeur d'entrée et de sortie sur le Vexin-Thelle. Il est demandé de prévoir une offre en stationnement adaptée, d'optimiser le passage des autocars, etc. Il est recommandé de **réaliser une étude spécifique sur le traitement de ce secteur** en intégrant aux réflexions les délaissés ferroviaires et le site des silos de l'ancienne coopérative. • Chaumont-en-Vexin est à la convergence de plusieurs lignes de transport en commun reliant Beauvais et Gisors, principalement, mais aussi Cergy (Vexin Bus). • Étudier les différentes possibilités de **développement des cheminements et voies ouvertes aux vélos** au sein de la commune vers les polarités (encourager le pédibus) et depuis les communes voisines jusqu'à Chaumont-en-Vexin (réflexion engagée à Thibivillers, Boissy-le-Bois et Reilly).
DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ÉQUIPEMENTS : *Un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants.*	- Renforcer l'offre d'emplois dans le secteur tertiaire en misant sur les services à la personne et aux entreprises, sur le tourisme et sur le commerces. - Maintien du taux d'emploi à au moins 0,46 soit un taux d'activité de 50% de la population totale et la création de 680 emplois sur la période 2010-2030. - Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, commerces et services sur les zones communautaires de Fleury, Chaumont-en-Vexin et privilégier le remplissage des zones d'activités existantes (Trie-Château) en apportant un volet qualitatif (traitement paysager, ...). Rendre possible le déploiement d'activités reposant sur la desserte au niveau d'Eragny-sur-Epte. - La SAU de référence est fixée à 66% du territoire intercommunal. Conforter la diversification agricole afin de maintenir les emplois agricoles (énergies renouvelables, tourisme, dispositif d'assainissement, etc.). Dans le cadre des documents d'urbanisme réaliser un diagnostic agricole et maintenir non urbanisés les abords des corps de ferme en activité, suivant les attentes de l'exploitant. - Privilégier pour l'urbanisation les terrains de moindre valeur agricole et maintenir des bonnes conditions de circulation, d'accès aux champs et aux corps de ferme des engins agricoles. - Optimiser le potentiel touristique du territoire en le valorisant et en le globalisant à l'ensemble du territoire. - En termes d'équipements et de services de proximité, est définie une organisation du territoire identifiant les bourgs structurants (Chaumont-en-Vexin, Trie Château, Fleury/Monneville, Jouy-Sous-Thelle) tenant compte de l'attractivité naturelle exercée par Gisors et Magny-en-Vexin.	• Chaumont-en-Vexin accueille la principale zone d'activités communautaire du Vexin-Thelle, en continuité de la zone communale du Moulin d'Angean. Il est possible **d'envisager une extension de la zone communautaire sur une dizaine d'hectares au nord** de l'existant (terrain déjà en zone 2AUe au PLU actuel). • La commune a **vocation à soutenir et à développer l'offre d'activités commerciales et de services** en s'appuyant sur la structure commerciale de proximité et sur les équipements majeurs en mesure d'attirer les habitants du secteur. • Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact de secteurs à forts enjeux écologiques et du secteur urbanisé. Les **orientations du PLU révisé devront viser à consommer le moins d'espace agricole possible et veiller au bon fonctionnement des activités agricoles** en place. • Chaumont-en-Vexin peut être une **porte d'entrée touristique majeure du Vexin-Thelle** (par la gare, par la présence d'hébergements touristiques, par la présence de deux golfs). Il convient donc **d'intégrer aux réflexions communales la valorisation des équipements touristiques existants et ceux pouvant être mis en place**. • Les **équipements «structurants»** (pour la santé, le scolaire, les loisirs, etc.) **seront développés en priorité sur les deux bourgs attractifs** ; les projets souhaités sont : un nouveau gymnase sur le Vexin-Thelle, un équipement d'enseignement public de type lycée, une réorganisation des écoles, faire de l'hôpital un équipement «tête du réseau» de services de santé sur l'ensemble du territoire, une nouvelle salle de 300 à 400 places (en lien avec la Communauté de Communes Gisors Epte Lévrière).
PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT : *Préserver l'environnement et les paysages pour garantir un cadre de vie de qualité.*	- Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin-Thelle. - Inciter les communes à se doter de dispositions visant au maintien des typologies anciennes de façades donnant sur l'espace public. - Respecter la morphologie urbaine dans le choix des zones à urbaniser et proposer des principes de traitement des franges des secteurs urbanisés. Prévoir une requalification paysagère des sites d'activités. - Analyser dans le cadre des documents communaux les différents types de boisement afin de leur attribuer les dispositions réglementaires les plus adaptées. - Créer des marges de recul *non aedificandi* d'au moins 20 mètres comptés de la lisière des massifs boisés existants et d'au moins 5 mètres non plantés le long des cours d'eau. - Identifier et cartographier les coupures vertes à maintenir, les secteurs de paysages emblématiques, les entrées de territoire. - Protéger le site Natura 2000 et limiter les possibilités d'aménagements nouveaux dans les périmètres de ZNIEFF de type 1, cœurs majeurs de biodiversité. - Veiller au maintien d'une trame verte principale au titre des continuités écologiques à préserver et à restaurer. - Ne pas perturber le fonctionnement des masses d'eau et atteindre l'objectif de bon état écologique, en s'appuyant sur la mise en œuvre des actions du PPRE qui restent à confirmer localement. - Répondre de manière satisfaisante aux besoins en eau potable en sécurisant les points de captage et en optimisant les conditions de desserte. Mettre aux normes les dispositifs d'assainissement. - Traduire dans les PLU, pour les secteurs concernés, des dispositions réglementaires permettant la prise en compte des risques dans l'usage des sols autorisé. - Ne pas altérer la qualité de l'air et limiter les nuisances supplémentaires. Privilégier la poursuite d'une élimination locale des déchets ménagers. - Adapter les dispositions réglementaires relatives à la construction au regard des nécessités de performance énergétique du bâtiment, tout en tenant compte des caractéristiques architecturales et paysagères du Vexin-Thelle.	• Le **tissu bâti ancien du bourg présente un intérêt patrimonial qui mérite d'être préservé et valorisé** ce qui implique de réfléchir à des dispositions réglementaires adaptées et à d'éventuelles mesures visant à conserver des éléments bâtis caractéristiques (murs, porches, éléments de façades, etc.) déjà en grande partie identifiés au PLU actuel. • Le tissu bâti s'inscrit dans un paysage de coteau boisé et de fond de vallée, ce qui pose question dans les choix d'aménagement sur la **prise en compte de la ligne de coteau** (limite haute de l'urbanisation). Chaumont-en-Vexin s'inscrit dans le grand ensemble paysager emblématique de la cuesta du Vexin (ou cuesta d'Île-de-France) clairement soulignée ici par la vallée de la Troësne. • Les boisements sont significatifs interrogeant sur les modalités de leur conservation sachant que le **bois des Anglais et le secteur de la ZNIEFF des pelouses calcicoles du Vivray sont repérés au SCOT comme à prendre en compte** au regard de leur intérêt paysager et/ou écologique. • Il n'y a pas de coupures vertes à maintenir non urbanisées identifiées sur le territoire communal. • Le territoire communal est concerné, sur le coteau est (pelouse du Vivray) et ouest (bois de la Garenne), par une **ZNIEFF de type I doublée d'un ENS (cœur de biodiversité)**. •La cuesta est traversée par une **continuité écologique majeure à l'échelle du Vexin-Thelle à prendre en compte**, sachant qu'elle suit la partie haute du coteau boisé de la commune et se prolonge en limite ouest vers le bois du Vieux Quesnel puis vers Thibivillers. • La vallée de la Troësne engendre également une **zone à dominante humide pour laquelle les orientations du PPRE sont à prendre en considération dès lors qu'elles ont été validées localement**. Il est admis qu'une partie de cette zone à dominante humide est déjà aménagée ou urbanisée. • La commune compte un **point de captage de l'eau potable dont la protection des abords est à confirmer au PLU révisé**. • Le territoire communal est concerné par des **risques de remontée de nappes et de coulées de boues**, pour lesquels des dispositions particulières pourraient être à mettre en œuvre dans la gestion des sols sachant que des aménagements ont déjà été réalisés en partie nord du bourg, suite aux conclusions de l'étude Hydratec réalisée à la fin des «années 1990». • Il n'y a **pas de sources de nuisances notables sur le territoire communal**. • Étudier une r**églementation d'urbanisme soucieuse de la préservation du patrimoine bâti** notamment, mais **autorisant le recours aux énergies renouvelables**.

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

ENJEUX ET ORIENTATIONS SOULEVÉES PAR LE SCOT

Les principales dispositions du SCOT sur le projet communal de Chaumont-en-Vexin visent à :

- Diversifier l'offre en logements, augmenter la densité moyenne de logements et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. La commune se voit attribuer une enveloppe de 300 à 425 logements, partagée avec l'autre bourg attractif de Trie-Château.

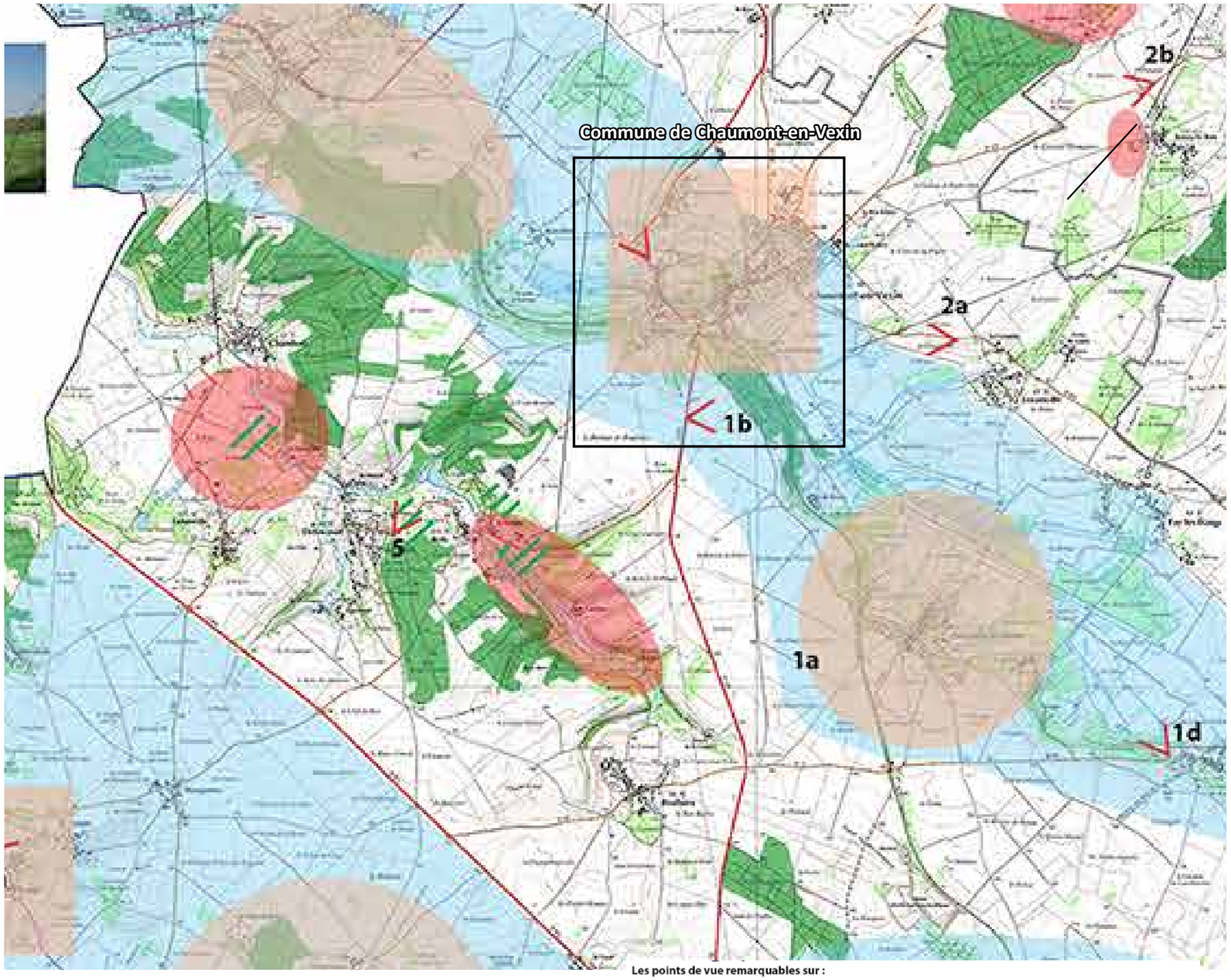
- Renforcer le pôle «gare» pour en faire une porte d'entrée et de sortie majeure du Vexin-Thelle afin de maintenir une liaison forte du territoire en transports collectifs. Confirmer le projet de déviation est-ouest (Chaumont-en-Vexin/Méru/Gisors), intégrant la déviation de Trie-Château (en cours).

- Soutenir et développer l'offre d'activités commerciales et de services, en s'appuyant sur la structure commerciale de proximité et les équipements majeurs susceptibles d'attirer les habitants du secteur. Les dispositions du SCOT prévoient une enveloppe totale d'environ 10 ha pour le développement économique sur le site d'activités communautaire du Moulin d'Angean.

- Protéger la biodiversité. La commune possède, au nord, un espace agricole et ouvert à préserver correspondant au rebord du plateau de Thelle et au sud, un espace naturel principalement boisé, correspondant au grand ensemble paysager de la cuesta du Vexin et à la zone à dominante humide de la vallée de la Troësne. Cet espace, concerné par une ZNIEFF de type 1, est prendre en compte au regard de son intérêt paysager et écologique. Les dispositions du projet communal devront veiller à prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols.

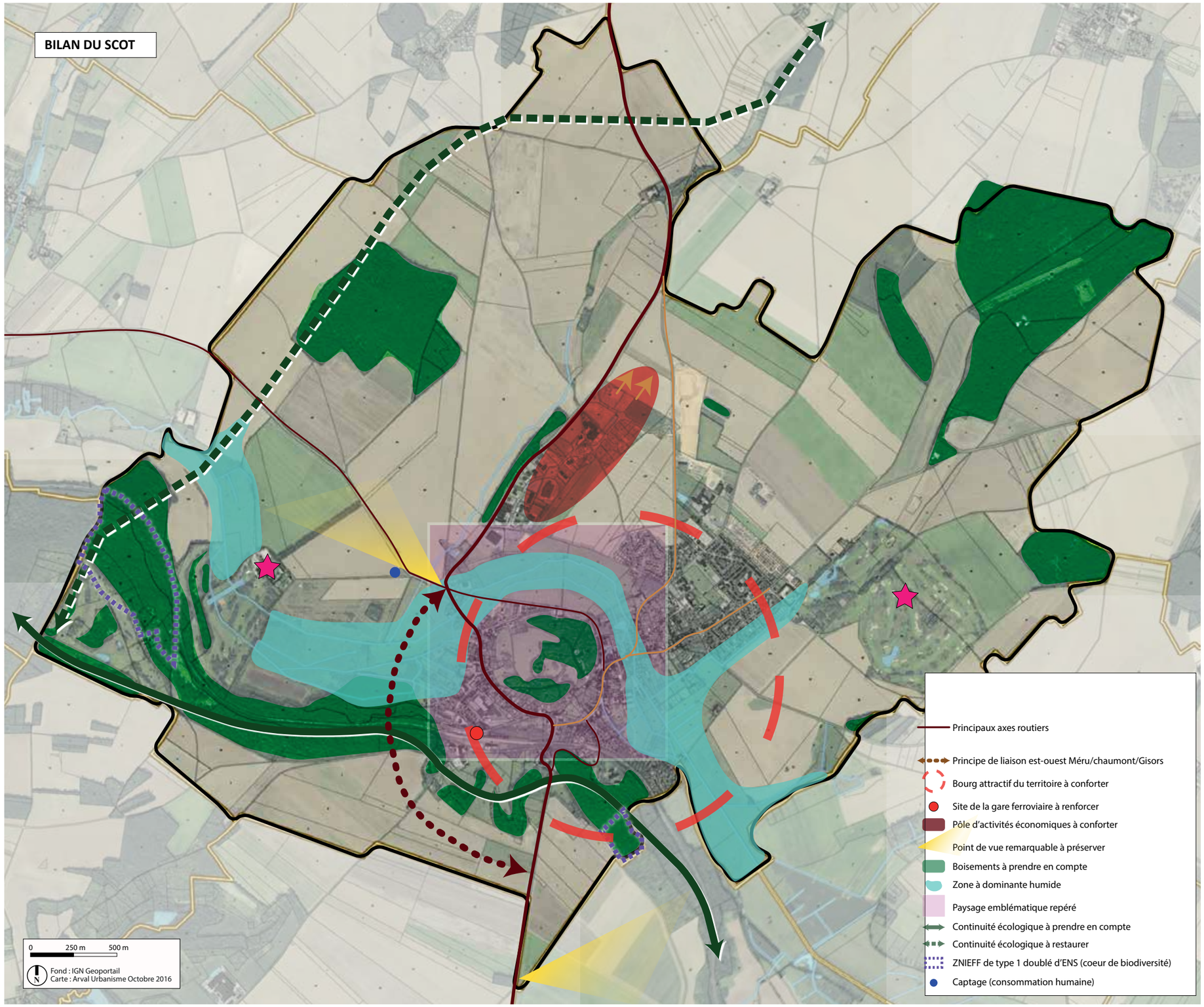
- Préserver la ressource en eau, notamment la protection du point de captage d'eau potable et du cours d'eau de la Troësne, concerné par des objectifs de qualités détaillés dans le Plan Pluriannuel de Restauration des cours d'eau.

- Développer les cheminements vers les pôles voisins.



Source: SCOT du Vexin-Thelle

II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

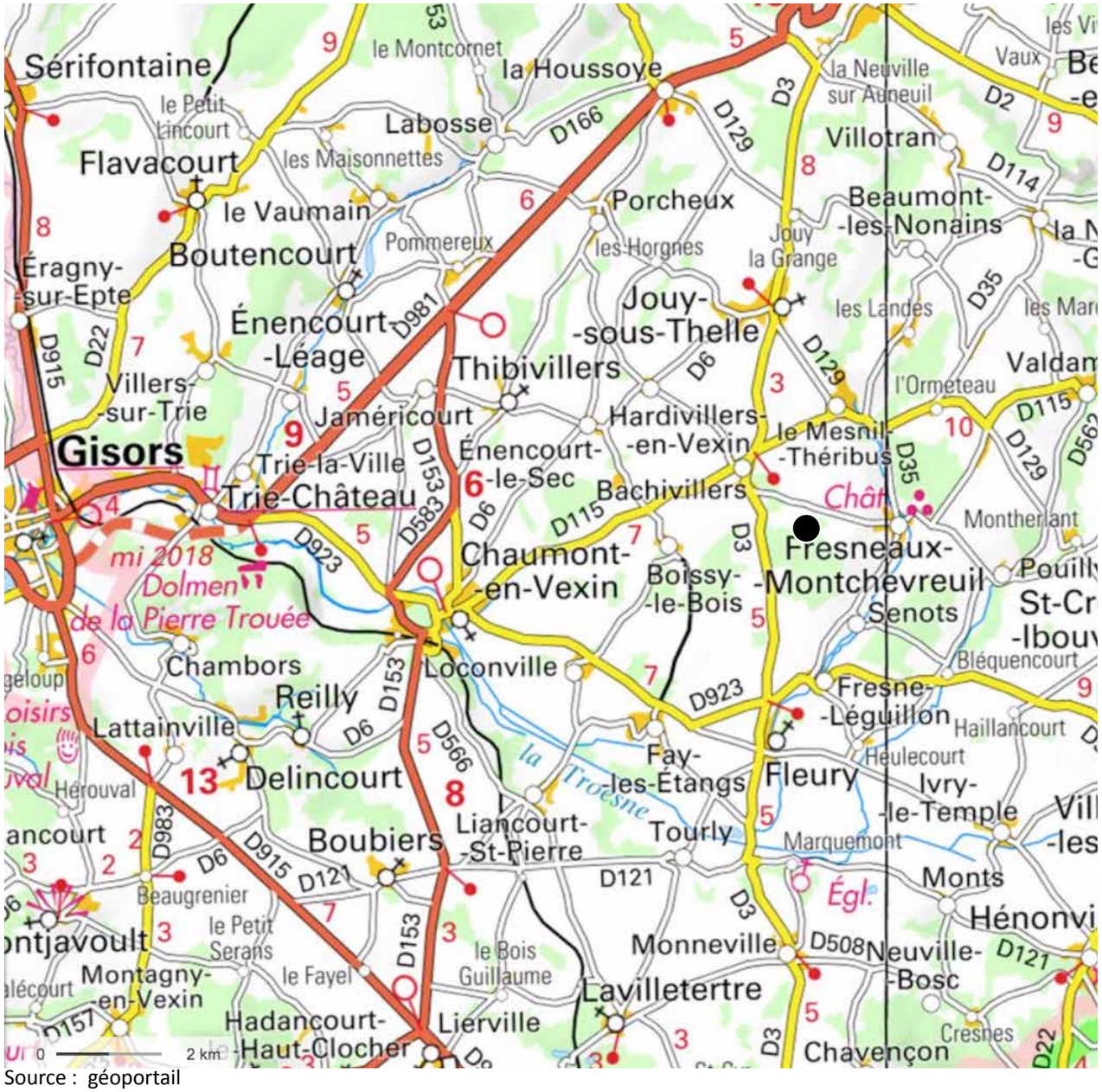


II - Articulation du PLU avec les autres documents, schémas, plans, ...

Les objectifs de développement	*Leur traduction*	*Degré de réalisation en 2015*	*Points à évoquer*
1- Atteindre l'objectif démographique prévu de 1999 à 2015 suivant les orientations du Schéma Directeur du Vexin-Sablons préconisant le renforcement de l'aire urbaine de Chaumont-en-Vexin.	Les orientations du PLU se basent sur un taux annuel moyen de croissance de la population à 1,60% conduisant à une population de 3700 habitants en 2010 et 4000 habitants en 2015. Ces orientations rendent possible la réalisation d'environ 360 nouveaux logements (entre 1999 et 2015), en constatant la possibilité de réaliser une soixantaine de logements dans la trame urbaine déjà constituée, soit 300 logements à réaliser sur des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.	Depuis 2006, le nombre d'habitants a très légèrement augmenté pour atteindre 3139 habitants en 2015 (+61 habitants par rapport à 1999). De 1999 à 2013, 157 nouvelles résidences principales sont comptabilisées sur la commune.	Plus de la moitié des nouveaux logements projetés au PLU n'a pas été réalisée. A noter cependant que, depuis 2013, une centaine de logements a été réalisée au lieu-dit «Les Longues Raies» et qu'une révision simplifiée du PLU rend possible la réalisation d'environ 140 logements (résidences golfiques) sur le domaine de Rebetz. Certains secteurs en zone urbaine comprenant des emprises mutables n'ont pas été transformés. D'autres non identifiés au PLU de 2006 peuvent aujourd'hui constituer des poches à enjeux de développement (cas du site des silos de la coopérative agricole près de la gare).
2- Prévoir un développement du bourg à moyen et à long terme du fait de son statut de «pôle» à l'échelle intercommunale.	La zone à urbaniser à vocation d'habitat représente 52,65 ha (après révision simplifiée n°1 de 2014 où est intégré le zonage spécifique mis en place sur le domaine golfique de Rebetz). Il est proposé d'urbaniser des emprises situées au nord de la trame urbaine : emprise de 3,7 ha au nord de la rue Emile Deschamps ; 8,5 ha de part et d'autre du chemin de Chambly ; 6,5 ha au lieu-dit «Sous le Pré Ville» ; 5,2 ha au lieu-dit «Les Longues Raies» ; environ 28 ha pour le secteur du golf de Rebetz. Il est également proposé 28,2 ha de zone à plus long terme (à confirmer après 2015) entre la zone d'activités du Moulin d'Angean et la RD153.	Le secteur de 5,2 ha au lieu-dit «Les Longues Raies» a été totalement aménagé et urbanisé. Une opération est engagée sur le secteur au nord de la rue Emile Deschamp (autorisation délivrée) mais sans qu'aucune construction n'ait été réalisée à ce jour. Une opération étudiée sur le secteur au lieu-dit «Sous le Préville» n'a pas abouti, ainsi que sur une partie du secteur au nord du chemin de Chambly. Sur le domaine golfique de Rebetz, aucun projet d'habitat n'a été déposé à ce jour.	Suivant les orientations du SCOT, il convient de revoir significativement à la baisse l'emprise des zones à urbaniser, en tenant compte des nouvelles disponibilités dans la trame urbaine constituée. Quels sont les sites à envisager dans le nouveau projet d'aménagement à définir ? Quelles surfaces et à quelle échéance ? Quels moyens pour les mettre en œuvre ? Quelle offre en logements faudra-t-il privilégier pour les 15 ans à venir en restant compatible avec les orientations du SCOT ?
3- Renforcer la vocation de bourg structurant à l'échelle du Vexin-Sablons. Prévoir l'accueil de nouveaux équipements de portée intercommunale.	Laisser la possibilité aux équipements existants (de santé, d'enseignement, de loisirs, etc.) de se développer en maintenant en emprise constructible (zone urbaine ou à urbaniser) les terrains à leurs abords. Il est prévu un emplacement réservé pour l'extension du cimetière. Permettre l'accueil d'une zone d'activités de sports et de loisirs à vocation intercommunale (Plaine des sports) qui pourrait être complétée par un lycée rural, au nord de la trame urbaine au lieu-dit «Le Chemin de Beauvais» (secteur 1AUL de 10,7 ha et de secteur 2AUL de 14,4 ha).	De nouveaux équipements se sont implantés dans l'ancien bâtiment de l'hôpital (rue Bertinod Juel). Il n'y a pas eu d'évolution significative sur les autres équipements existants (l'extension du cimetière n'a pas été entreprise, la valorisation des terrains derrière l'école non plus). La Plaine des sports est réalisée sur la totalité du secteur 1AUL. En revanche, le secteur 2AUL n'a pas été ouvert à l'urbanisation mais a fait l'objet d'une ZAD au bénéfice de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.	Quels sont les nouveaux besoins en équipements de la commune ? Pour quelle localisation et quelle emprise à mobiliser ?
4- Traduire les orientations du schéma directeur dans une logique intercommunale d'activités économiques. Garantir le bon fonctionnement de l'activité agricole. Rendre possible l'extension des équipements touristiques déjà installés.	Poursuivre le développement de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean avec une nouvelle emprise de 13 ha développée dans le cadre d'une ZAC portée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Autoriser la poursuite de cette zone vers le nord sur une emprise de 14,7 ha (secteur 2AUe). Maintenir les sièges d'exploitation agricole en dehors de la trame urbaine tout en identifiant les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Délimiter des secteurs particuliers pour les activités golfiques (Bertichères et Rebetz) afin d'assurer le bon fonctionnement de ces équipements touristiques.	La zone d'activités communautaire (ZAC du Moulin d'Angean) est commercialisée en partie. Il reste une dizaine d'hectares disponibles sur l'emprise aménagée qui s'est légèrement agrandie au nord. La zone 2AUe n'est pas aménagée (elle est identifiée au SCOT comme étant à maintenir). L'activité agricole n'a pas connu d'évolution significative. A noter la réalisation de nouveaux batiments au lieu-dit «Les Longues Raies» et l'extension du golf de Rebetz réduisant l'emprise utilisée à des fins agricoles en entrée est du bourg. Chacun des deux golfs portent au moins un projet d'aménagement. A Rebetz, le projet est connu et en cours de réalisation. A Bertichères, le projet d'hôtel n'est toujours pas engagé, ni le projet lié à l'activité équestre.	Un diagnostic de l'activité économique notamment commerciale (questionnaire à prévoir ?) sera à réaliser, afin d'anticiper les besoins et les projets. Faire un diagnostic agricole en rencontrant les exploitants ayant leur siège sur la commune et ceux cultivant des terres sans y avoir leur siège. Faire le point sur les projets envisagés sur les deux sites golfiques.
5- Mettre en valeur les éléments majeurs du paysage (boisements, vallée, transition espace bâti/espace naturel) afin de favoriser le développement touristique. Tenir compte des risques naturels et technologiques affectant le territoire communal.	Sont prévues des dispositions appropriées visant à l'entretien et à la protection du cadre bâti traditionnel avec une réglementation permettant sa préservation. Les nombreux boisements présents sur la communes ont été inscrits comme espaces boisés classés à conserver. Une grande partie du fond de vallée de la Troësne est inscrite en zone naturelle, ainsi que la butte. Le développement de l'urbanisation est écarté des secteurs présentant des risques majeurs. Des emplacements réservés sont inscrits afin de réaliser les aménagements hydrauliques nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement dans la partie nord du bourg.	La délimitation de la zone naturelle a permis de préserver les secteurs les plus sensibles qui n'ont pas connu d'évolutions notables. L'espace agricole n'a pas connu de modifications significatives. La trame boisée de la commune n'a pas été réduite. Le fond de vallée de la Troësne n'a pas été impacté par des aménagements notables. Les aménagements visant à la régulation des eaux de ruissellement ont été réalisés dans la partie nord du bourg. Il n'y a pas de nouveaux secteurs soumis à des risques naturels ou technologiques significatifs.	Afficher des objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole ou naturel. Les attentes des Services de l'Etat dans la prise en compte des enjeux environnementaux (zones à dominante humide, ZNIEFF, risques, etc.) peuvent impacter le contenu du nouveau projet communal d'aménagement à définir. La préservation des boisements peut faire l'objet de nouvelles dispositions réglementaires. Les nouvelles techniques de constructions liées à l'habitat durable sont à intégrer à la définition des nouvelles règles d'urbanisme.

III - Accessibilité et réseaux

Le réseau routier :



Source : géoportail

LE RÉSEAU ROUTIER AUTOUR DE CHAUMONT-EN-VEXIN

1) LES RÉSEAUX À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET NATIONALE

La commune de Chaumont-en-Vexin n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Néanmoins sa proximité avec la RD915, passant à Lierville (à 8 km), et considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle de la Communauté de Communes, permet de relier facilement le pôle d'emploi de Gisors à celui de Cergy-Pontoise, en coupant le plateau du Vexin. Cette voie est classée en 2ème catégorie et comptait en 2013 près de 11800 véhicules par jour dont 6,8% de poids-lourds. L'autoroute la plus proche est l'A16 à l'Est, reliant l'Isle-Adam à Beauvais (échangeur de Méru à 20 km) ; l'A13 à l'Ouest reliant Mantes-la-Jolie à Rouen est beaucoup plus éloignée; la N14 au Sud reliant Cergy-Pontoise à Rouen est joignable à Magny-en-Vexin (environ 17 km); la N31 au Nord reliant Compiègne, Beauvais et Rouen est à plus de 20 km.

La commune de Chaumont-en-Vexin est irriguée par six départementales. La morphologie du site, son statut de bourg principal entre le plateau du Vexin et l'Eure a conduit à une structure viaire radioconcentrique, avec peu de ramifications dans la plaine. La maille principale qui dessert Chaumont en traversant l'agglomération est constituée de la RD 153, la RD 583 et de la RD 923. Les liaisons transversales sont déficientes, un second anneau concentrique reliant les voies principales et les quartiers plus périphériques de Chaumont fait défaut.

- La RD153 traverse la commune dans son extrémité Nord-Est et relie la RD981 (axe Beauvais-Gisors) au Val d'Oise. Classée en 3 ème catégorie (route à grande circulation, environ 1976 véhicules par jour étaient recensés en 2016, dont 4,3 % de poids lourds. Elle est soumise à une limitation permanente à 6 tonnes dans la traversée de Chaumont, mais des transports exceptionnels de 2ème et de 3è catégorie sont signalés. Il s'agit d'une entrée importante dans l'agglomération car elle contourne la butte par le Sud/Ouest. Elle dessert la zone d'activités économiques et les équipements d'intérêt territorial de Chaumont (plaine des sports, collège). Le classement en route à grande circulation impose, hors du secteur urbanisé, des restrictions de la constructibilité.
La traversée de Chaumont a été classée en catégorie 4, sur un linéaire de 1012, 8 mètres (30 mètres de part et d'autre de la voirie), le reste de l'axe est classé en catégorie (100 mètres de part et d'autre de la voirie affectés par le bruit).

- La D583 assure le bouclage entre la RD153 et la RD923, en passant par le site d'activités du Moulin d'Angean. Comme la RD153, elle est classée en route à grande circulation et accueille un itinéraire de transit de transports exceptionnels de 2è et de 3ème catégorie. En 2012, on compte un trafic de 2521 véhicules dont 21,1 % de poids lourds.

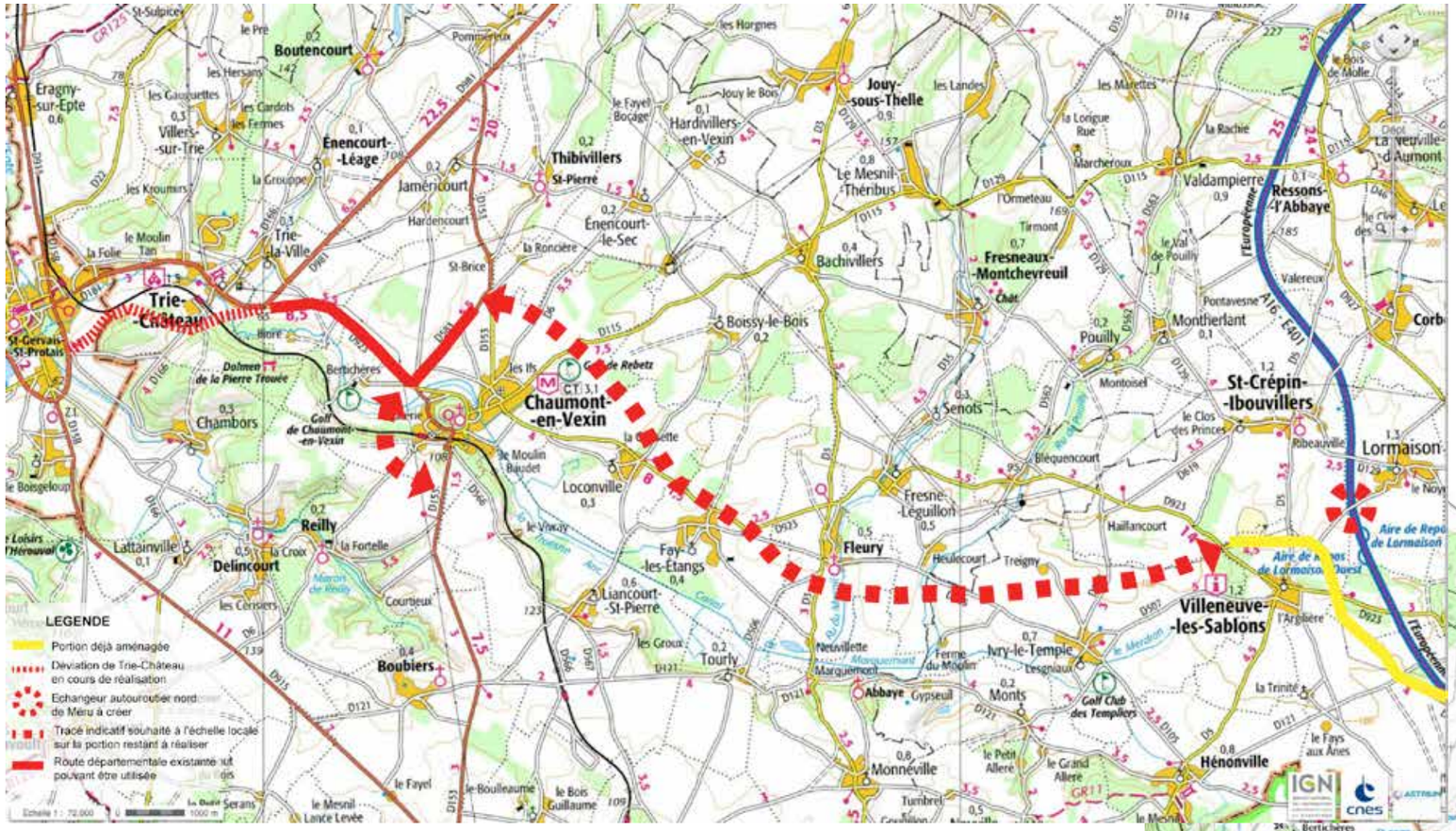
- La RD923 relie Méru à Gisors et passe par le Nord-Est du territoire communal. Elle est empruntée par 5663 véhicules/jour en 2015 entre Trie-la-Ville et Chaumont, dont 3,2 % de poids lourds. C'est un axe très emprunté, mais qui traverse le tissu aggloméré, générant des problèmes de congestion. Le tronçon Trie-la-Ville/ Chaumont fait l'objet d'un classement en catégorie 3 (bande de nuisances acoustiques sur 100 mètres).

Dans la partie Sud du territoire communal, la RD153 croise la RD566 qui longe le coteau du Vexin. Elle accueille un faible trafic : 474 véhicules par jour en 2014 dont 7 % de poids lourds.

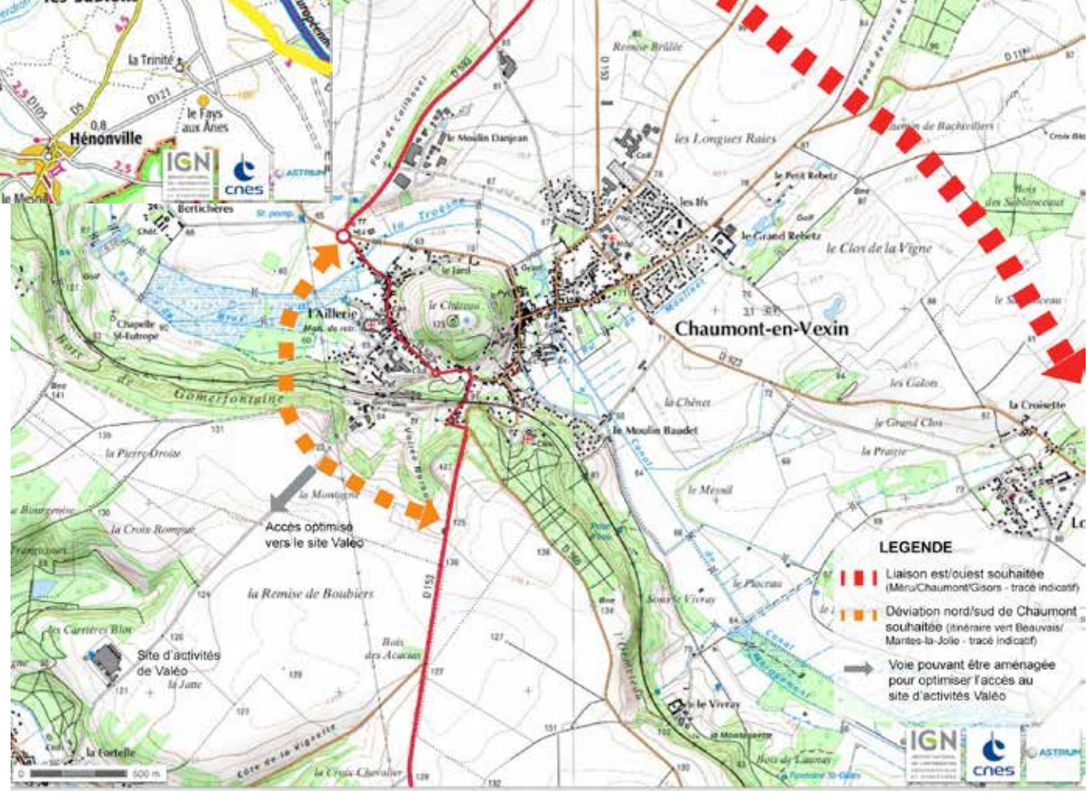
La plaine au Nord-Est de l'agglomération est sillonnée par des voies secondaires, la RD 6, et la RD 115 arrivant de Jouy-Sous-Thelle.

III - Accessibilité et réseaux

Projet de liaison est/ouest (Méru - Chaumont-en-Vexin - Gisors) suivant le SCOT approuvé en décembre 2014

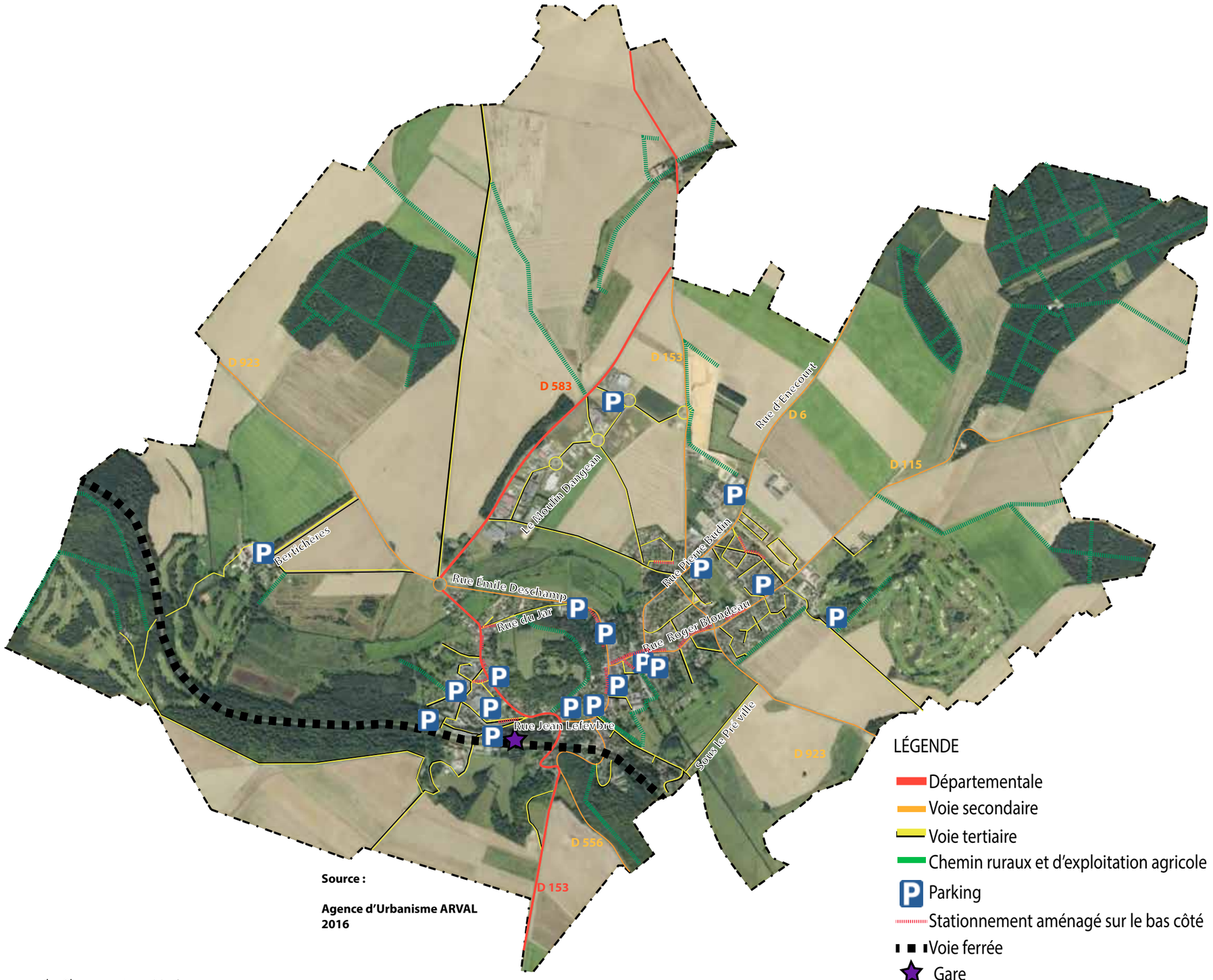


Projet de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin suivant le SCOT



III - Accessibilité et réseaux

Le réseau viaire à l'échelle locale :



- La RD6 prend son entrée depuis le centre du bourg et rejoint Boury-en-Vexin et la Normandie. Classée en 4ème catégorie (route assurant des liaisons intercantonales et desservant des pôles économiques de faible importance), 602 véhicules par jour étaient recensés en 2013 à la hauteur de la commune, dont 4,8% de poids lourds.

- La RD 115 a une desserte locale (vers Bachivillers et le Mesnil-Théribus jusque Noailles) et a un trafic journalier de 1129 véhicules en juin 2014, dont 2,6 % de poids lourds. L'entrée de ces voies dans le centre-ville accentue les problèmes de fluidité de trafic

Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable à 15 ans (2006/2020) du Conseil Départemental inscrit plusieurs travaux relatifs à l'amélioration de la liaison Chambly-Méru-Chaumont-Gisors. Ce projet routier était déjà inscrit dans le Schéma Directeur Vexin-Sablons, et repris au SCOT du Vexin-Thelle. Il vise à mieux relier le Sud-Ouest de l'Oise au réseau routier départemental autour de la vallée de l'Oise, ainsi que faciliter l'accès à l'A16. La RD923 devra être déviée à Chaumont-en-Vexin pour reporter les trafics de transit en dehors de l'agglomération, décongestionner la circulation en centre-ville et conforter la centralité du bourg attractif. Aucun tracé n'est à ce jour défini par le Conseil Départemental.

À ce titre, la commune est concernée par les aménagements routiers identifiés dans le SCOT du Vexin-Thelle. Le DOO préconise la réalisation de la déviation Est-Ouest de Chaumont, en y ajoutant une déviation Nord/Sud (axe vert Beauvais-Mantes-la-Jolie) pour éviter de traverser les secteurs urbanisés de Chaumont-en-Vexin. Il est proposé de l'aménager dans la continuité de la RD583 vers le site VALEO à Reilly. Pour la liaison Est-Ouest, il est proposé un tracé au Nord du golf du Rebetz depuis Loconville pour rejoindre le croisement entre la RD153 et la RD583 Nord. Des études menées par le département il y a quelques années

III - Accessibilité et réseaux

La trame viaire et la traversée du village de Chaumont : diverses configurations de voirie



De haut en bas : trottoir aménagé pour les piétons en sortie de gare ; la configuration des rues dans le tissu aggloméré ; bande piétonne rue Pierre Budin ; voie aménagée pour les piétons au Moulin d'Angean.

Une desserte secondaire étroite liée à un tissu bâti ancien



De haut en bas : parking place de la Foulerie ; places à l'angle de la rue de la République et de la rue de l'Hôtel de Ville ; parc de stationnement du Collège Saint-Exupéry et emplacements aménagés dans des quartiers récents.

ont conclu à la difficulté de la réalisation d'une déviation Nord-Sud, et préconisent plutôt une déviation Est-Ouest.

L'intersection entre la rue Blondeau et Pierre Budin est identifiée comme dangereuse pour les poids lourds.

2) LE RÉSEAU VIAIRE A L'ÉCHELLE LOCALE

Chaumont-en-Vexins'estimplantéedemanière circulaire autour de la butte, ce qui a favorisé l'émergence d'un modèle d'organisation viaire radial avec un développement d'abord sur deux axes perpendiculaires, la rue de l'Hôtel de ville et la rue de la République, puis sur deux axes parallèles, la rue Roger Blondeau et la rue Pierre Budin. La RD153, dans sa traversée du village, correspond à la rue Sadi-Carnot, à la rue de la République et à la rue Pierre Budin. La RD 583 dans Chaumont correspond à la rue de la Laillerie, la rue Blondeau et la rue Deschamps. Ces artères sont les plus commerçantes de la commune et accueillent la majeure partie des équipements et des services (collège, mairie, hôpital, poste).

Elles absorbent une grande partie du trafic de transit, mais aussi des circulations locales. Les voies historiques, qui présentent un bas-côté étroit, rendent le stationnement plus difficile, d'autant plus qu'elles sont souvent en pente à cause du relief.
La rue Pierre Budin dessert les lotissements et les quartiers d'urbanisation nouvelle au Nord (les Ifs, l'Osier, les Longues Rayes). La rue de la République, prolongée en rue de Noailles, dessert le clos du Moulinet et le golf de Rebetz. Les quartiers résidentiels sont donc bien reliés au centre bourg à partir des voies primaires, qui redistribuent les flux sur l'ensemble du territoire communal (vers des secteurs plus éloignés comme Bertichères et la ZA du Moulin D'Angean).

Le bourg est maillé par un important réseau de voies secondaires. Leur développement a néanmoins été restreint par la présence du cours d'eau et des zones à dominante humide. La rue Jean Hubert, parallèle à l'axe République-Blondeau, permet de desservir l'hôpital. Les lotissements ont leur propre maillage interne, avec des rues à impasse, souvent peu ouvertes sur les voiries principales. C'est le cas résidence du clos de la Vigne, et, dans une moindre mesure, des Ifs (autour de la rue Jean-Rostand), de la rue des Longues Rayes et de la Rue Jean-Baptiste Erion. Les rues de la ZA du Moulin D'Angean présentent une logique similaire car elle s'est développée hors du secteur aggloméré.
Des rues en pente (Sadi Carnot, de la Libération) permettent de franchir la voie ferrée et présentent un aspect faubourien qui viennent se raccrocher à la trame ancienne. Enfin, la rue Raymond Pillon emprunte le coteau du Vexin et dessert la clinique en marge du secteur aggloméré.

La réalisation de la rue de Bad Zwesten (ancien chemin de Chambly) crée un nouvel axe fort dans la traversée est-ouest du bourg, qui pourrait soulager le cœur de bourg. Néanmoins, depuis la route de Méru, le passage de la rue Bertinot-Juel est délicat et interroge sur son amélioration.

LE STATIONNEMENT

La commune présente d'importantes capacités en terme de stationnement. Le pôle gare compte un parking d'environ 200 places dont deux PMR. Les capacités de stationnement ont été augmentées (capacité supplémentaire de 91 places), avec la démolition de la coopérative agricole en 2018. Une autre offre de stationnement est envisagée au sud de la gare, sur une partie du «délaissé» ferroviaire. A noter que d'autres parcs de stationnements sont accessibles à proximité : un avenue de la Gare (5 places), deux rue de la Libération (27 places et 8 places), un en face du collège Saint-Exupéry (27 places) et un au bout de la rue Saint-Eutrope (7 places).

Des parcs de stationnement sont accessibles en centre-ville : en face de la gendarmerie (7 places), rue de la République devant le supermarché (17 places), à côté de la poste (53 places) avec une extension en cours de réalisation, place de la Foulerie (environ 50 places), rue de l'Hôtel de Ville (13 places), et derrière la Mairie (environ 20 places).

III - Accessibilité et réseaux

De nombreux cheminements doux existants, pouvant être valorisés





Escaliers et rampes de la butte du Château. À droite : bordure de grande propriété en chemin piéton et place publique de la Foulerie.





Bordure de grande propriété en chemin piéton et escalier montant vers l'église.



Place publique de la Foulerie.

Le gabarit des voies dites secondaires, en centre bourg, rend difficile le fait de laisser un véhicule en stationnement dans la partie historique de Chaumont, d'où l'aménagement de ces parkings dans ces secteurs voués à une fréquentation quotidienne.

Dans les secteurs pavillonnaires, la majorité du stationnement se fait dans les garages individuels ou sur l'emprise de la propriété. Cependant, on remarque l'existence de parcs de stationnements à proximité de grands équipements comme l'hôpital (30 places), le collège Guy de Maupassant (50 places) et la plaine des sports (40 places environ).

Le Golf du Rebetz compte aussi son propre parking, comme le golf de Bertichères. Hors du secteur aggloméré, le parc de stationnement le plus proche est celui du supermarché Match du Moulin d'Angean (100 places).

Des places ont été aménagées le long de certaines voies : en complément des parcs de stationnement (8 places en face du collège Saint Exupéry), sous forme de bande surelevée par rapport à la voierie (rue Saint Eutorpe), sur les trottoirs (rue de la Laillerie, avec 7 places aménagées sur chaussée), sur la chaussée (8 places rue du Bras d'Or).

Dans le centre-bourg, plusieurs places de stationnement sont disponibles le long de la rue de l'Hôtel de ville (9 places), rue de la République (environ 13 places), rue Roger Blondeau (environ une cinquantaine de places plus 60 places et un dépose bus aménagées) dans l'allée Saint Nicolas (50 places). On remarque que plus on s'éloigne du centre, plus les possibilités de stationner sur voirie se raréfient (même si quelques places ont été aménagées rue Jean-Rostand). Le stationnement le long des voies en centre-bourg gêne la circulation, en raison de sa fréquentation, aussi bien par les habitants de Chaumont que ceux des communes avoisinantes, et de l'important trafic de transit.

Le choix des parcs de stationnement permet de limiter cette contrainte, mais les capacités de ces équipements arrivent facilement à saturation. De plus, ces emprises ne sont pas nécessairement visibles pour le visiteur néophyte.

Des réflexions avaient été engagées lors de l'élaboration du premier PLU (2006) afin d'aménager à terme les voies publiques du centre-bourg, notamment en lien avec la réalisation des axes de déviation pour soulager le bourg du trafic de transit. Ces projets de déviation n'ayant pas été mis en oeuvre, aucun aménagement des voies en centre-ville n'a été engagé. À noter cependant que l'ouverture de la rue de Bad Zwesten, sur l'ancien chemin de Chambly, créée une liaison Est-Ouest (arrivant de Méru vers la ZAC sans transiter par le centre-bourg) et permet un meilleur accès à la RD 153. Avec la future mise en service de la déviation de Trie-Château, il pourrait être souhaité un report d'une partie significative du trafic Nord/Sud en dehors du centre de Chaumont-en-Vexin, ce qui autoriserait à relancer la réflexion sur l'aménagement qualitatif de la rue de la République et de l'Hôtel de ville.

Quelques emprises non bâties au cœur du bourg et devant les accès aux propriétés sont utilisées comme poche de stationnement. Il s'agit néanmoins de terrains privés.

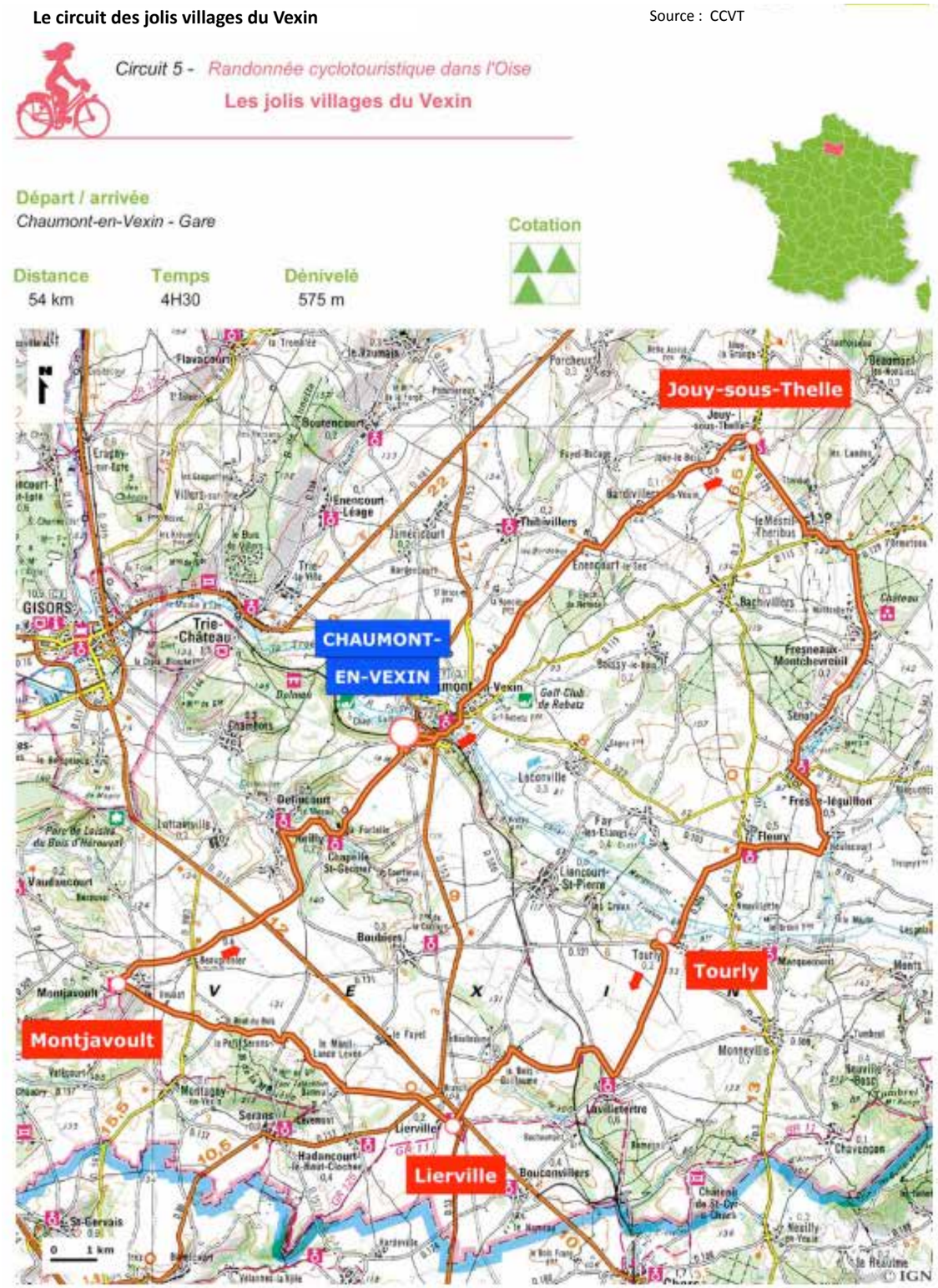
Il est noté que l'étroitesse des terrains dernièrement urbanisés (lieu-dit «Les Longues Rayes») pose problème pour le stationnement des véhicules qui se reporte sur l'espace public et gêne la circulation des véhicules et des piétons.

La commune compte actuellement deux bornes de recharge pour véhicules électriques situées place de la Foulerie, en centre ville, et sur le parking de la gare. Ce dernier compte également une aire de stationnement pour les vélos, afin de favoriser l'intermodalité.

III - Accessibilité et réseaux

Le circuit des jolis villages du Vexin

Source : CCVT



LES MOBILITÉS DOUCES

La commune est traversée par de nombreux cheminements piétons, qui s'articulent avec la trame viaire du centre-bourg. Ils se situent principalement le long des berges des cours d'eau (abords du Canal de Marquemont au Pré ville), aux abords des lotissements et sur la butte. La plupart d'entre eux ne bénéficient pas d'une mise en valeur spécifique. En effet, tels qu'ils existent actuellement, ces chemins souvent en herbe ne permettent pas une liaison entre les quartiers vu leur absence de maillage global. Un exemple réussi de maillage est le cheminement entre la place de la Foulerie et la rue de la République.

Certaines liaisons présentent en outre un intérêt patrimonial, comme l'escalier qui descend la pente de la butte depuis l'église, qui offre un cône de vue sur le bourg, ou l'arrière des grandes propriétés, entre des murets de pierre de taille, qui est constitutif de la trame bâtie du bourg.

D'autres cheminements se retrouvent dans les espaces boisés (bois des Anglais, cuesta du Vexin derrière Bertichères) mais ne sont pas mis en valeur par une signalétique particulière.

Le département est compétent pour établir le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) qui a vocation à préserver les chemins ruraux, la continuité des itinéraires et ainsi favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Le Conseil Départemental a adopté le 16 décembre 2010 son Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) et édité un guide technique des voies de circulation douce. Le territoire de Chaumont-en-Vexin n'est traversé par aucun circuit de randonnée inscrit au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

Aucune orientation n'est prise dans le Schéma départemental des circulations douces.

À l'échelle intercommunale, une réflexion est amorcée à propos de la mise en place de liaisons entre Chaumont-en-Vexin, Thibivillers, Boissy-le-Bois et Reilly. La communauté de communes du Vexin-Thelle fait la promotion de l'itinéraire de cyclotourisme «Les jolis villages du Vexin», une boucle de 54 km. Il part de la gare de Chaumont pour gagner Enencourt-le-Sec, Hardvillers et Jouy-sous-Thelle par la D6. Aucune piste cyclable n'a cependant été créée ou matérialisée au sol.

Chaumont-en-Vexin est sur le tracé du chemin de randonnée du Vexin-Thelle, itinéraire élaboré conjointement par l'Office de Tourisme des Sablons en Pays de Nacre et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (ainsi que le PNR du Vexin Français et les offices de tourisme de Gisors et de Cergy-Pontoise-Porte du Vexin). L'étape 3 de l'itinéraire relie Gisors à Chaumont-en-Vexin, et l'étape 4 Chaumont-en-Vexin à Méru.

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).

À l'échelle de Chaumont-en-Vexin, la valorisation des liaisons piétonnes entre la gare, les collèges, l'hôpital, la plaine des sports, la zone d'activités et le centre-bourg mériterait d'être engagée.

III - Accessibilité et réseaux

Cheminements piétonniers dans le secteur aggloméré



Source : Agence d'Urbanisme Arval

Les transports collectifs

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Chaumont-en-Vexin, bourg attractif à l'échelle du territoire du Vexin-Thelle, l'est aussi par son offre en transports collectifs.

La gare de Chaumont-en-Vexin, est desservie par la ligne J du Transilien Paris-Saint-Lazare/ Gisors (14 trains la semaine et 11 le weekend), menant à Paris entre 40 min et 1h15 en moyenne. Toutefois l'offre en stationnement autour de la gare de Chaumont-en-Vexin est estimée comme étant insuffisante. Le SCOT du Vexin-Thelle inscrit dans le Document d'Orientations et d'Objectifs un projet de requalification de la gare, avec la création d'un pôle multimodale reconversion de la friche agricole (silos à grains).

Le projet, porté par la CCVT prévoit la destruction du silo désaffecté pour étendre la capacité d'accueil du parc de stationnement à 291 véhicules (91 places supplémentaires) et la rénovation du bâtiment d'accueil voyageur. La possibilité de développer du transport à la demande ou de l'auto-partage est envisagée, afin de rabattre les flux de voyageurs depuis les communes voisines de Chaumont.

Les habitants du village exerçant une activité en région parisienne peuvent aussi emprunter le RER A accessible à Cergy-le-Haut et distant à plus d'une trentaine de km. La ligne n°27 Vexin-Bus, gérée par la région Hauts de France, relie Chaumont-en-Vexin à la gare de Cergy-Préfecture en environ 45 min. Elle compte 3 arrêts sur la commune (Grand cerf, Hôtel de ville, Collège Saint Exupéry) et effectue 16 passages par jour toutes directions confondues.

Chaumont-en-Vexin est à la convergence de plusieurs lignes d'autobus entre Beauvais et Gisors. La commune est concernée par les lignes régulières n°38 (Gisors-Beauvais) et n°38-RENF2 (Porcheux-Beauvais). Elles permettent de relier Chaumont à Beauvais en environ 40 min. Les arrêts de bus se trouvent gare SNCF, rue du Jard et devant la Mairie. La fréquence des lignes est élevée pour la n°38 (4 bus par jour), mais réduite pour la n°38-RENF2 (un bus par jour au départ de Beauvais).

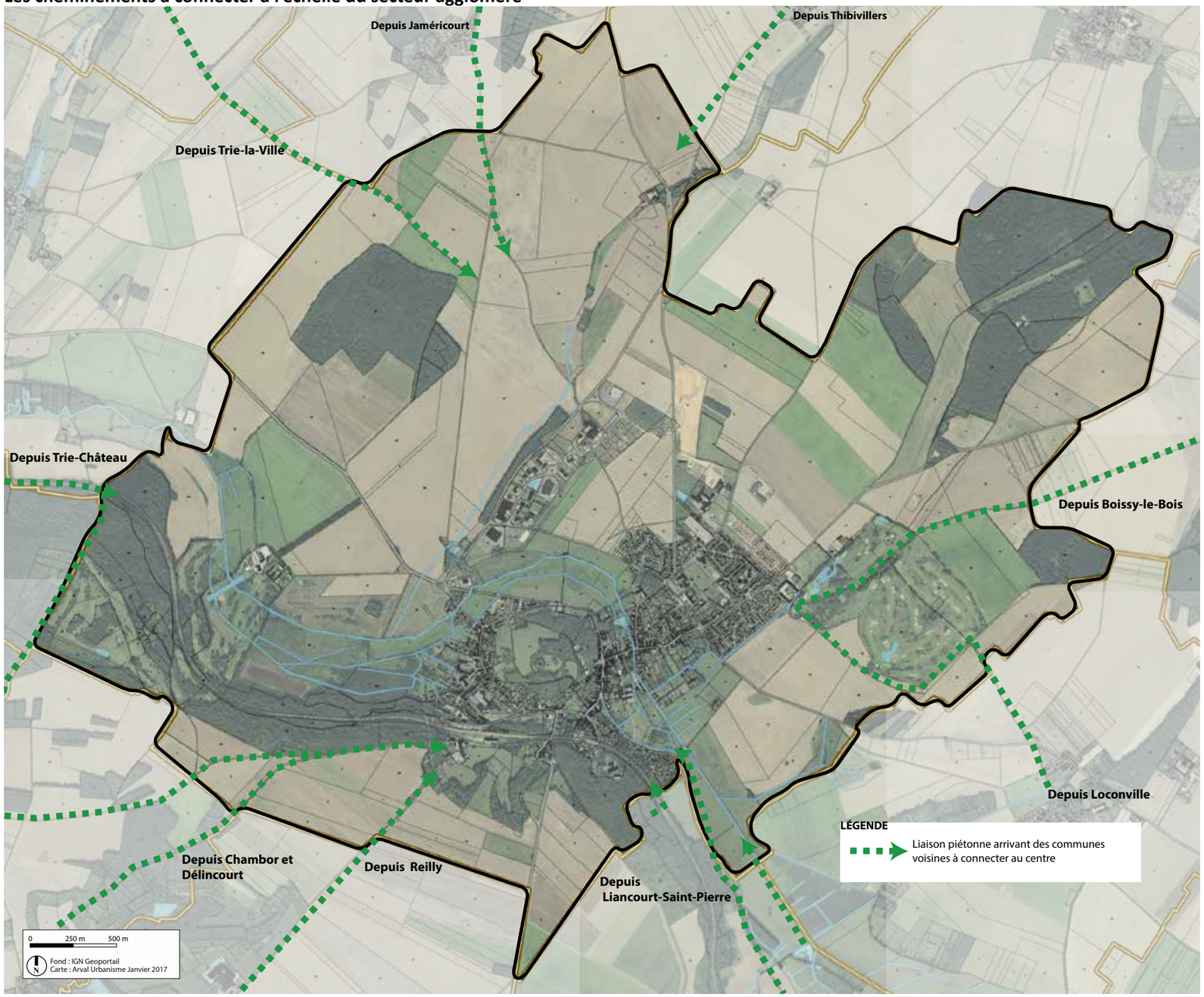
Des lignes scolaires desservent les collèges Guy de Maupassant et Saint-Exupéry, le collège Le Point du Jour d'Auneuil (deux trajets aller le matin et un trajet retour le soir), le lycée Lavoisier de Méru (un aller/retour par journée, temps de trajet 25 min) et l'institution du Saint-Esprit à Beauvais (un aller retour par jour, temps de trajet une heure). Une ligne dessert également la commune de Jaméricourt pour transporter les enfants venant à l'école à Chaumont-en-Vexin.

Les bus scolaires (du Conseil Départemental) sont à ce jour ouverts à tous, sous réserve de places disponibles et du coût du trajet (tarif unique à 2 euros).

Il n'existe pas de service de transport collectif à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, si ce n'est une offre sur réservation auprès du centre social rural situé à Chaumont-en-Vexin.

III - Accessibilité et réseaux

Les cheminements à connecter à l'échelle du secteur aggloméré



La dépendance à l'automobile est donc très marquée au sein de la commune, pouvant fragiliser les personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans). De ce fait, la question du covoiturage est à évoquer du fait qu'elle constitue un moyen de réduire les frais de transport pour se rendre sur un même lieu. Le SMTCO (Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise) a mis en place sur son site internet une «centrale de réservation» (possibilité de partager son trajet ou de rechercher une personne effectuant le même trajet).

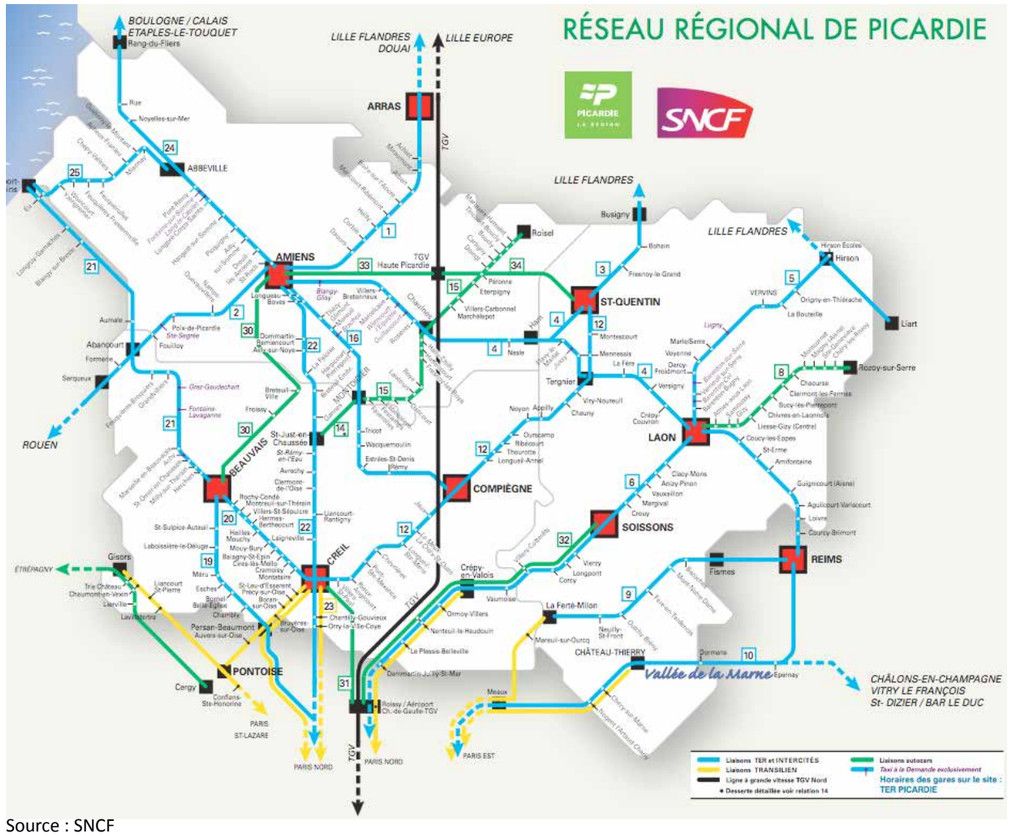
A l'échelle de la CCVT, est envisagée la création d'une aire de co-voiturage à Branchu (Commune de Lierville), lieu également desservi par la ligne Vexin-Bus vers le RER A à Cergy-Pontoise. En outre, le projet de requalification du pôle gare prévoit également la réalisation d'une aire de co-voiturage. De plus, un service de bus a été mis en place à destination des personnes âgées, qui dessert tous les 15 jours le supermarché Match dans le site d'activités du Moulin d'Angean.

À terme, au départ de Chaumont-en-Vexin, il serait intéressant de diversifier les possibilités d'offre en déplacements vers les pôles voisins attractifs, Paris centre, Cergy-Pontoise, la région parisienne, Beauvais, et privilégier les modes collectifs et partagés au mode actuellement prédominant de la voiture utilisée individuelle. Le pôle gare de Chaumont-en-Vexin mérite en ce sens d'être repensé dans son organisation, en fonction de son accessibilité.

Les transports collectifs

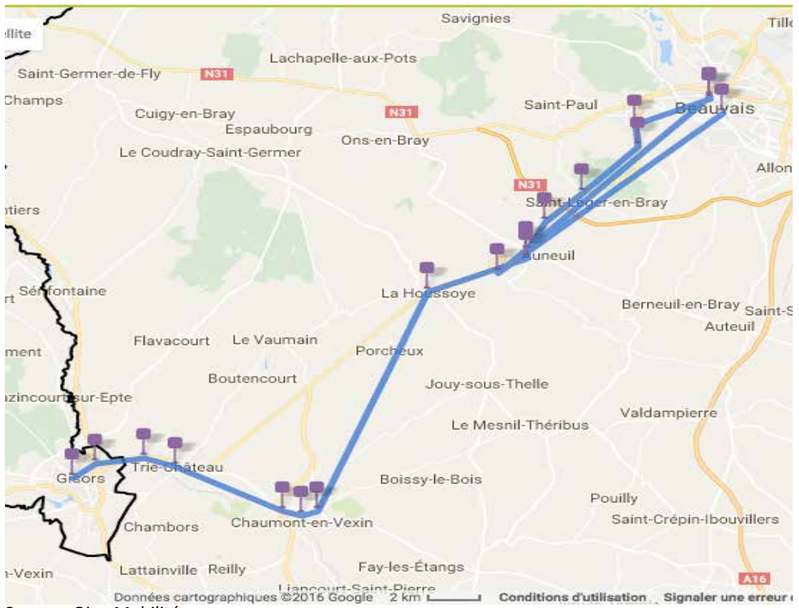
III - Accessibilité et réseaux

Principales dessertes en train en Picardie :



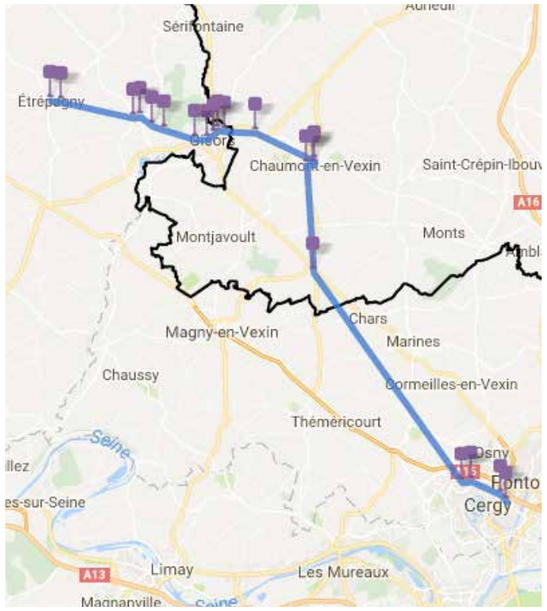
Source : SNCF

Plan de la ligne 38

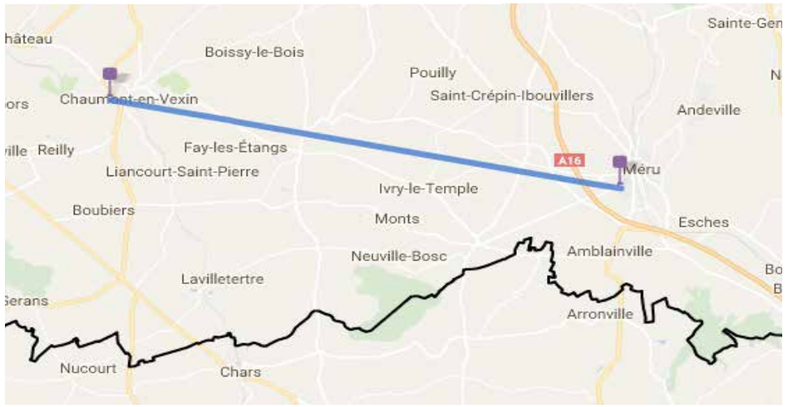


Source : Oise-Mobilité

Plan de la ligne n°27 du Vexin-Bus



Plan de la ligne LYCMERU





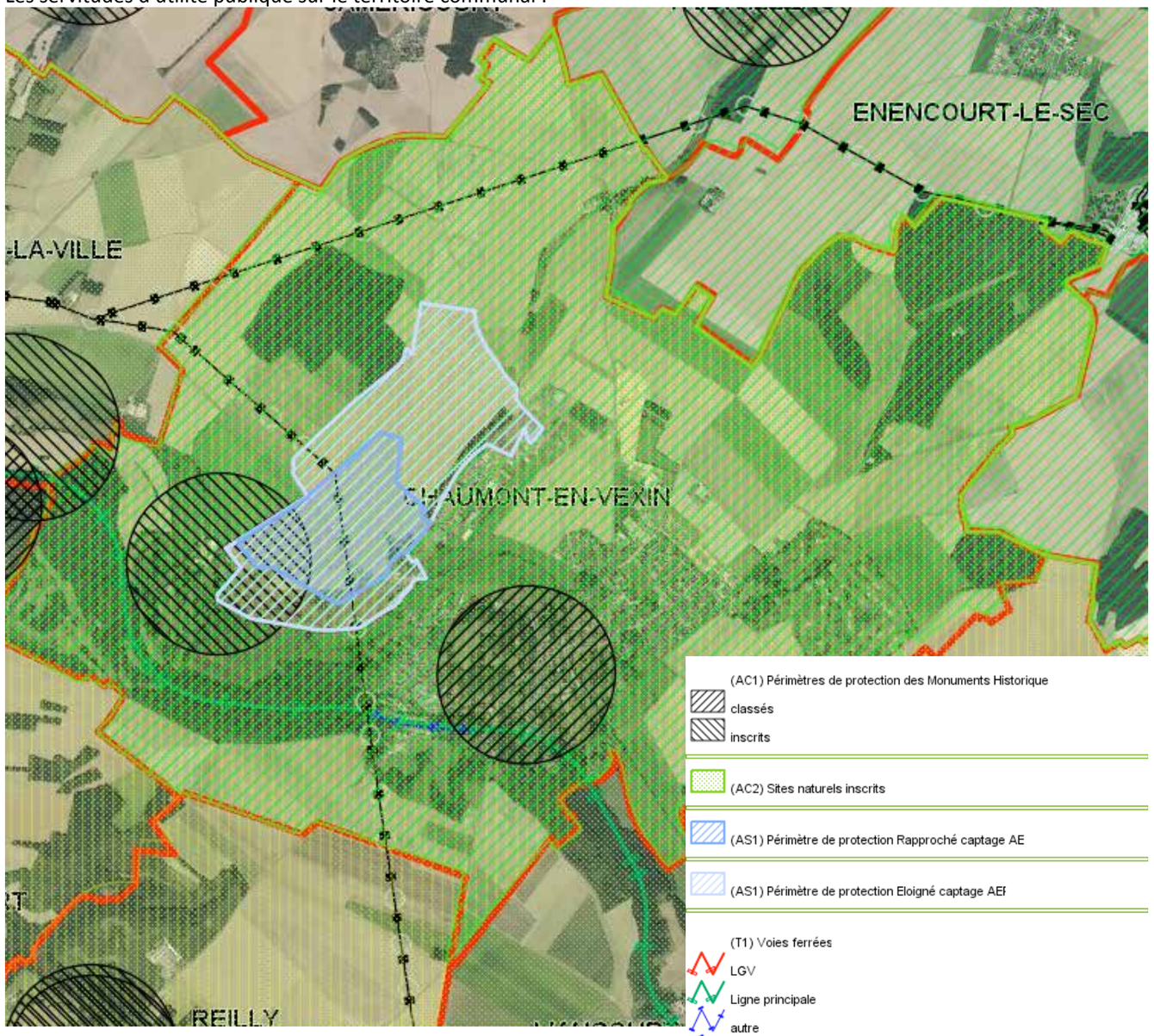


Silos de la coopérative agricole aujourd'hui démolis et parking de la gare de Chaumont-en Vexin

Les transports collectifs

III - Accessibilité et réseaux

Les servitudes d'utilité publique sur le territoire communal :



LES RÉSEAUX ET LEURS SERVITUDES

Eau destinée à la consommation humaine :
En ce qui concerne la gestion de l'eau destinée à la consommation humaine, Chaumont-en-Vexin est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eaux côtiers normands, avec lequel le PLU doit être compatible (voir le chapitre état initial de l'environnement). La production et la distribution de l'eau est assurée par Veolia eau, la commune étant indépendante. La ressource en eau est prélevée dans un forage localisé à l'Ouest du bourg, au carrefour de la RD 923 et du Chemin communal 13. Il fait l'objet d'un périmètre de protection institué par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 16/06/1988.

La capacité des eaux de forage est jugée suffisante pour répondre aux besoins des habitants. Les analyses de l'Agence Régionale de Santé effectuées en octobre 2019 concluent que la qualité de l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. À ce jour, aucune construction ne se situe dans le périmètre rapproché du point de captage. En revanche, une partie de la zone d'activités et du site côté Bertichères se situe dans le périmètre éloigné du captage. Une usine de traitement des nitrates et des pesticides est implantée pour garantir la qualité de l'eau.
La CCVT mène une réflexion sur le maillage de différents réseaux à l'échelle communale afin d'éviter les problèmes de pollution.

Assainissement :
La commune a opté pour un assainissement collectif pour le secteur aggloméré et dispose d'une station d'épuration et de traitement des eaux d'une capacité de 5000 équivalents habitants, déclarée conforme en équipement et performances à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines par la circulaire du 8/12/2006.
La charge entrante à ce jour a été évaluée à 3500 équivalent habitants, soit une capacité résiduelle équivalente à 1500 habitants. Les canalisations ont un diamètre de 150 mm à 200 mm.
L'arrêté d'autorisation pour le système d'assainissement de la commune afait l'objet d'un renouvellement, la station de traitement actuellement en service sera conservée tandis que des travaux de réhabilitation du réseau d'eaux usées sont à réaliser entre 2020 et 2022 sur la commune (en particulier dans les secteurs bâtis les plus anciens) dans le but d'améliorer la performance des eaux collectées et traitées. Certains secteurs (les Groux, Bertichères) ne sont pas pris en charge par le réseau collectif. Les écarts de la commune non desservis sont en assainissement autonome, géré et contrôlé par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, par l'intermédiaire du SPANC.
Le réseau étant de type séparatif, les eaux pluviales sont gérées sur la voirie et par des dispositifs de type bassin de retenue et bassins-tampon pour maîtriser le rejet direct à la Troësne. Un bassin de retenue a notamment été réalisé au sud de la gare (cf état initial de l'environnement) ainsi qu'au Moulin d'Angean au nord du bourg, à la suite de l'étude sur la gestion des eaux pluviales réalisée par Hydratec en 1999.

Défense incendie :
La défense incendie est jugée bonne sur la commune. Un centre de secours du Service de Défense Incendie est présent à proximité de la ZAC du Moulin d'Angean. Elle emploie le réseau d'eau potable et mobilise 61 points d'eau, dont 3 bornes incendie de 100 mm, 4 poteaux incendie de 70 mm, 53 poteaux incendie de 100 mm et une réserve incendie. Deux poteaux ont un débit insuffisant : le poteau n°7, situé à la Ferme Saint Brice, dont le diamètre d'alimentation de sortie est inconnu, et le poteau n°70, Chemin de la Fontaine Salée près de l'église, qui a un débit inférieur à 30 m3/h. A noter que le poteau n°11 rue Jean Rostand se trouve trop près du mur.

III - Accessibilité et réseaux

Alimentation électrique :

ERDF gère le réseau électrique de la commune. La commune compte 2 transformateurs en surcharge : sur le golf de Rebetz (mais le projet de 140 logements touristiques intègre un nouveau transformateur), et sur le quartier de la Gare (à renforcer). Sur le Pré ville et au sud de la gare, un renforcement pourrait être nécessaire, voire un nouveau transformateur sur le terrain d'assiette de l'opération à charge de l'aménageur (réalisé en 2019). Sur l'ancien chemin de Chambly, aucun problème de capacité n'a été constaté. La capacité du réseau électrique est donc compatible avec les développements futurs de Chaumont-en-Vexin.

Plusieurs ouvrages de transport électrique relevant de RTE sont présents sur le territoire et impliquent des servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

- La ligne électrique souterraine à 1 circuit 63 000 volts Remise - Trie - Château - Vexin.

- La ligne électrique aérienne à 1 circuit 63 000 volts Remise - Trie - Château - Vexin.

- La ligne électrique aérienne à 2 circuits 63 000 volts Remise - Trie - Château - Vexin.

Alimentation en gaz :
La commune de Chaumont-en-Vexin est alimentée en gaz de ville, ce qui constitue une autre source d'apprivosionnement énergétique intéressante dans la diversification du bouquet énergétique. La commune voisine de Reilly serait intéressée pour être raccordée à ce réseau.

Autres servitudes à prendre en compte :

Le territoire communal compte un monument historique classé qui implique une servitude d'utilité publique de type périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'Église Saint Jean-Baptiste. La grange et le colombier du Château de Bertichères sont inscrits par l'arrêté du 17/12/1999 et font également l'objet d'un périmètre de protection. La totalité du territoire communale fait partie du site inscrit du Vexin Français, protégé par l'arrêté du 25 octobre 1974. Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine est consulté sur les demandes d'autorisation de construire.

Des zones présentant un intérêt archéologique ont été identifiées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles. Toute demande de permis de construire, de démolir ou d'autorisation d'installation à l'intérieur de ces zones devra faire l'objet d'une saisine du Préfet de Région. Dans le secteur aggloméré, des zones d'intérêt archéologique se trouvent au niveau de la Butte, du lotissement des Ifs et du Grand Rebetz.

La commune est concernée par une servitude d'alignement. Des plans d'alignement anciens sont applicables et opposables aux tiers sur la RD153, la RD115, la RD583, et la RD923. Ces routes départementales sont affectées d'une marge de recul minimum de 10 mètres sur les secteurs hors agglomération.

Le Sud du territoire communal est traversé dans sa partie Ouest par la ligne SNCF reliant Paris, Pontoise à Gisors. Elle constitue une limite à l'extension de la ville. Les services SNCF prescrivent des dispositions pour permettre la protection et l'entretien des voies ferroviaires et de leurs emprises, et assurer la sécurité et la maintenance du trafic. L'axe de passage de la voie ferrée est donc concerné par une servitude T1 relative aux chemins de fer sur une bande de vingt mètres.

Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques s'appliquent sur le territoire communal. À Chaumont-en-Vexin, une station est présente dans le secteur de l'Aillerie. Une servitude concerne aussi la protection des centres de réception et d'émission exploités par l'État. Les stations font par ailleurs aussi l'objet d'une servitude relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public.

LE DIAGNOSTIC NUMERIQUE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 introduit dans le code général des collectivités territoriales l'article L.1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Ce schéma recense les infrastructures et réseaux de communications électroniques existants, identifie les zones qu'il dessert et présente une stratégie de développement de ces réseaux, concernant prioritairement les réseaux à très haut débit fixe et mobile, y compris satellitaire, permettant d'assurer la couverture du territoire concerné.

La stratégie développée par le département en faveur du numérique s'est traduite par la mise en place du Réseau d'Initiative Publique (RIP) «Téloise» dès 2004. Ce réseau réalisé en fibre optique a permis de développer les usages et les services numériques du territoire. 4 sites sont raccordés sur la commune de Chaumont-en-Vexin : le collège Saint-Exupéry, le collège Maupassant, l'hôpital et le NRA.

Sur le périmètre du département de l'Oise, le Conseil Départemental de l'Oise est en charge depuis 2010 de l'élaboration de ce SDTAN achevé début 2012 et approuvé en commission permanente le 21 mai 2012.

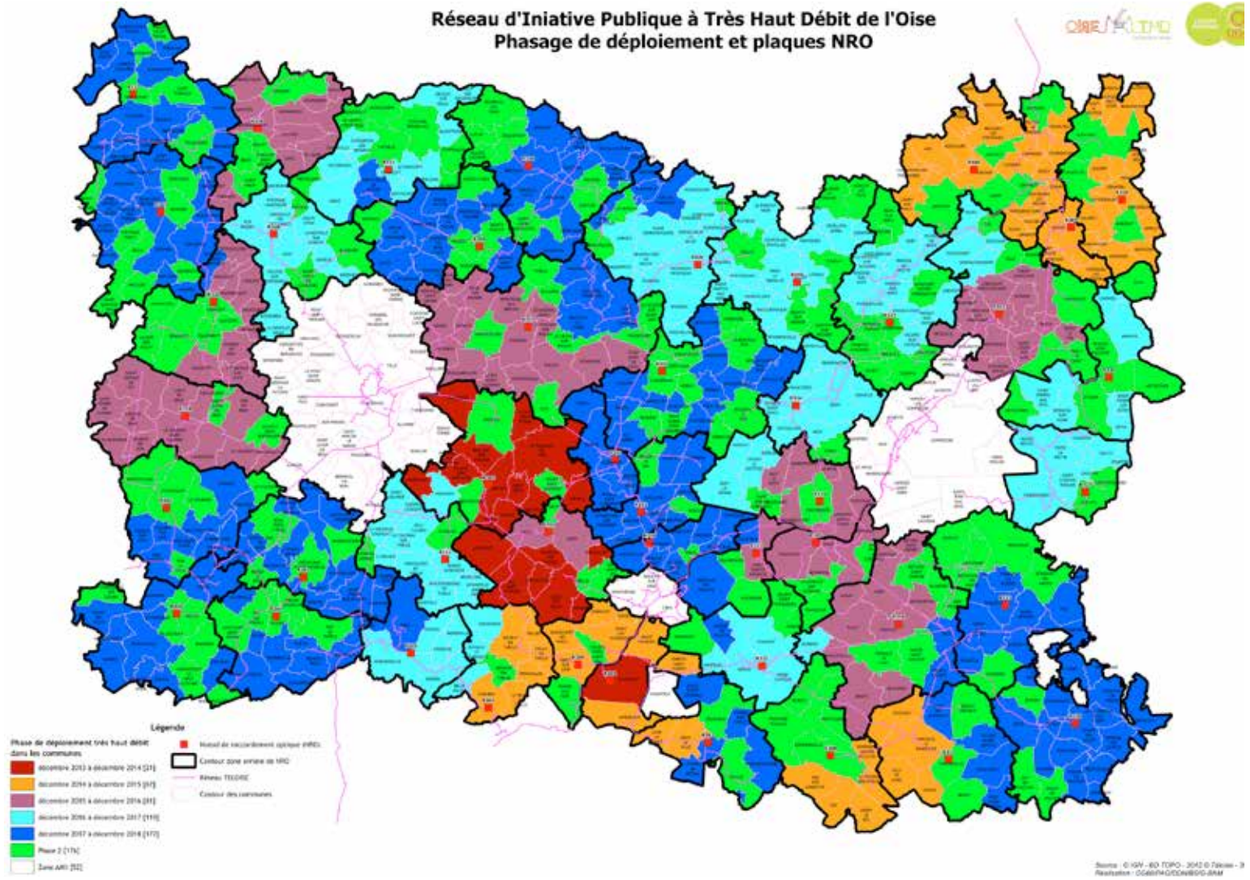
Le Conseil Départemental initie dès aujourd'hui le vaste projet de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise.

Ce projet échelonné sur 10 ans a donc pour objectif de raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens, (à l'exception des foyers situés au sein des 52 communes dont le raccordement très haut débit est du ressort des opérateurs privés SFR et Orange, zone AMII) et donc de leur ouvrir la perspective d'usages et de services numériques reposant sur des débits nettement supérieurs (100Mbp/s) aux possibilités actuelles (20Mbp/s).

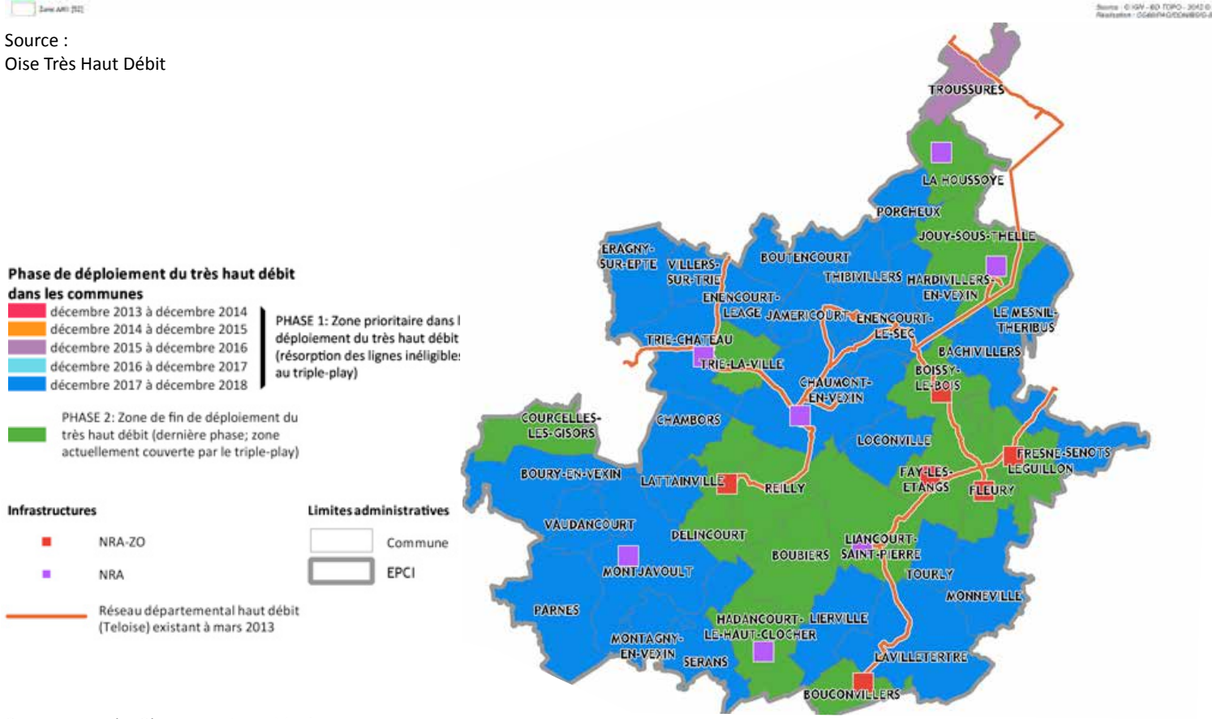
A ce jour, Chaumont-en-Vexin dispose d'un débit ADSL compris entre 2 et 20 Mbp/s et compte un poste NRA.

Suivant le schéma directeur territorial d'aménagement numérique d'avril 2012, le territoire de Chaumont-en-Vexin est identifié comme zone de fin de déploiement pour recevoir le très haut débit, car la commune est déjà couverte par le triple-play (internet - téléphone - télévision). Le déploiement s'est réalisé depuis 2018 en s'appuyant sur le réseau Teloise, étendu par capillarité à partir du nœud de raccordement optique installé à Délincourt. L'extension du réseau fibre optique est à intégrer dans le PLU révisé. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle a pris la compétence du Très Haut Débit.

III - Accessibilité et réseaux



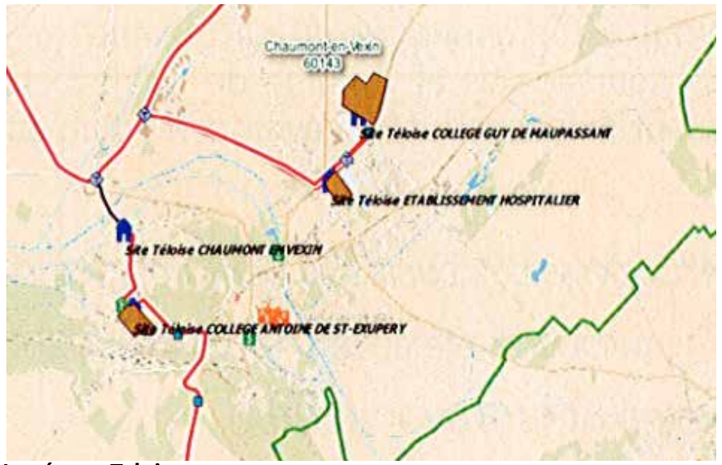
Source :
Oise Très Haut Débit



La loi du 18 décembre 2009 introduit également au moyen de l'article L49 du code des postes et des communications électroniques le principe d'information obligatoire des collectivités territoriales concernées et des opérateurs privés de communications électroniques préalablement à la réalisation, sur le domaine public, de tout chantier de génie civil de taille significative.

L'objectif est ainsi de faciliter les déploiements de réseaux de communication électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, la mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers. Pour ce faire, le Conseil Départemental recommande de maintenir à jour la cartographie précise du réseau filaire et aérien cuivre et fibre optique, des différentes composantes de ces réseaux, des NRA, des chambres, fourreaux, poteaux, locaux techniques, répartiteurs, antennes et pylônes.

La commune est bien desservie par le réseau de téléphonie portable car 4 antennes relais sont présentes (Bouygues, SFR, Orange).

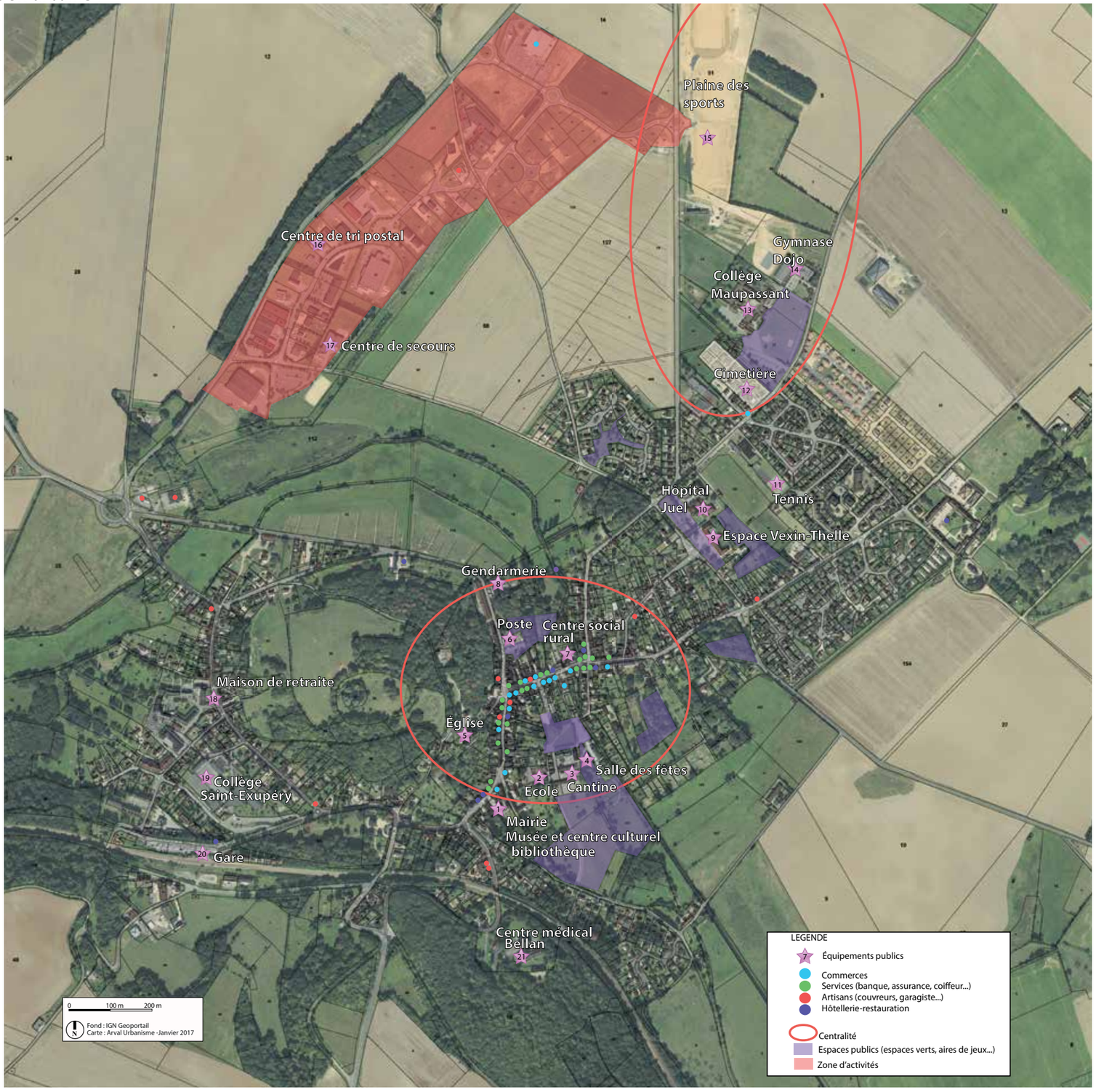


Le réseau Teloise

Source : Conseil Départemental de l'Oise

IV - Equipements, services, activités économiques

L'organisation urbaine :



L'ORGANISATION URBAINE

Le secteur aggloméré de Chaumont en-Vexin repose sur une organisation linéaire suivant un rayon Ouest/Est, qui constitue le principal axe de développement urbain de la commune. Les encarts que constituent le domaine de Bertichères, les Groux, la ferme Saint Brice (et les maisons sur la route de Thibivillers) et la ZAC du Moulin d'Angean, de construction récente, viennent compléter le bourg.

Malgré cette organisation linéaire, on remarque la présence d'une centralité dans la partie la plus ancienne du village, constituée de la mairie, de l'école et de l'église, au pied de la butte. On retrouve aux abords de ce centre ancien les monuments à haute valeur patrimoniale et architecturale du village, que sont l'église Saint-Baptiste et ses escaliers de pierre, ainsi que le canal de Marquemont. Un espace public majeur, la place de la Foulerie, se situe non loin de la rue commerçante de la ville (rue de la République) et offre une continuité piétonnière entre les équipements (salle des fêtes, école), les commerces et les espaces de loisirs et aires de jeu. D'autres espaces verts sont présents à proximité des collèges, de l'hôpital et de la plaine des sports.

Le présence du site économique du Moulin d'Angean constitue une deuxième centralité à l'échelle communale. Une troisième polarité est récemment constituée autour des équipements publics au Nord de la trame urbaine (plaine des sports, collège Maupassant, Dojo, salle de sports, hôpital et espace Vexin-Thelle).

Une dizaine de dents creuses à vocation d'habitat peuvent être repérées dans la trame urbaine, et une quinzaine de grandes propriétés peuvent faire l'objet de divisions ou de dents creuses (emprises sur la voirie). Il s'agit le plus souvent de maisons bourgeoises implantées sur un parc paysager de plusieurs milliers de m2, réalisées avant le XXème siècle. En revanche les dents creuses dans la trame urbaine récente sont plus rares. D'autres espaces pourraient permettre la densification du bâti : anciens bâtiments industriels à côté du cimetière et au sud de la gare, ancien terrain de football et ancienne piscine à côté de l'hôpital.

La zone d'activités du Moulin d'Angean dispose encore de réserves pour accueillir du foncier à vocation économique.

IV - Equipements, services, activités économiques





De gauche à droite : l'école primaire Roger Blondeau place de la Foulerie ; le centre de secours ; le siège de la CCVT





De gauche à droite : le centre de soins Léopold Bellan, la Plaine des sports et l'hôpital Bertinot-Juel.






De gauche à droite : commerces rue Blondeau ou de la République, zone d'activités du Moulin d'Angean et brasserie place de la Mairie.

LES ÉQUIPEMENTS

Selon le SCOT du Vexin-Thelle, Chaumont-en-Vexin est un bourg attractif, c'est-à-dire un pôle à l'échelle du territoire auquel peut être associé un ensemble de communes qui le jouxtent. La commune concentre un niveau élevé d'équipements et de services à maintenir par rapport aux ambitions du SCOT.

Ainsi, Chaumont-en-Vexin accueille 75 équipements et services de la gamme de proximité comme la mairie, l'école, l'église et le cimetière. Mais elle dispose également d'une gamme de services administratifs très complète (27 équipements et services de la gamme intermédiaire et 11 de la gamme supérieure): hôpital, bibliothèque, poste, gendarmerie, perception/trésorerie et centre de secours, guichets bancaires qui bénéficient à l'ensemble des communes du Vexin-Thelle. Le siège de la communauté de communes y est d'ailleurs implanté.

On compte une école primaire et maternelle (avec cantine et accueil périscolaire) et deux collèges sur le territoire communal. Chaumont-en-Vexin est donc en autonomie scolaire. L'école primaire et maternelle Roger Blondeau accueille 343 élèves à la rentrée 2016. Les collèges Guy de Maupassant et Saint Exupéry accueillent respectivement 462 et 381 élèves, de la 6ème à la 3ème.

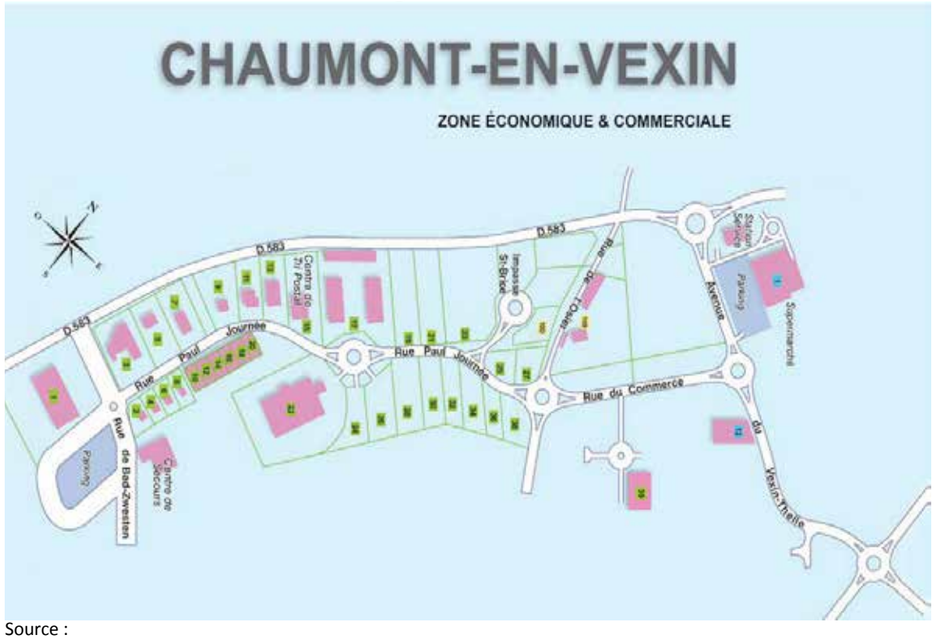
Chaumont-en-Vexin compte des équipements d'intérêt communautaire pour différents types de publics : un point d'accueil de la garderie itinérante (7 dans la CCVT) est à destination des jeunes enfants. Pour les adolescents et les jeunes adultes, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Sud-Ouest de l'Oise offre un accompagnement personnalisé pour l'insertion professionnelle. Le Centre rural social remplit aussi des fonctions analogues.

Concernant les activités de sports et loisirs, la commune a récemment accueilli une Plaine des Sports à vocation intercommunale (piste d'athlétisme, terrain de football, tir à l'arc, skate-park). Elle pourrait accueillir des classes de lycée. Le collège Maupassant compte un dojo et un gymnase. Il n'y a pas de piscine sur le territoire communal, elle se trouve à Trie-Château.

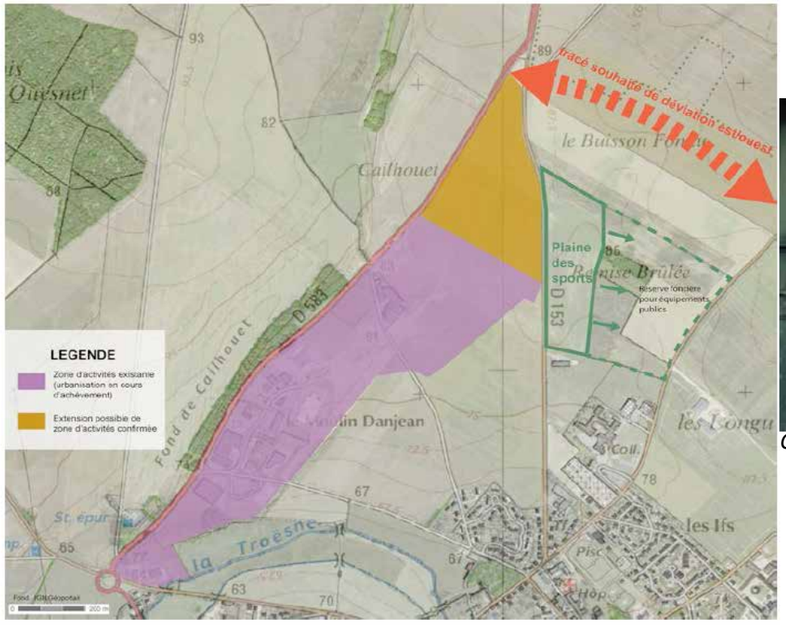
La commune compte une salle polyvalente située place de la Foulerie. La commune accueille également une école de musique et une bibliothèque à destination des habitants du territoire. Les domaines de Rebetz et de Bertichères ont aussi une fonction d'accueil et de loisirs importantes pour le développement du tourisme sur la commune.

IV - Equipements, services, activités économiques

Plan de la ZAE du Moulin d'Angean.



Source :
Mairie de Chaumont-en-Vexin



Localisation des emprises qui pourraient être vouées à des extensions possibles de la zone d'activités de Chaumont-en-Vexin.

Source : SCOT de la CCVT

On peut y pratiquer le golf et l'équitation. Cette offre touristique est complétée par la présence d'une offre d'hôtellerie-restauration dans le centre-ancien et dans les golfs.
Les services de santé sont également présents sur la commune de Chaumont-en-Vexin, notamment pour des personnes âgées : résidences pour les personnes âgées, maisons de retraite, centre hospitalier Bertinod Juel (récemment agrandi) et centre médical privé Léopold Bellan. L'hôpital Juel est à la tête d'un réseau de services de proximité de la CCVT, en assurant des permanences de spécialistes et un accueil de jour. Des cabinets médicaux (podologie, infirmerie, kinésithérapie etc.) sont présents sur la commune.

Le devenir de certains équipements (ancien terrain de foot près de l'hôpital Juel, salle des fêtes place de la Foulerie) est à réinterroger dans le PLU révisé. La commune est identifiée dans le SCOT pour accueillir un lycée (souhait des élus de la CCVT).



Charcuterie fermée rue de l'Hôtel de Ville.

LES ACTIVITÉS LOCALES

Selon l'INSEE, on comptait en 2016, 1372 emplois dans la zone pour 1345 actifs ayant un emploi et résidant sur la commune, en hausse de 60 unités par rapport à 2008 (1312 emplois).

L'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs) en 2013 est de 101,2 soit une baisse de 6,5 point par rapport à 2011.

La commune ne compte pas d'établissements industriels ou artisanaux, gros pouvoyeur d'emplois. Les établissements comptent pour la plupart d'entre eux, moins d'une centaine d'employés et correspondent donc à des PME-PMI (Archivéco, Aérolub, Roulunds Braking France, Lemarié Pâtisserie, etc.). ou à des structures artisanales. Les plus gros employeurs de la commune sont les équipements publics (hôpital, collèges, maisons de retraite).

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Chaumont-en-Vexin dispose d'un grand nombre de commerces de proximité sur son territoire. Au 31 décembre 2014, l'INSEE recensait 164 commerces actifs, soit 60 % du total des établissements. La CCI Oise indique qu'en 2016, 40 entreprises ont été déclarées «commerces» dans le centre-ville de la commune.

Sur la rue de la République et dans ses traverses (rue Pierre Budin, rue de la Hôtel de Ville, rue Émile Deschamps), on retrouve petite distribution, alimentation et restauration (boulangerie, charcuterie-traiteur, pizzerias, brasseries et cafés, épicerie finie).

Les commerces comprennent aussi des services à la personne (coiffeur, esthéticienne, établissements d'assurances et bancaires) et des services de santé (pharmacie). En marge du centre-bourg, il y a également la présence de petit artisanat (garagistes, plâtrier, décorateur, électricien, plomberie etc.).

La création de commerces est dynamique, car depuis avril 2016, au moins 3 nouveaux établissements ont ouvert (une pizzeria, une épicerie et un coiffeur). Selon l'INSEE, 5 commerces ont été ouverts depuis 2015.

Un second pôle commercial se retrouve dans la zone d'activités économiques du Moulin D'Angean où s'est implanté le supermarché Match, qui attire ausi les habitants des communes avoisantes. Outre les locaux d'activités, des services (vétérinaire, centre paramédical) se trouvent également dans la ZAE. Le SCOT prévoit une enveloppe d'extension possible (environ 10 ha) au nord du secteur du Moulin d'Angean, en signalant que la totalité des parcelles déjà équipées n'a pas encore été commercialisée (il reste en environ 6,7 ha). Aujourd'hui, 7,7 ha de la zone 1AUe ont été urbanisés. Dans l'esprit des lois Grenelle et de la réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, les collectivités sont encouragées à prioriser le comblement et la réhabilitation des zones existantes avant de prévoir l'extension ou la création de nouvelles zones.

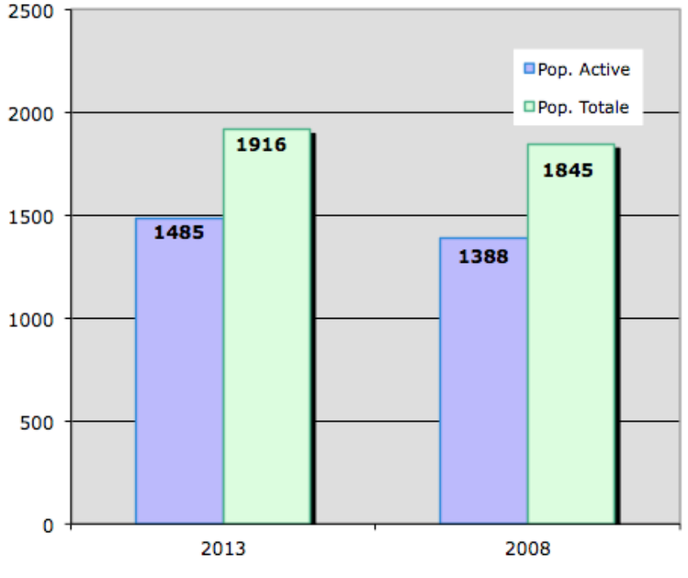
IV - Equipements, services, activités économiques

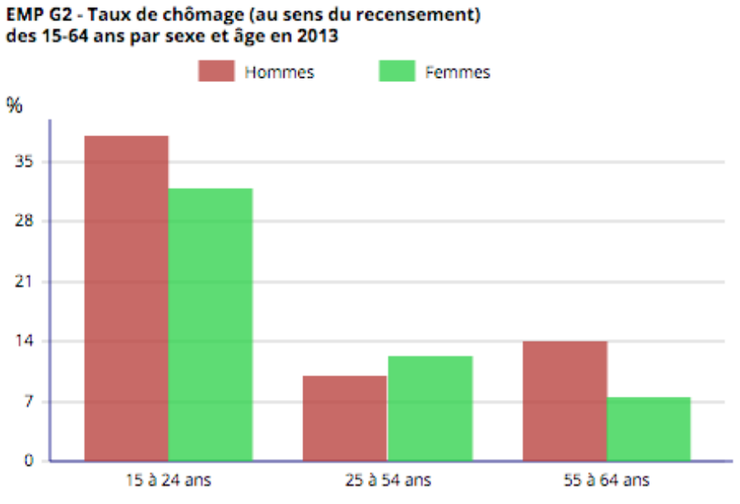
	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2013	1485	77,5%	77,5%	74,0%
2008	1388	75,2%	75,3%	72,7%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2013	1269	216	14,5%	13,3%
2008	1239	150	10,8%	11,1%

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2013, en %		
	Chaumont-en-Vexin	Oise
Sans diplôme ou BEPC	37,2%	35,3%
CAP ou BEP	27,2%	25,8%
BAC	15,4%	16,3%
Enseignement supérieur	20,1%	22,7%

	Actifs travaillant dans la commune	% sur total actifs ayant un emploi
2013	364	28,7%
2008	376	30,3%





Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

L'offre commerciale permet à Chaumont-en-Vexin de rayonner en tant que commune-pôle. Toutefois, dans le centre-ville, la structure commerciale de proximité paraît fragile. Une charcuterie a fermé en raison des coûts élevés de mise aux normes dissuasifs à la reprise du commerce. Un travail de requalification de l'hypercentre pourrait contribuer au maintien voire à la relance de la dynamique commerciale de proximité (petits commerces).

LES PRINCIPALES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La population active augmente depuis 2008 parallèlement à la hausse de la population totale. Le taux d'activité global en 2013 était de 77,5% (77,6% en 2016), de 2 points supérieurs à celui de 2008. Les actifs représentent donc une part de plus en plus importante dans la population totale, s'expliquant par l'arrivée de nouveaux habitants et un solde migratoire positif, notamment grâce aux nouvelles opérations de logement.

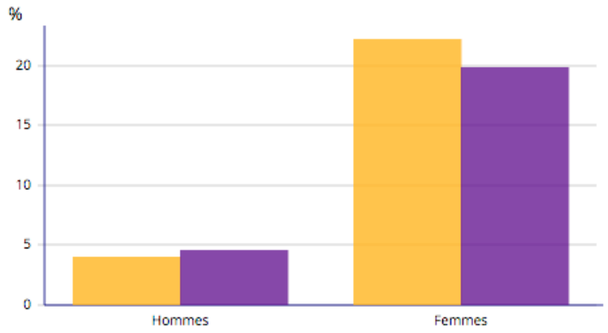
Le taux d'activité des 15-64 ans augmente lui aussi, et est supérieur de deux points par rapport à la moyenne départementale confirmant la part croissante des populations en âge de travailler (66,3 % de la population de 15 à 64 ans est composée d'actifs ayant un emploi).

Le taux de chômage, après avoir été inférieur à la moyenne départementale en 2008, a augmenté pour être en 2013 (et en 2016) proche de la moyenne départementale, indiquant donc une détérioration de l'accès à l'emploi des habitants. Le niveau de qualification des personnes non scolarisées de 15 ans et plus est plus faible à Chaumont-en-Vexin qu'en moyenne départementale (37 % des habitants n'ont pas de diplôme contre 35% pour l'Oise).

En 2013, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) est de 105,7, il était de 105,3 en 2008, il est de 101,2 en 2016. La croissance de l'indicateur sur la période est due à l'augmentation du nombre d'emplois sur la commune, puis la baisse s'explique par une augmentation plus importante du nombre d'actifs résidant sur la comune que du nombre d'emplois. Le nombre d'emplois offerts sur la commune est passé de 1312 en 2008 à 1384 en 2012, et 1372 en 2016. La variation du nombre d'emploi est essentiellement due à la création de commerces et aux installations des entreprises dans la zone d'activités. En 2010, au moins 30 % des actifs ayant un emploi travaillent à Chaumont, ce qui contrebalance le poids de l'Île-de-France.

IV - Equipements, services, activités économiques

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	**1 309**	**100**	**12,5**	**49,4**
Salariés	1 206	92,1	12,2	50,1
Non-salariés	103	7,9	15,4	40,4



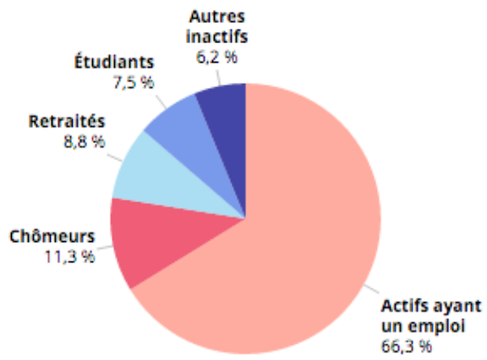
Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

	2013				2008	
	Nombre	%	dont femmes en %	dont salariés en %	Nombre	%
Ensemble	**1 314**	**100,0**	**59,8**	**92,5**	**1 306**	**100,0**
Agriculture	*5*	*0,4*	*0,0*	*100,0*	*8*	*0,6*
Industrie	*92*	*7,0*	*41,5*	*95,7*	*224*	*17,1*
Construction	*37*	*2,8*	*23,6*	*76,1*	*44*	*3,3*
Commerce, transports, services divers	*414*	*31,5*	*60,7*	*82,3*	*353*	*27,1*
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	*766*	*58,3*	*63,6*	*98,4*	*677*	*51,9*

	2013	%	2008	%
Ensemble	**1 309**	**100**	**1 246**	**100**
Travaillent :				
dans la commune de résidence	364	27,8	376	30,1
dans une commune autre que la commune de résidence	945	72,2	870	69,9

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	**1 916**	**1 485**	**77,5**	**1 269**	**66,3**
15 à 24 ans	*364*	*209*	*57,6*	*135*	*37,2*
25 à 54 ans	*1 145*	*1 079*	*94,2*	*958*	*83,6*
55 à 64 ans	*407*	*197*	*48,5*	*176*	*43,4*
Hommes	**930**	**737**	**79,3**	**625**	**67,3**
15 à 24 ans	*199*	*122*	*61,6*	*76*	*38,2*
25 à 54 ans	*547*	*524*	*95,8*	*471*	*86,2*
55 à 64 ans	*185*	*91*	*49,4*	*78*	*42,4*
Femmes	**986**	**748**	**75,9**	**644**	**65,3**
15 à 24 ans	*165*	*87*	*52,7*	*59*	*35,9*
25 à 54 ans	*599*	*555*	*92,7*	*487*	*81,3*

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2013



LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Les 1384 emplois offerts sur la commune en 2013 sont occupés à près de 30% par des habitants de Chaumont-en-Vexin, puis par des habitants des villes de proximité et de communes aux alentours. La part des actifs habitant et travaillant à Chaumont-en-Vexin a baissé depuis 2008, bien que le nombre d'emplois offerts sur la commune ait augmenté. Cela peut s'expliquer par l'arrivée d'actifs travaillant à l'extérieur, en particulier dans la région parisienne.

Ces emplois correspondent majoritairement aux activités tertiaires (santé, éducation, commerce, transport, restauration) mais également à l'industrie et à la construction. On trouve enfin quelques professions libérales et artisanales situées dans la trame urbaine.

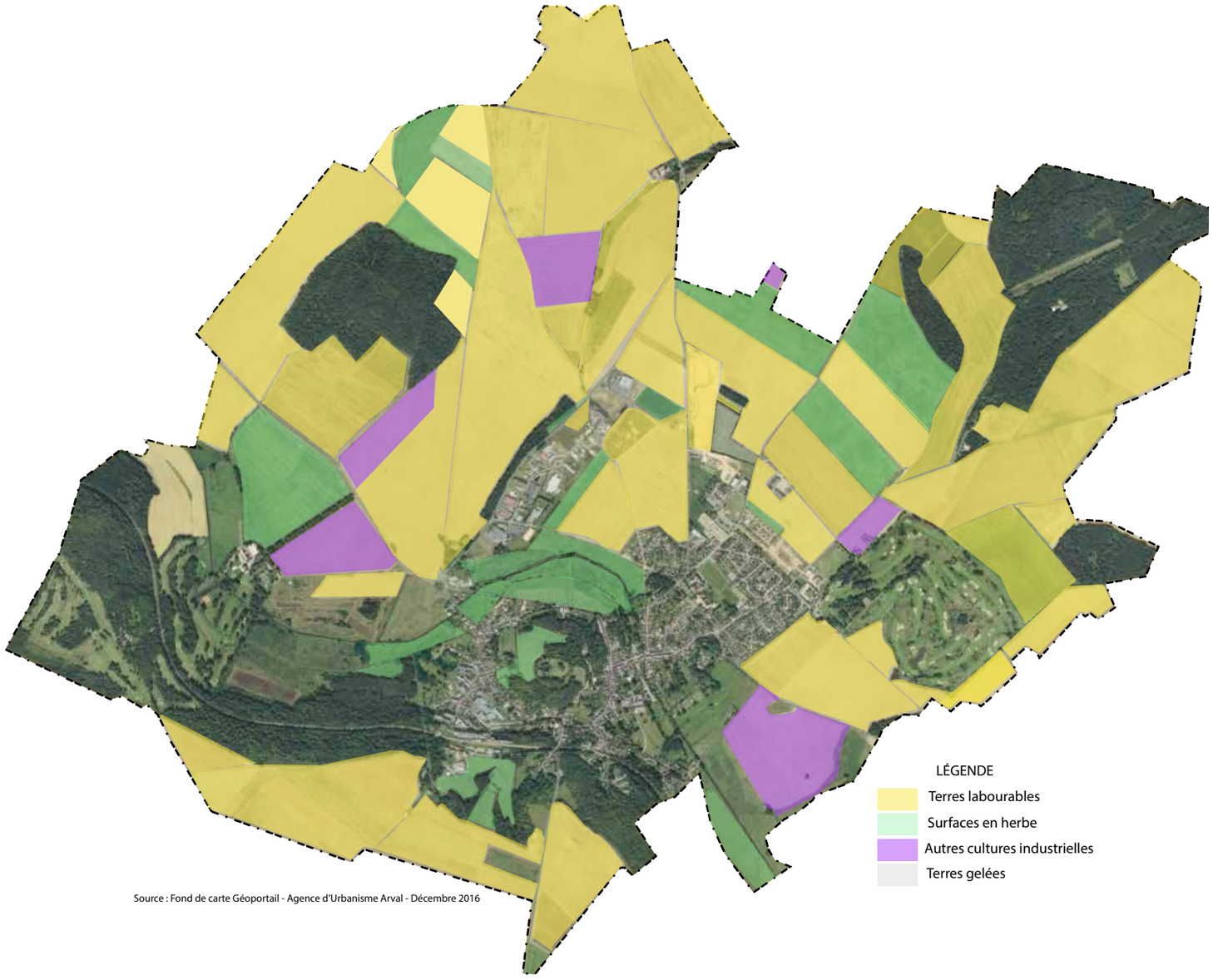
Plus de 45% des actifs de Chaumont-en-Vexin travaillent en dehors du département de l'Oise, en région parisienne. Les actifs travaillent sur Paris, ou pour moitié dans le Val d'Oise (25%). Gisors, situé dans l'Eure, attire seulement 2,4% des actifs de Chaumont-en-Vexin, moins que Beauvais et le territoire voisin des Sablons.

La commune reste le second pôle d'emploi pour les actifs de Chaumont-en-Vexin, puisqu'elle attire encore près de 30 % d'entre eux. Les autres communes du Vexin-Thelle restent encore assez attractives pour les actifs de Chaumont-en-Vexin puisqu'elle attirent 10% des actifs en 2010, qui se rendent notamment vers Trie-Château. Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers la région parisienne et les communes du Vexin-Thelle.

SORTIE DES ACTIFS En 2010		
Lieu de travail	Nombre d'individus	% sur total des actifs
Ile-de-France	583	45,23%
dont Val-d'Oise (95)	*325*	*25,21%*
Communes de la CC du Vexin Thelle	512	39,72%
dont Chaumont-en-Vexin	*392*	*30,41%*
Beauvais	32	2,48%
CC des Sablons	51	3,96%

IV - Equipements, services, activités économiques

Caractéristiques agricoles :



Source : Fond de carte Géoportail - Agence d'Urbanisme Arval - Décembre 2016

DIAGNOSTIC AGRICOLE :

D'après la déclaration des exploitants à la PAC (Politique Agricole Commune) de 2014 (pas accès à des chiffres plus récents), la surface agricole utilisée est de 1089,16 ha, soit 58,75 % du territoire de Chaumont-en-Vexin. Elle est en augmentation par rapport au RGA de 2010 (1084,37 ha en 2010), soit une extension de 4,79 hectares, alors que l'évolution de la SAU, sur la période 2000-2009, diminue de 18 %. Cette diminution est à mettre en relation avec celle du nombre d'exploitations.

Selon le RGA en 2010, le territoire comprend 6 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune, soit 2 de plus qu'en 2000 mais deux fois mois qu'en 1988. 18 exploitations travaillent au moins un îlot sur la commune. Le nombre d'UTA (unité de travail agricole) représente 9 personnes en 2010. Ils étaient 8 en 2000 et 19 en 1988, avec respectivement 4 et 12 exploitations agricoles sur la commune. L'élevage n'est plus présent sur le territoire communal alors qu'on comptait en 2000 un cheptel de 17 bêtes. En 2018, 4 exploitants disposent de locaux agricoles à Chaumont-en-Vexin (ferme rue d'Enencourt-le-Sec, ferme Saint-Brice, ferme rue Émile Deschamp et impasse du Marais, bâtiment isolé rue de la Pissotte). Un bâtiment agricole est également recensé rue Pierre Budin, tandis que le corps de ferme situé en limite communale avec Trie-la-Ville a une emprise qui s'étend sur Chaumont-en-Vexin.
L'orientation technico-économique dominante de la commune est depuis 2000 la grande culture de type général.

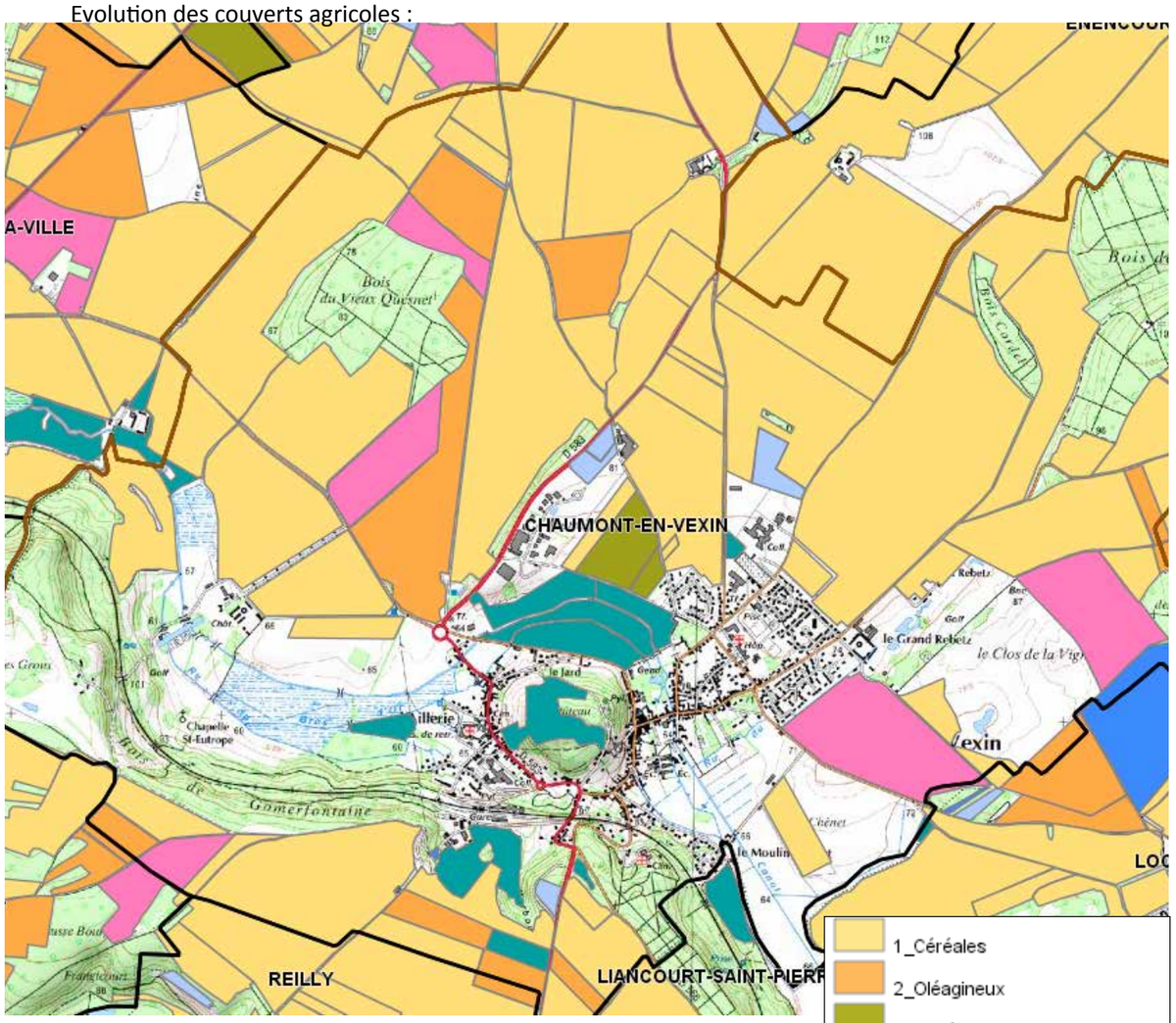
Les terres labourables comptent 870 hectares et occupent 80 % de la SAU soit 936,67 ha. 50,03 ha sont également consacrés au fourrage et à la surface en herbe.

Le point de captage de Chaumont-en-Vexin fait l'objet d'un bassin d'alimentation de captage (BAC) de 2100 ha (à Chaumont, Jaméricourt, Thibivillers et Énencourt-le-Sec) qui regroupe dans son périmètre 20 agriculteurs et 10 corps de ferme. Il vise à limiter l'émission de nitrates dans l'eau, modérant l'utilisation d'intrants. À noter cependant que les nouvelles normes imposées aujourd'hui aux exploitants agricoles réduisent l'intérêt de s'engager dans une démarche volontaire liée à un BAC.
Chaumont-en-Vexin fait partie de la région agricole du Vexin où le prix des terres agricoles, est particulièrement élevé.

On note une aptitude physique entre 90/100 sur les terres situées de part et d'autres de la Troësne et dans le secteur des Longues Rayes et le fond du Four à Chaux. Sur le reste du territoire, l'aptitude physique est évaluée entre 70 et 80, sauf autour du bois du Vieux Quesnet où elle est de 50/60.
Suivant le registre parcellaire graphique établi sur la base des déclarations annuelles à la PAC, l'emprise des espaces agricoles a progressé en une décennie. Elle s'élève en 2014 à 1068 ha, contre 1050 ha en 2004, soit une progression de 18 ha.
Cela s'explique par la déclaration au titre de la PAC 2014 de plusieurs poches de terrains (entourées en jaune sur la carte ci-contre) non déclarées à ce titre en 2004 : il s'agit de terrains à l'Ouest du secteur bâti, autour du ru du Bras d'Or (12,28 ha), d'une emprise en lisière du bois de Gomerfontaine

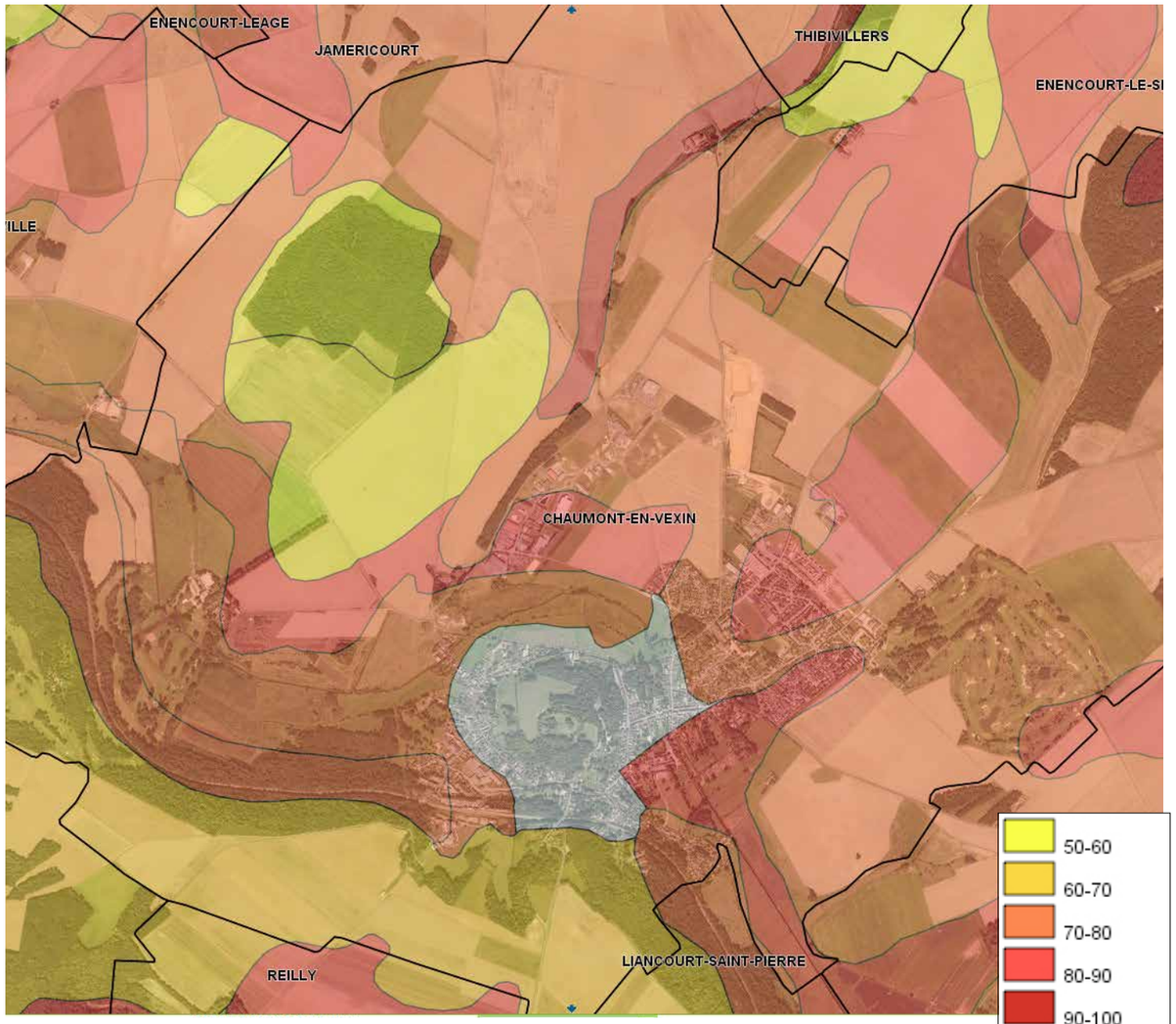
IV - Equipements, services, activités économiques

Evolution des couverts agricoles :



Source : DDT Oise

Aptitudes physiques des sols :

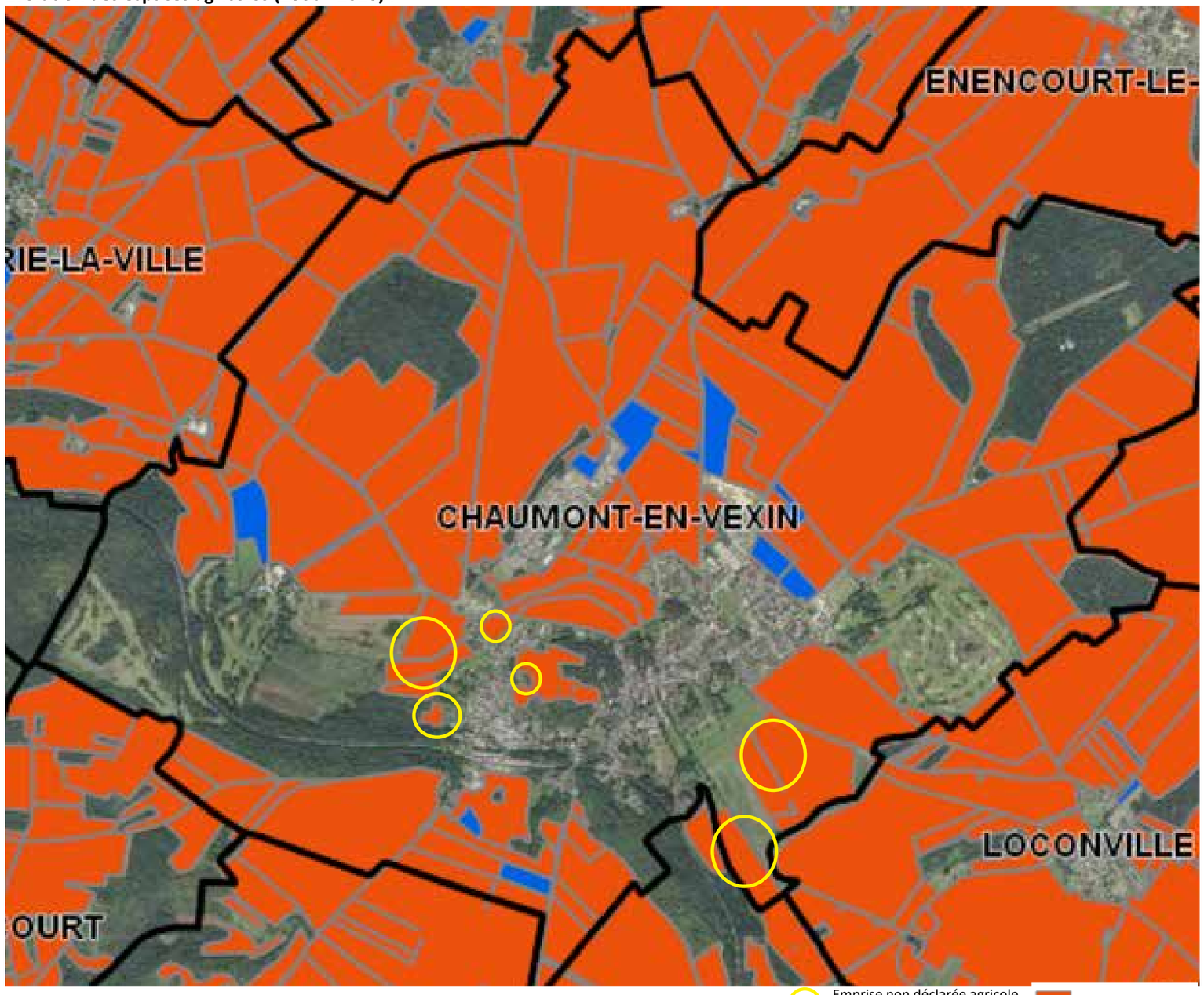


Source : DDT Oise

Diagnostic agricole

IV - Equipements, services, activités économiques

Évolution des espaces agricoles (2006 - 2016) :



Source : DDT Oise

carte à remplacer

(1,02ha), sur la butte de Chaumont (0,95 ha), au croisement de la D583 et de la D923 (1,83 ha) et de parcelles situées au sud de la RD923 (35,72 ha). Le total s'élève à un gain de 51,8 nouveaux hectares déclarés à la PAC de 2014 (et toujours en 2016).

Dans le même temps, d'autres emprises ne sont plus déclarées au titre de la PAC entre 2006 et 2016. Il s'agit : des terrains au Nord de la ZAC du Moulin d'Angean (zone d'activités intercommunale sur 12 ha), au terrain de la Plaine des sports (7,6 ha), au lotissement des Longues Rayes (5,4 ha), au déplacement d'un corps de ferme situé au nord du lotissement des Longues Rayes (2,6 ha), à des surfaces en herbe autour du domaine de Bertichères (7,07 ha) et sur la pelouse du Vivray (4,22 ha), pour une superficie totale qui n'est plus déclarée agricole (mais pas forcément consommée) de 38,8 ha.
Une partie de ces terrains a été réellement urbanisée ou aménagée : la ZAC du Moulin d'Angean (9,3 ha), les Longues Rayes (5,4 ha), la Plaine des Sports (7,6 ha), soit un total de 22,3 ha ce qui correspond à 66 % de la superficie totale consommée, 2,09 % de l'emprise totale de la surface agricole utile et 1,24 % de la superficie totale du territoire communal. Depuis 2016, ont engendré une consommation d'espaces agricoles : l'extension du golf de Rebetz entre la RD923 et le château du Petit Rebetz sur 11 ha, l'aménagement des terrains au nord de la rue Émile Deschamp sur 3,3 ha (projet de logements), l'acquisition de l'emprise vouée à l'agrandissement du cimetière sur 0,8 ha, soit une superficie totale de 15,1 ha. Il s'agit des terrains destinés à être aménagés suivant le PLU de 2006.
À noter qu'une surface en herbe de 1 ha à l'ouest de la rue du Bois des Criaux n'est plus déclarée à usage agricole tout en ayant conservé son usage de pâture.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : tenir compte de la situation des corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place ; évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ; devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie et/ou boisée ; maintien des accès aux champs, et aux pâtures, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés ; éventuel projet de nouveaux bâtiments agricoles etc.
Suite à la réunion organisée avec les exploitants, il a été signalé que trois exploitants portent un projet d'agrandissement (corps de ferme limitrophe à Trie-la-Ville), de délocalisation (bâtiments agricoles rue Émile Deschamp) à implanter sur un site bénéficiant de bonnes conditions d'accès à la RD583 et proche de la station d'épuration, ou de diversification de leur activité (développement d'un hébergement équestre sur la ferme Saint-Brice). En outre, des problèmes de circulation pour les engins agricoles à l'intérieur de Chaumont-en-Vexin ont été relevés, notamment rue de la Laillerie.

V - Analyse démographique et parc de logements

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/08	2008	taux d'évol. annuel moyen 07/13	2013
Chaumont-en-Vexin	1889	1,01%	2027	4,17%	2697	1,19%	2965	0,42%	3078	-0,23%	3014	0,82%	3139
CC du Vexin-Thelle	11664	0,71%	12254	2,67%	14731	2,11%	17412	0,99%	19021	0,48%	19857	0,81%	20674
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,47%	799725	0,39%	815400

Sur plusieurs périodes intercensitaires

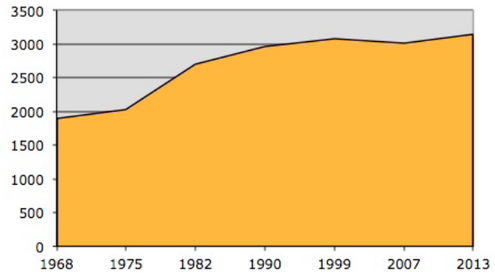
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/13	2013
Chaumont-en-Vexin	1889	1,13%	3139
CC du Vexin-Thelle	11 664	1,28%	20674
Département Oise	540 988	0,91%	815400

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/13	2013
2697	0,78%	3078	0,49%	3139
14731	1,51%	19021	1,10%	20674
661781	0,87%	766441	0,68%	815400

Objectif du PLU approuvé en juin 2006 (rappel)

(compter 4000 habitants à l'horizon 2015)

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/10	2010	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015
Chaumont-en-Vexin	3119	1,60%	3716	1,60%	4022



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/08	Taux de variation annuel	évol. 08/13	Taux de variation annuel
Evolution de la population	670	4,17%	268	1,19%	113	0,42%	-64	-0,23%	125	0,82%
Mouvement naturel		-0,50%		-0,51%		-0,70%		-0,77%		-1,52%
Solde migratoire		4,60%		1,70%		1,12%		0,54%		2,34%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

TERRITOIRE DE LA CCVT ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise	Territoire de la CCVT	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2008		2008-2013	
Taux de variation annuel	2,70%	1,28%	2,10%	1,15%	1,00%	0,60%	0,50%	0,50%	0,80%	0,40%
dû au mouvement naturel	0,00%	0,68%	0,20%	0,69%	0,30%	0,64%	0,30%	0,60%	0,10%	0,60%
dû au solde migratoire	2,70%	0,60%	1,90%	0,46%	0,70%	-0,04%	0,20%	-0,10%	0,70%	-0,20%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Chaumont-en-Vexin compte 3139 habitants en 2013 (3237 habitants en 2016). La population a globalement augmenté depuis 1968 puisqu'elle a gagné 1350 habitants. Si la tendance était à une forte hausse sur la période 1975-1990 (taux d'évolution annuel moyen bien supérieur à 1%), elle s'est nettement ralentie depuis 1990 (taux d'évolution annuel moyen inférieur à 0,40% sur la période 1990-2013) avec même une période de décroissance observée entre 1999 et 2008 (perte de 64 habitants). **Depuis 25 ans, le nombre d'habitants à Chaumont-en-Vexin stagne autour de 3000 à 3200 personnes**. La commune n'a **donc pas atteint les objectifs attendus fixés par le PLU de 2006** qui visait plus de 800 habitants supplémentaires sur la période 1999 - 2015, suivant les orientations de l'ancien schéma directeur du Vexin-Sablons. La commune aurait du atteindre 4000 habitants en 2015.

L'évolution de la population sur la commune (1,13%) est inférieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (1,28%) mais supérieure à celle du département de l'Oise (0,91%) sur la période longue (1968-2011). Son évolution était bien supérieure cependant sur la période 1975-1982 (4,17% contre respectivement 2,67% et 1,24%). Depuis 1982, le rythme d'évolution de la population à Chaumont-en-Vexin (0,49%) est bien inférieure à celui observé sur la Communauté de Communes (1,10%) ou sur le Département (0,68%). En revanche, **sur la période récente, l'évolution de la population à Chaumont-en-Vexin (0,82%) redevient supérieure à celles de la Communauté de Communes et du Département**, signalant donc que la commune reste attractive à l'échelle locale et départementale.

Le mouvement naturel observé sur la commune, entre 1975 et 2013 ne cesse de se dégrader passant de -0,50% et -1,52%. Il y a donc plus de décès que de naissances, s'expliquant pour partie par la présence de plusieurs établissements pour personnes âgées sur la commune.

C'est le **solde migratoire qui explique principalement les variations de populations** sur la commune. Largement positif sur la période 1975-1990, il traduit l'arrivée de nombreux ménages venus s'installer sur les terrains disponibles dans la trame urbaine et sur les opérations réalisées d'habitat collectif ou individuel. Ce mouvement ne s'est pas pleinement répercuté sur le mouvement naturel de la période 1990-2008 où le taux de variation annuel est au plus bas. Il est constaté sur cette période le départ des nombreux enfants des ménages arrivés dans les années «1970 et 1980», en atteignant l'âge adulte.

La **tendance récente (depuis 2008) présente un solde migratoire très fortement positif** (notamment par rapport à la Communauté de Communes et au Département) indiquant l'arrivée significative de nouveaux ménages, soit dans le cadre des logements issus d'opérations nouvelles, soit par renouvellement des occupants dans les logements existants. Comme dans le même temps le mouvement naturel a fortement diminué, l'accroissement du nombre d'habitants reste modéré mais pourrait s'accélérer dans les années à venir si les nouveaux ménages s'installant à Chaumont-en-Vexin ont des enfants.

Le **desserrement des ménages est particulièrement marqué** sur la commune. Ce dernier est passé de 3,2 individus par ménage en moyenne en 1982 à 2,63 en 2008 et 2,57 en 2013, (2,53 en 2016). Le desserrement est moins marqué sur la période récente, sans doute du fait que l'essentiel du départ des enfants des années «1970 et 1980» est aujourd'hui terminé et que dans le même temps, de nouveaux ménages avec enfants s'installent sur la commune. La taille moyenne des ménages envisagée au SCOT du Vexin-Thelle pour 2030 est inférieure à la taille actuelle des ménages de Chaumont-en-Vexin : 2,31 contre 2,53.

V - Analyse démographique et parc de logements

LA STRUCTURE PAR TRANCHES D'AGES

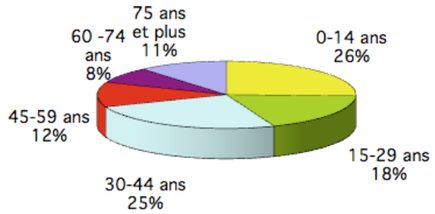
1990	
0-14 ans	760
15-29 ans	548
30-44 ans	744
45-59 ans	356
60 -74 ans	232
75 ans et plus	332

1999	
0-14 ans	640
15-29 ans	561
30-44 ans	676
45-59 ans	544
60 -74 ans	356
75 ans et plus	332

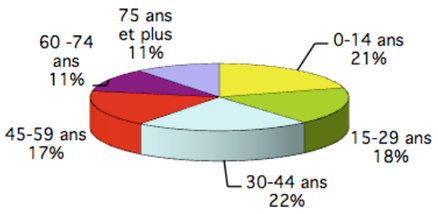
2008	
0-14 ans	506
15-29 ans	503
30-44 ans	507
45-59 ans	671
60 -74 ans	413
75 ans et plus	414

2013	
0-14 ans	512
15-29 ans	527
30-44 ans	572
45-59 ans	606
60-74 ans	465
75 ans et plus	457

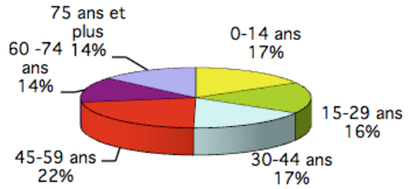
Commune de Chaumont-en-Vexin en 1990



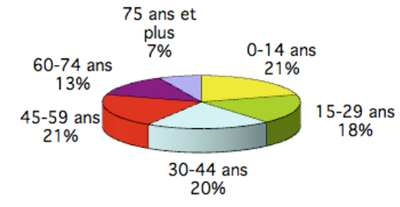
Commune de Chaumont-en-Vexin en 1999



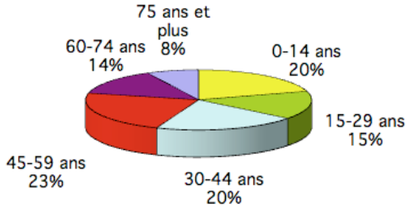
Commune de Chaumont-en-Vexin en 2008



Département de l'Oise en 2013



Territoire de la CCVT en 2013



LA RÉPARTITION PAR TRANCHES D'AGE :

La population de Chaumont-en-Vexin connaît **un très net vieillissement depuis 1990, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 10 points entre 1990 et 2016 (29,4% des habitants)**. La part des moins de 15 ans diminue fortement depuis 1990 (-10 points) faisant que ces enfants ne représentent moins d'1 habitant sur 6 en 2016 alors qu'ils représentaient plus d'1 habitant sur 4 en 1990. **En 2016, les moins de 30 ans ne représentent plus qu'un habitant sur 3** (4 points de moins qu'en moyenne départementale). Sur la commune de Chaumont-en-Vexin, la part des moins de 44 ans ne représente plus aujourd'hui que 51% de la population (1 habitant sur 2) contre 69% de la population en 1990, et reste bien inférieure à la moyenne communautaire (55%) ou départementale (59%). Aussi, la baisse des moins de 14 ans entre 1999 et 2016 ne s'est pas traduit par une augmentation des 15-29 ans par glissement des tranches d'âge, concluant donc à un départ de la commune d'une grande partie des jeunes qui deviennent adultes.

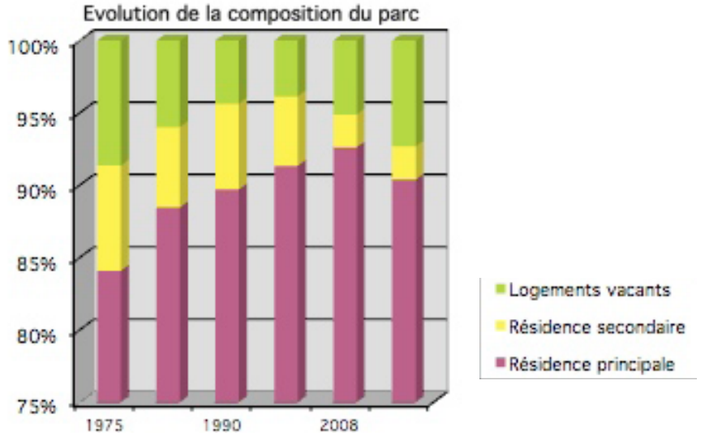
Depuis 2008, un changement de tendance semble s'opérer puisque la part des 45-59 ans, après avoir fortement augmenté depuis 1990, diminue de 3 points (19,5% de la population en 2016) tandis que la part des jeunes ménages augmente légèrement sur la commune.

Avec près d'un 1 habitant sur 3 qui a 60 et plus, il peut être constaté qu'une grande partie des personnes arrivant à l'âge de la retraite reste sur la commune, ce qui n'aide pas à la réoccupation des logements libérés, par des ménages plus jeunes organisés en famille (couple et enfant(s)). **En 2013, près de la moitié (46%) des ménages occupait leur logement depuis au moins 10 an**s. Néanmoins, ce constat est à nuancer puisque, dans le même temps, **39% des ménages occupaient leur logement depuis moins de 5 ans confirmant le renversement de tendance qui semble se produire** sur la commune en termes de renouvellement des occupants et d'arrivées de nouveaux habitants.

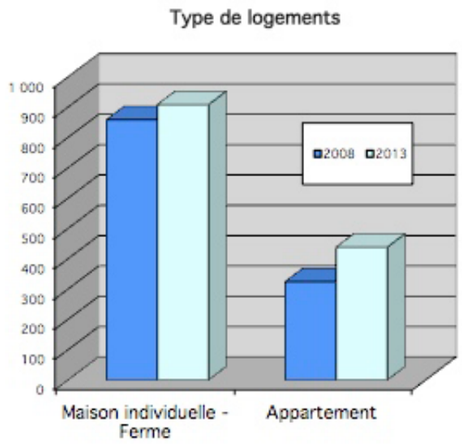
Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : envisager poursuivre une stratégie résidentielle favorable à l'accueil de jeunes ménages et anticiper le logement des jeunes devenant adultes. Une autre variable à intégrer, est l'évolution du coût de ces logements pouvant plus ou moins favoriser leur reprise par de jeunes ménages. Dans le même temps, est posée la question de la forme des logements destinés aux seniors (personnes retraitées totalement indépendantes) souhaitant rester sur la commune tout en occupant un logement adapté (plain-pied, etc.)

V - Analyse démographique et parc de logements

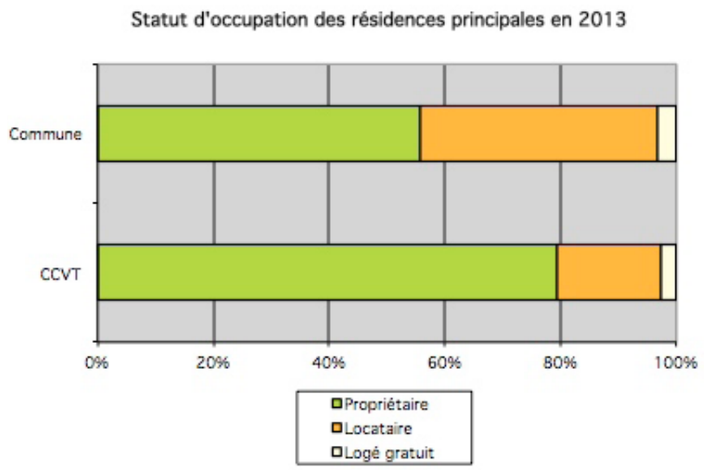
	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	729	613	53	63
1982	953	843	53	57
évol. 82/90	0,98%	1,15%	1,77%	-2,91%
1990	1 030	924	61	45
évol. 90/99	1,40%	1,60%	-0,95%	0,00%
1999	1 167	1 066	56	45
évol. 99/08	0,63%	0,79%	-7,41%	3,81%
2008	1 235	1 144	28	63
évol. 08/13	1,84%	1,34%	2,06%	9,46%
2013	1 353	1 223	31	99



Type de logements	Année	Nombre	% total lgts
Logement individuel - Maison - Ferme	2008	858	69,5%
	2013	908	67,1%
Logement collectif - Appartement	2008	324	26,2%
	2013	438	32,4%



Statut d'occupation	En 2008		En 2013	
Commune de Chaumont-en-Vexin				
Propriétaire	652	57%	682	56%
Locataire	457	40%	504	41%
dont HLM	*248*	*22%*	*230*	*19%*
Logé gratuit	35	3%	38	3%
Total	1144		1223	
Territoire du Vexin Thelle				
Propriétaire	5811	80%	6154	79%
Locataire	1273	17%	1400	18%
dont HLM	329	5%	354	5%
Logé gratuit	212	3%	190	2%
Total	7296		7744	



LE PARC DE LOGEMENTS :

Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1975. L'augmentation la plus forte est observée entre 1990 et 1999. Sur cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de 142 unités principalement par création nouvelle du fait que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est resté stable. Entre 1999 et 2013, la commune compte 157 résidences principales de plus pour une augmentation de population de 61 habitants ; **et 213 logements de plus entre 1999 et 2016 pour 159 habitants supplémentaires**. L**a production de logements a surtout permis d'intégrer le phénomène de desserrement des ménages** constaté. Sur la même période, le nombre de résidences secondaires a diminué de manière significative tout en observant cependant une stagnation (voire une légère augmentation) entre 2008 et 2016 (35 résidences secondaires). Il se pourrait donc que les résidences secondaires qui représentent 2,45% du parc de logements n'évoluent guère plus à l'horizon 2030. Le **nombre de logements vacants a lui fortement augmenté (plus que doublé)**, ces logements représentent 7,8% du parc de logements en 2016. Une partie de cette vacance peut correspondre à des logements neufs encore non livrés (ce peut être le cas sur les opérations récentes au nord du bourg), une autre partie semble indiquer que des logements ne trouvent pas preneur ce qui interroge sur les raisons de cette non réoccupation (état, taille, coût, etc.) et les leviers à proposer pour inverser cette tendance.

La **maison individuelle est le type de logements dominant sur la commune, avec une part en baisse en 2016 si bien que le ratio est de 2/3 de logement individuel pour 1/3 de logement collectif**. L'**offre locative est forte puisqu'elle représente 41% des résidences principales contre 18% en moyenne communautaire**. La part du locatif a augmenté d'1 point entre 2008 et 2016. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants (l'ancienneté moyenne d'emménagement dans le locatif est de 8,9 ans contre 13,5 ans pour les propriétaires en signalant que dans le locatif aidé, l'ancienneté d'emménagement est forte à 13,5 ans).

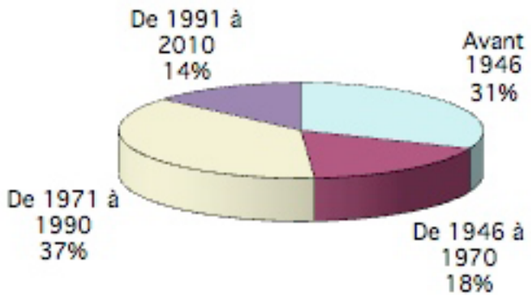
Il s'agit pour plus de la **moitié de logements locatifs privés posant question quant à leur pérennité** (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. La part de **l'offre locative aidée a diminué** de 3 points entre 2008 et 2016 (18,7% du parc) ; une partie de ces logements est vendue par les organismes bailleurs.
Il convient de s'interroger sur la taille des logements loués et le profil des occupants : l'offre locative actuelle ne semble pas pleinement profiter aux jeunes ménages, plus particulièrement aux personnes qui accèdent pour la première fois à un logement, alors que cette étape dans le parcours résidentiel est de plus en plus constatée.

CARACTERISTIQUES DES LOGEMENTS

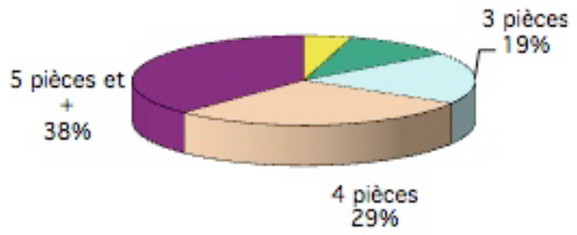
Date de réalisation des logements avant 2013	
Avant 1946	351
De 1946 à 1970	198
De 1971 à 1990	422
De 1991 à 2010	154

Nombre de pièces des logements	2008		2013	
1 pièce	70	6,1%	55	4,5%
2 pièces	107	9,4%	127	10,4%
3 pièces	195	17,1%	228	18,6%
4 pièces	288	25,2%	351	28,7%
5 pièces et +	483	42,3%	462	37,8%

Epoque d'achèvement des logements construits avant 2011

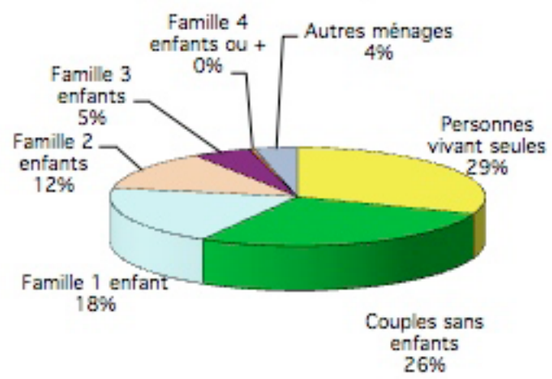


Nombre de pièces en 2013



Composition des ménages en 2012		
Personnes vivant seules	356	29%
Couples sans enfants	323	26%
Couples avec enfants	345	28%
Familles monoparentales	155	13%
Total des familles	500	41%
dont famille 1 enfant	225	18%
Famille 2 enfants	151	12%
Famille 3 enfants	59	5%
Famille 4 enfants ou +	5	0%
Autres ménages	43	4%
Total des ménages	1222	100%

Composition des ménages en 2012



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements est relativement ancien puisque 31% des logements ont été réalisés avant 1946. Seulement 1**4% des logements ont été réalisés de 1991 à 2010, attestant d'un faible dynamisme de la construction sur les 20 dernières années, à nuancer avec la réalisation de deux opérations pour un total d'une centaine de logements au lieu-dit «Les Longues Raies»**.
La plus forte part des logements a été réalisée **entre 1971 et 1990, cela représente 37% du parc. Le niveau de performance énergétique de ces logements pose question** aujourd'hui au regard des techniques de construction et des modes de chauffage préconisés à l'époque. Il pourrait être constaté des travaux significatifs sur ces logements, dans les années à venir, afin de les rendre moins «énergivore», ce qui interroge sur l'évolution de leur aspect extérieur (notamment en cas d'isolation par l'extérieur, de remplacements des menuiseries, etc.).

Le bâti ancien présente une qualité architecturale, le tissu bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies et/ou sur les limites parcellaires. Ce type d'implantation et l'utilisation de la pierre du Vexin en murs épais tend à limiter les déperditions énergétiques sur ces logements.

Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 97,5% des résidences principales comptent une salle de bain avec douche ou baignoire. Un peu plus de la moitié des logements (56,4%) bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 33,9% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable.

Les logements comptent un **nombre de pièces important avec 66,2% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2016**. Ce chiffre était de 67% en 2008 et de 64% en 1999, il est donc légèrement à la hausse. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 2012, **55% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes** tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 5% de la population. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune et entre 1999 et 2016.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être élevés, d'autant que ce type de logements peuvent exister dans le parc vacant ou pourraient être réalisés dans le cadre de la transformation de grands bâtiments en plusieurs logements.

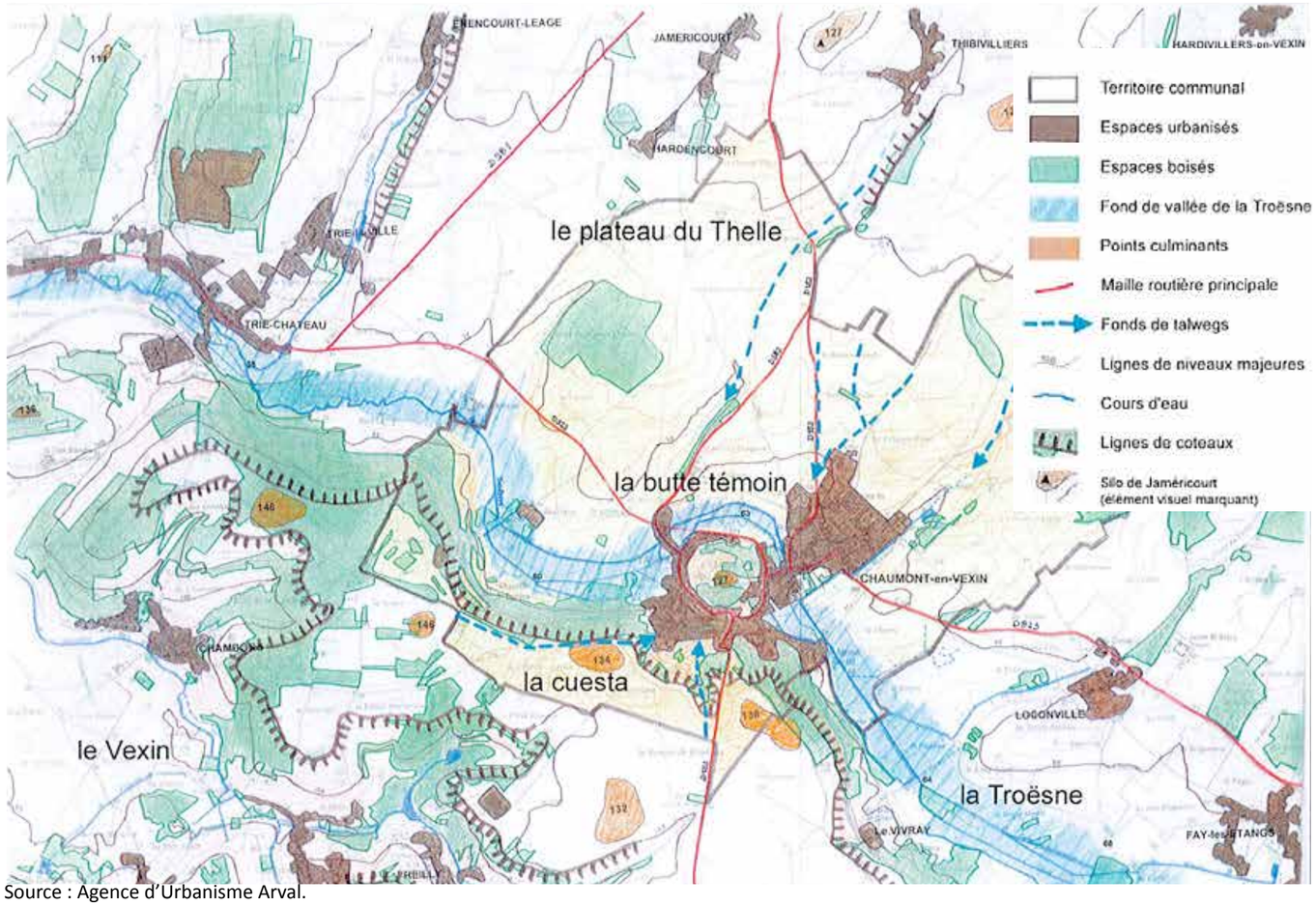
Synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	*CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES*
POPULATION	- **Le nombre d'habitants sur la commune a connu une hausse globale ces 40 dernières années**, passant de 1889 à 3009 habitants de 1968 à 2013. Si la tendance était à une forte hausse sur la période 1975-1980, elle s'est nettement ralentie depuis 1990 avec un taux d'évolution annuel moyen inférieur à 0,40 %. L'évolution de la population sur la commune (1,13 %) est inférieure à celle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (1,28 %), toutefois, la tendance récente indique une reprise de la croissance avec un solde migratoire (2,34 %) fortement positif par rapport à la moyenne communautaire et départementale. Chaumont-en-Vexin, en raison de son statut de bourg attractif identifié au SCOT, de son bon niveau d'équipements et de services et de son pôle gare, représente un secteur rural préservé en mesure d'attirer des jeunes et des couples avec enfants, notamment en provenance de la région parisienne. I**l convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux.** - La période d'après validation du PLU (2006) a permis l'ouverture de terrains à l'urbanisation au sein de la trame bâtie et a fait venir des ménages jeunes sur la commune, puisque depuis 2008, la part des 45-59 diminue tandis que celle des 30-44 ans augmente légèrement. Cependant la commune connaît un fort vieillissement depuis les années 1990, puisque la part des 60 ans et plus a gagné 11 points entre 1990 et 2010. L**'équilibre des tranches d'âges peut être à retrouver dans les années à venir afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux à long terme. Il convient d'agir sur le parc de logements, caractérisé par un faible renouvellement** (les plus de 60 ans restant dans leur logement) et de mettre à disposition une offre adaptée aux jeunes ménages. - Le projet communal vise à **déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir,** compatible avec le SCOT et répondant à la volonté communale d'accueillir de nouveaux habitants nécessaires au maintien et au développement des commerces, services, équipements et activités, en tenant compte des données précédemment évoquées, en particulier du possible renouvellement des occupants dans les logements existants.
HABITAT	- Le stock de logements vacants et de résidences secondaires (9,46% du parc en 2013), ainsi que le nombre de dents creuses, **offre encore des possibilités d'aménagement de logement dans la trame urbaine déjà constituée**. Environ une vingtaine de grandes propriétés pourraient faire l'objet de division qui interroge quant aux conséquences sur la préservation du patrimoine bâti local. **L'urbanisation de ces espaces pourra être encadrée par la commune** afin d'adapter l'offre de logements aux besoins des ménages. - En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, une **traduction en termes de logements à réaliser est à déterminer en tenant compte du potentiel dans le bâti déjà existant** (réoccupation, transformation, division, emprise disponible), du contexte environnemental et patrimonial dans lequel s'inscrit le territoire communal, et de l'intérêt à ne pas déséquilibrer, voire même à optimiser, le fonctionnement urbain de la commune. - **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (67% des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le bourg. L'offre locative, importante sur la commune et pour près de la moitié en locatif aidé mais caractérisé par une tendance à la baisse, n'est pas toujours adaptée aux besoins (taille des logements, localisation, etc.). Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées, dans un contexte où le prix de l'immobilier reste élevé.**
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	- **La commune dispose d'une gamme étendue d'équipements et de services de proximité et d'intérêt supra-communal (établissement hospitalier et de soins, collèges, plaine des sports, gare, etc.)**, qui bénéficient donc aux habitants mais aussi à l'ensemble des habitants des communes de la CCVT. Les équipements et services de proximité forment une polarité centrale autour de l'église avec la mairie, l'école, la bibliothèque et les commerces. D'autres polarités se forment autour de la gare, des collèges et de la Plaine de Sports, et de la zone d'activité du Moulin d'Angean. Afin de continuer à assurer le bon fonctionnement de ces équipements il convient de leur laisser des possibilités d'aménagement et d'extension, mais aussi d'assurer le renouvellement des ménages, notamment jeunes, sur la commune pour garantir leur fréquentation. En tant que **bourg principal du Vexin-Thelle, il convient aussi d'anticiper les besoins en équipements d'intérêt intercommunal** à l'horizon 2030. - Le p**ôle gare est appelé à constituer un lieu structurant à l'échelle du bourg**, en lien avec l'augmentation de sa capacité d'accueil (extension du parc de stationnement), la valorisation des déplacements en transport collectif et partagé afin de réduire leurs coûts, l'optimisation du service sur le réseau ferrovaire (amélioration de la liaison vers Paris ou vers Serqueux et Rouen). Cela appelle à s'interroger sur l'aménagement de ses abords, notamment au regard des emprises disponibles ou mutables, ainsi que sur son accessibilité depuis l'ensemble des quartiers de la commune et depuis les communes voisines.

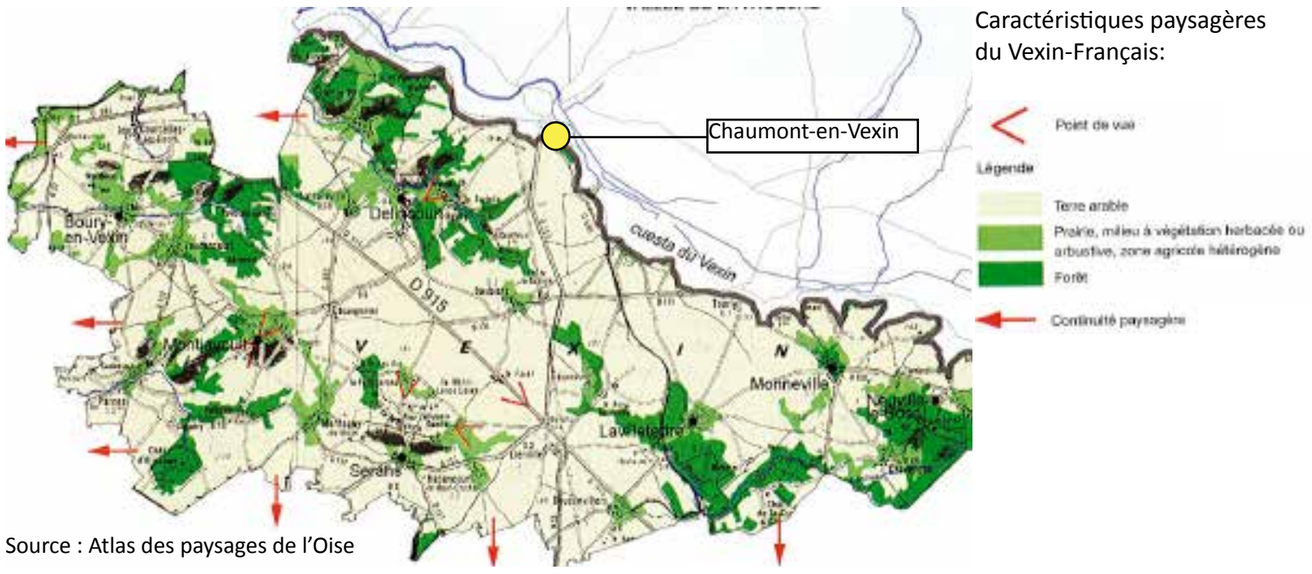
Synthèse des enjeux

THÈMES ABORDÉS	*CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES*
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	- **L'activité économique repose sur la présence de nombreux commerces et de services de proximité, ainsi que sur l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités développée dans ce but au Moulin d'Angean** avec la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. La **structure commerciale en centre-bourg reste néanmoins fragile**, avec plusieurs locaux actuellement vacants. Une réflexion pourrait être engagée sur la requalification du centre bourg et sur les dispositifs à mettre pour relancer son attractivité. **Sur la zone d'activités, il reste encore des emprises disponibles** pour répondre à l'accueil de nouvelles activités ou aux besoins d'extension des entreprises déjà implantées sachant que les orientations du SCOT confirment l'extension possible de la zone vers le nord. Les dispositions du PLU révisé ont à tenir compte de ces activités et de leur évolution. - **La commune a un réel potentiel touristique reposant sur son patrimoine bâti** (monuments historiques, vieux bourg), **sur son patrimoine naturel** constitué par la vallée de la Troësne, la butte et le coteau arboré (support à des circuits de promenade et de découverte du secteur), **sur son patrimoine culturel** (musée, histoire des lieux) et **sur la présence des domaines golfiques** de Bertichères et du Rebetz (couplés à des activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de séminaires) sur lesquels des projets d'aménagement sont envisagés. En lien avec la Communauté de Communes qui a la compétence, l'offre touristique mérite d'être confortée. - **L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal. La présence de plusieurs exploitations agricoles sur la commune conduit à tenir compte de leur besoin et de leur projet** (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l'extension ou la reconversion de bâtiments existants, ne pas limiter l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles, etc.) en modérant la consommation de l'espace agricole et en définissant une réglementation adaptée quant à l'usage des sols.
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS RÉSEAUX	- La commune bénéficie d'une bonne desserte vers les pôles urbains à proximité grâce à la RD153 et de la RD923. **Toutefois, la RD923 et la RD153 génèrent un important trafic de transit à l'intérieur du bourg. La réalisation des déviations Nord/Sud et Est-Ouest affichés au SCOT du Vexin-Thelle devrait permettre de désengorger ces axes et de porter des projets de requalification de la voirie et des espaces publics de la rue de la République et la rue de l'Hôtel de Ville qui constituent le coeur du bourg.** Dans l'attente de leur mise en service, une réflexion sur les conditions de circulations dans le centre bourg pourrait être menée. - La gare permet d'accéder en moins d'une heure à la région parisienne, notamment les pôles d'emplois de Cergy-Pontoise et Paris. Les orientations du SCOT prévoient de **conforter ce noeud de transport collectif en privilégiant l'intermodalité** (augmentation des capacités de stationnement, covoiturage, liaisons bus). Il convient donc de réfléchir aux modalités d'aménagement des abords de la gare sachant qu'il est déjà prévu la réalisation d'un nouvel espace de stationnement sur le site des silos de la coopérative agricole appelés à être démolis. - **Les liaisons piétonnières autour des différentes polarités (ou lieux attractifs) pourraient être renforcées, afin de favoriser l'usage des mobilités douces et en mettant à profit les cheminements existants : entre la Plaine des Sports, la zone d'activités, le centre bourg, et la gare.** Il convient aussi de s'interroger sur les possibilités d'amélioration de la circulation des piétons et de l'offre en stationnement dans le centre bourg pouvant contribuer à améliorer son attractivité (en particulier pour les commerces de proximité). Un bouclage des chemins ruraux entre les communes voisines et Chaumont-en-Vexin permettrait de développer l'activité de randonnée, en support des circuits élaborés par la CCVT, tout en offrant des possibilités de se rendre au bourg principal du Vexin-Thelle en privilégiant les modes de déplacements doux. - **Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels**. **Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaire**s. La mise aux normes de la station de traitement des eaux usées est à engager. La **couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante**, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir suivant le schéma territorial établi à l'échelle départementale. Le territoire communal ne présente pas un potentiel significatif en termes de développement des énergies propres.

Situation géographique de Chaumont-en-Vexin



Source : Agence d'Urbanisme Arval.



Caractéristiques paysagères du Vexin-Français:

Source : Atlas des paysages de l'Oise

LE GRAND PAYSAGE

Le territoire communal, situé en pointe Sud-Ouest du département de l'Oise, s'étend sur 1800 ha dont une bonne partie est occupée par l'espace agricole. La commune est constituée d'un bourg implanté dans le méandre de la Troësne, au pied d'une butte-témoin.

Chaumont-en-Vexin se situe à la jonction de 3 entités paysagères : le plateau et la Cuesta du Vexin (ou Cuesta d'Île-de-France) au Sud, fermant les vues lointaines dans cette direction depuis le bourg ; le plateau de Thelle au Nord; enfin, la vallée de la Troësne qui les sépare.

Le Vexin français s'étend du Sud-Ouest de l'Oise jusque dans le Val d'Oise. Il est délimité au Sud par la limite départementale, à l'Ouest par la vallée de l'Epte, au Nord et à l'est par la Cuesta du Vexin (ou Côte d'Île de France). Vers l'Ouest, le plateau ouvre sur l'Eure et les vallées de la Seine et de l'Epte.

Ce plateau agricole du Bassin Parisien est réputé pour être le grenier de l'Île-de-France. Il constitue une transition entre les secteurs sous influence périurbaine, notamment de Cergy-Pontoise au sud, et les zones rurales du pays de Thelle et du Plateau Picard au nord.

La cuesta du Vexin, abrupte et boisée, domine le plateau de Thelle largement cultivé. Ce dernier se caractérise par un paysage agricole de grandes cultures (céréales, betteraves) et un paysage vallonné de bocages et d'herbages.

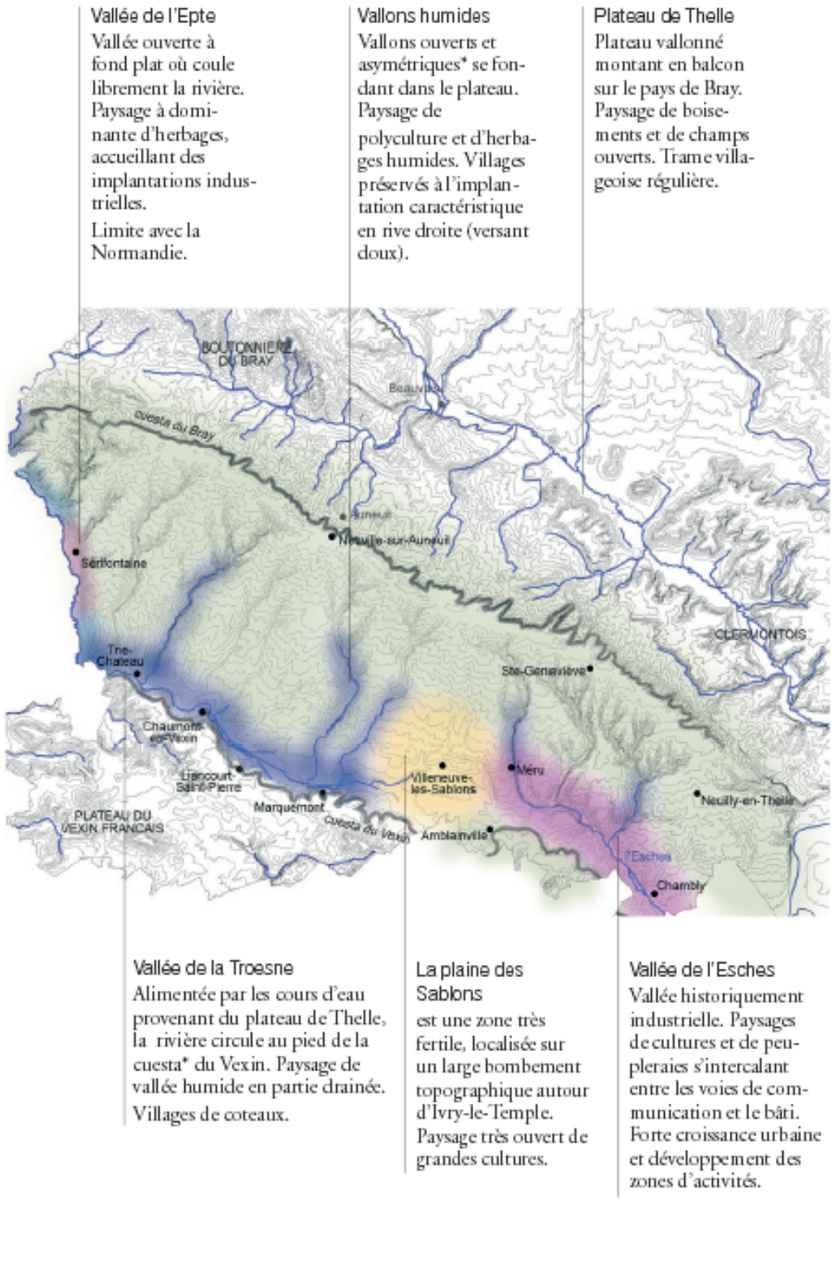
La faible inclinaison du sol du plateau de Thelle permet des champs de vision étendus vers l'Ouest et l'Est.

En arrivant par le Nord, les vues éloignées sur la butte de Chaumont et la cuesta sont notables dans le paysage. Le bourg apparaît cadré par ces entités paysagères marquantes.

Le Plateau de Thelle ondule légèrement selon l'orientation NNE/SSO des nombreux fonds de vallée qui le sillonnent, ce qui anime le paysage. Celui-ci prend l'apparence d'une arête de poisson dont la dorsale est constitué par le fond de vallée de la Troësne. La butte de Chaumont, avancée qui fait la transition entre l'espace agricole et le coteau de la cuesta du Vexin, est un marqueur paysager fort.

I - Le cadre naturel

Source : Atlas des paysages de l'Oise



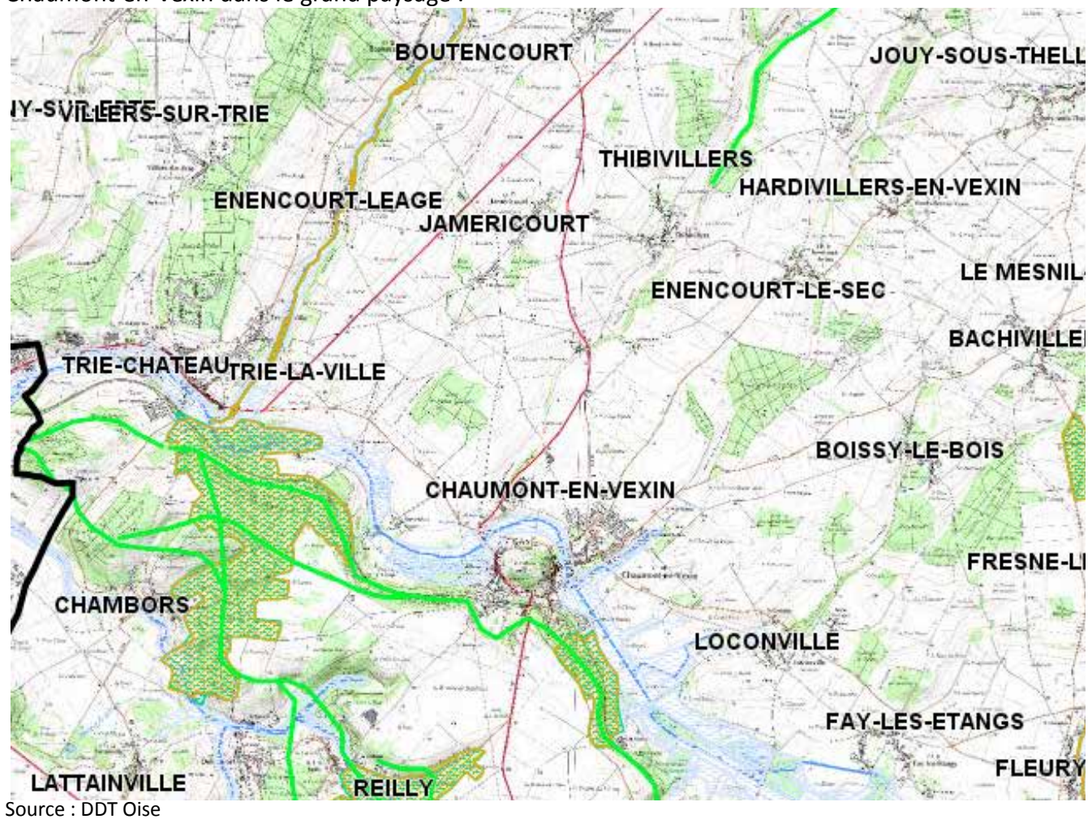
Caractéristiques paysagères du Plateau de Thelle

Le fond de vallée, large et humide, est peu boisé et offre un paysage ouvert en dehors des parties urbanisées. L'environnement de la rivière est essentiellement agricole et constitué de prairies naturelles utilisées pour l'élevage. On y trouve aussi des plantes hydromorphes telles que saules, aulnes, peupliers et frênes ainsi que quelques arbustes ayant un impact fort sur le paysage.

L'urbanisation s'est développée dans ce fond de vallée humide et marécageux, autour du site du château seigneurial. De nombreux rus, parfois canalisés, suivent le tissu bâti. L'extension pavillonnaire s'est poursuivie vers le Nord et le plateau de Thelle, avec la modernisation des techniques d'exploitation agricole et le drainage des marais dans les années 50.

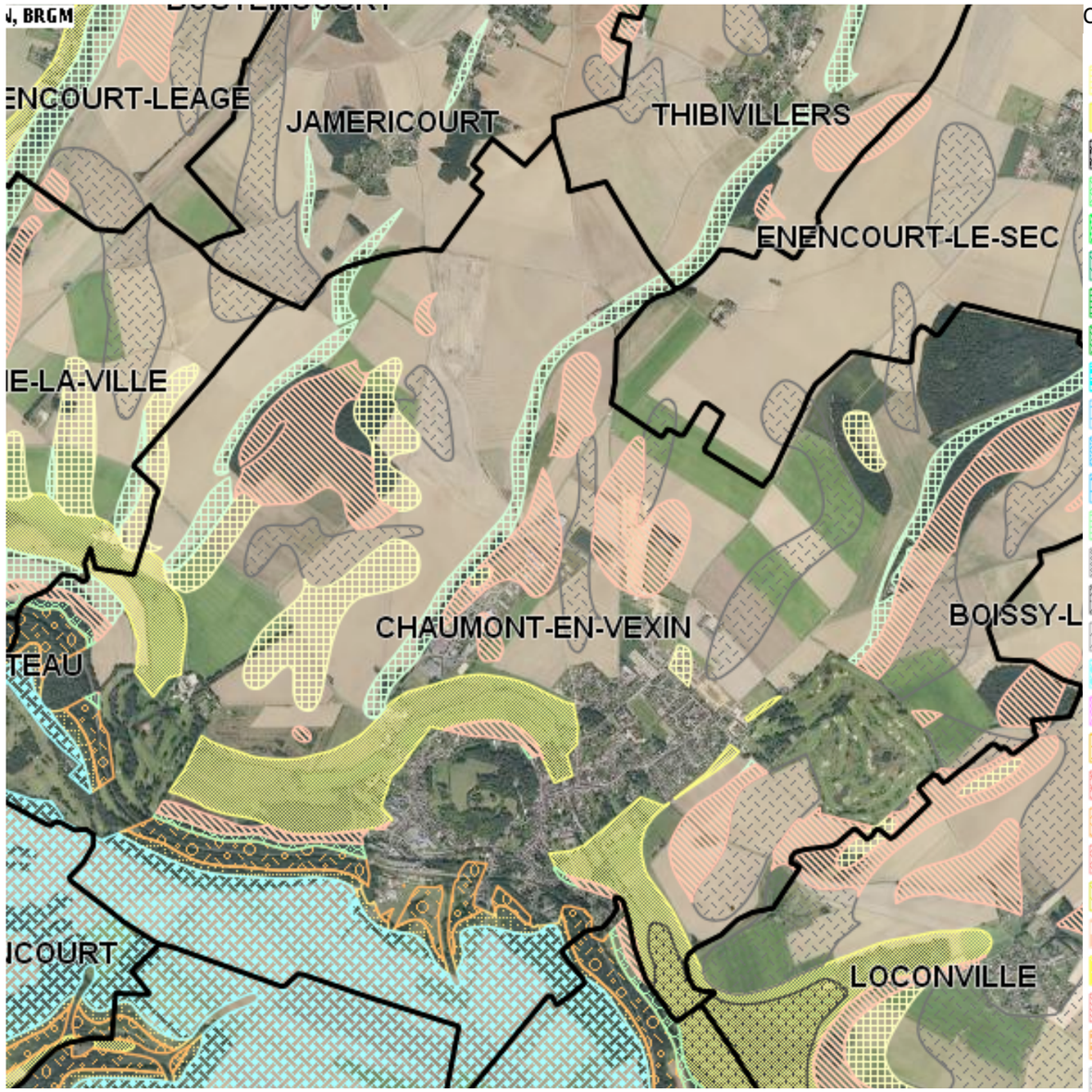
Avec les communes de Liancourt-Saint-Pierre, Trie-la-ville et Trie-Château, Chaumont-en-Vexin s'insère dans un chapelet de bourgs reliés entre eux par le coteau de la cuesta et l'axe de la vallée de la Troësne.

Chaumont-en-Vexin dans le grand paysage :



Source : DDT Oise

I - Le cadre naturel



Source : DDT Oise

Caractéristiques géologiques :

- Formations géologiques
- Alluvions anciennes
- Alluvions recentes
- Alluvions récentes associées à des tour
- Argile à lignites
- Argiles
- Argiles à lignite du Sparnatien
- Argiles de Gault
- Argiles panachées
- Calcaire de Champigny
- Calcaire micritique beige clair
- Calcaires de Saint-Ouen
- Calcaires indifférenciés, Marnes et caill
- Craie
- Formation résiduel à silex
- Gypse
- Limons de Plateaux
- Marnes et caillasses et calcaires indifé
- Meulière ludien Montmorency Sannoisier
- Sables calcaires, dolomitique, quartzeux
- Sables de Beauchamps
- Sables de Cuises
- Sables de Fontainebleau
- Sables de l'Auversien
- Sables du Weldien
- Sables éoliens de couverture
- Sables indifférencié du Thanétien
- Sables verts
- Tourbes

LA GEOLOGIE

Le territoire de Chaumont-en-Vexin est situé à la jonction entre le plateau agricole du Vexin français, formation calcaire et sédimentaire, et le plateau du Pays de Thelle, aux sols limono-argileux.

La géomorphologie peut être considérée comme la résultante des actions combinées de la dynamique atmosphérique, des dynamiques érosives terrestres et du climat sur les substrats géologiques.

Situé au Nord-Ouest du bassin parisien, le département de l'Oise représente la Picardie méridionale au relief diversifié en raison des alternances sableuses, argileuses ou calcaires, ce qui la distingue de la Picardie septentrionale essentiellement crayeuse.

Les coteaux Sud du Pays de Thelle sont formés de sols bruns limoneux plus ou moins caillouteux. Des matériaux apportés depuis le coteau marquent les sols en bas de pente. Le territoire communal comporte également dans sa partie Nord des sols bruns ayant une bonne valeur agronomique (correspondant à des sables filtrants du thanétien recouverts de limons éoliens).

La butte, une des particularités majeures de la géologie du Vexin, est constituée par une succession de sables thanétiens, de calcaires et de marnes. Les sols y ont une valeur agronomique médiocre.
Dans le Vexin, un plateau calcaire tertiaire reposant sur l'important fondement de craie crétacée, est recouvert en grande partie des sables auversiens et de Beauchamps, sur lesquels les limons quaternaires sont restés en place. Les affleurements de roche calcaires sont bien représentés sur le talus et en bordure de la côte du Vexin, de formation plus récente.

Le fond de vallée est assez large, de nature minérale et tourbeuse. Le drainage a contribué à l'assèchement des tourbes. Les différences géologiques marquées sur le territoire sont atténuées par les limons bordant la vallée de Troësne.

La présence de sables et de roches calcaires constituent un potentiel intéressant d'exploitation suivant le schéma départemental des carrières, en rappelant qu'à ce jour, il n'existe pas de carrière en activité sur la commune et aucun projet n'est prévu.

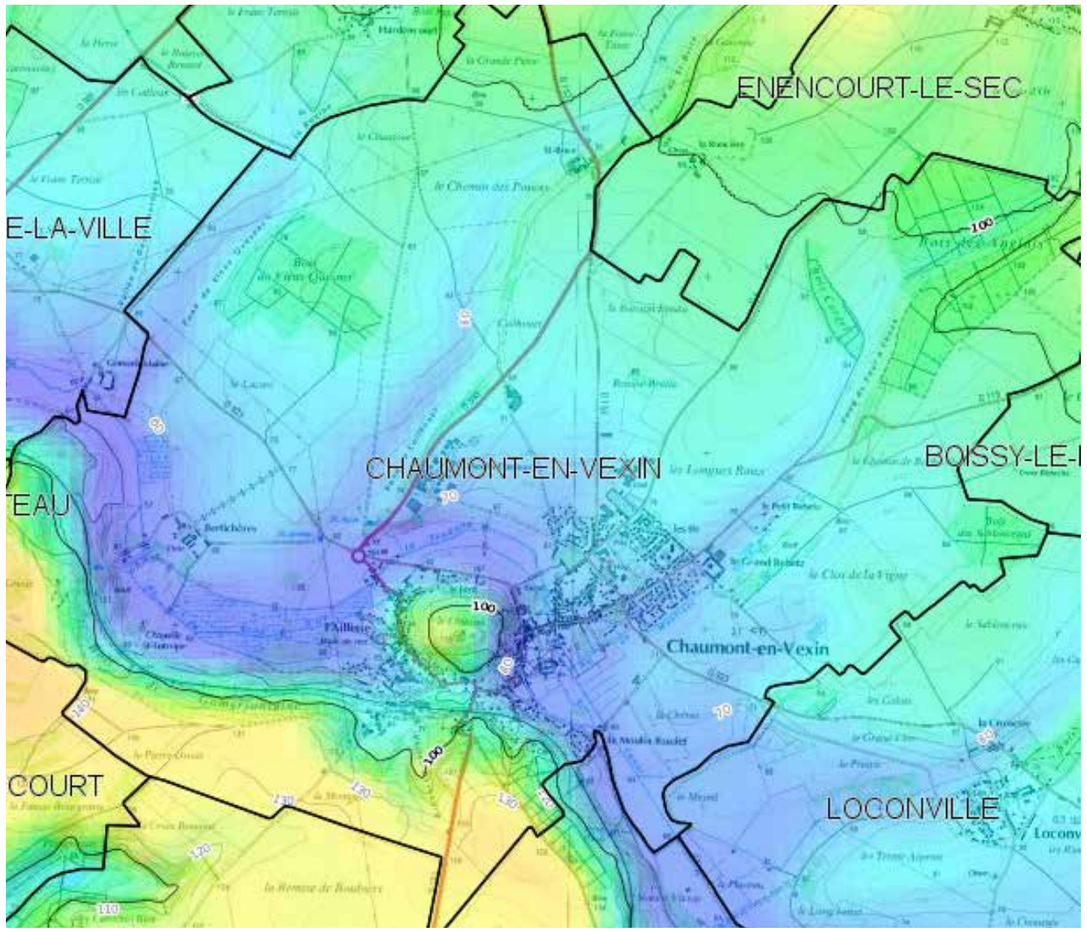
LE RELIEF

Le territoire communal offre un relief assez contrasté. Au centre, le fond de vallée est large et ouvert, variant entre 65 m et 60 N.G.F. Au Nord, les terrains ondulent légèrement, sans fortes pentes, et suivent une inclinaison générale Sud/Est, sans obstacle important dans le paysage.
Au Sud de Chaumont, le plateau du Vexin vient se briser en dominant la vallée de la Troësne. Le bord du plateau culmine à 136 m. Le relief est aussi marqué par la butte de Chaumont (127 m) qui se détache de la cuesta du Vexin.
Son dénivelé est de 60m.

Le point bas de la commune (63 m) correspond à la Troësne.

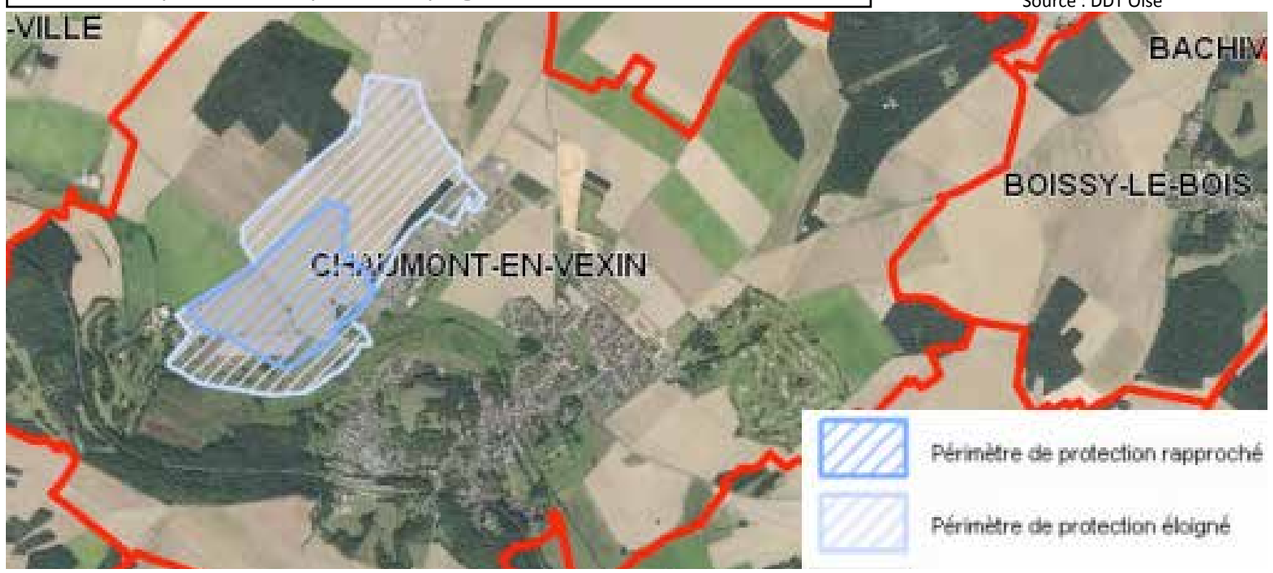
Topographie et géologie

II - La ressource en eau



Périmètres de protection du point de captage :

Source : DDT Oise



HYDROGRAPHIE

Chaumont-en-Vexin fait partie du bassin de la vallée de l'Epte, dans le bassin hydrographique Seine Normandie, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) récemment révisé.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et Gestion des Eaux) fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin. Il a ainsi vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Suite à l'annulation du SAGE 2016-2021 par décision du Tribunal Administratif de Paris, c'est le SDAGE 2010-2015 qui s'applique. Les propositions principales du SDAGE visent à :

- diminuer les pollutions ponctuelles et diffuses des milieux aquatiques,

- réduire les pollutions par des substances dangereuses et microbiologiques des milieux,

- protéger les captages d'eau et gérer la rareté de la ressource en eau,

- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,

- limiter et prévenir le risque d'inondation.

Il convient de rappeler que les documents d'urbanisme locaux (dont les PLU en l'absence de SCOT) doivent être compatibles avec le SDAGE. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE.

La commune de Chaumont-en-Vexin n'est actuellement pas couverte par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau).

Une étude préalable à un projet de SAGE a été répertoriée par l'Agence de l'eau et la réflexion se poursuit à l'échelle du bassin de l'Epte.

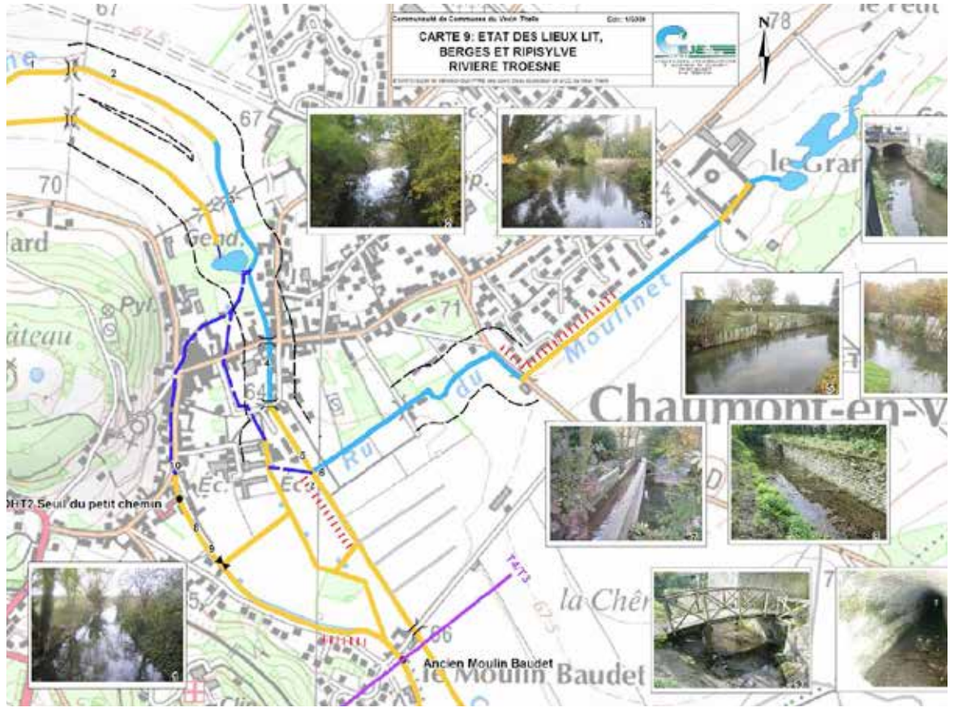
De même, la commune n'est pas incluse dans un syndicat de rivière et la majeure partie de la maîtrise d'ouvrage de l'eau est assurée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) dans le cadre de la GEMAPI. Une réflexion est engagée pour transférer vers un syndicat intercommunal à l'échelle du bassin versant de l'Epte la gestion des eaux de ruissellement et la mise en place d'un SAGE.

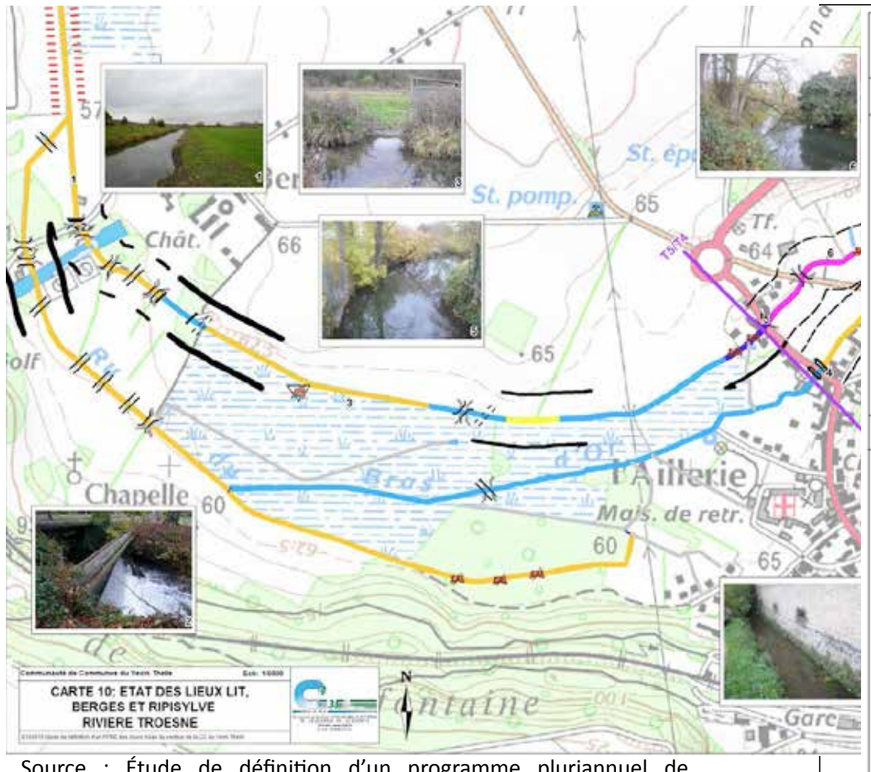
Chaumont-en-Vexin est traversée du Sud-Est au Nord-Ouest par la Troësne. La Troësne est un sous-affluent de la Seine par l'Epte. Elle prend sa source à Hénonville, traverse les communes de Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, avant de se jeter dans l'Epte à Gisors. La rivière est doublée sur 12 km par le canal de Marquemont et marque de nombreuses ramifications (ru du Bras d'Or, ru du Moulinet, ru de Rousselet). Les ramifications hydrographiques dans le fond de vallée, vers laquelle les fonds de talwegs dirigent aussi les eaux de ruissellement, contribuent à rendre le territoire Chaumontois humide.

Un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine est présent à l'ouest du secteur urbanisé, entre le bourg et Bertichères. Il fait l'objet d'un périmètre de protection et d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 16/06/1996 et d'un bassin d'alimentation de captage (BAC) mis en place avec l'Agence de l'Eau, il y a plusieurs années. Une unité de traitement de nitrates est présente sur le territoire communal.

L'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La CCVT a lancé une étude sur l'interconnexion du réseau d'eau

II - La ressource en eau







Source : Étude de définition d'un programme pluriannuel de restauration et d'entretien des cours d'eau du bassin versant de l'Epte sur le secteur de la Communauté de Communes du Vexin Thelle

destinée à la consommation humaine par la mise en place d'un schéma directeur d'alimentation intercommunal.

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station de traitement des eaux usées d'une capacité de 5000 équivalents/habitants, qui répond aux normes en vigueur.

La CCVT s'est également portée maître d'ouvrage en 2011 d'une étude de définition d'un Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des affluents de l'Epte sur son territoire. Cette étude répond aux enjeux de reconquête du bon état écologique des masses d'eau définies dans la Directive Cadre Européenne 2016-2021.
Ses orientations sont à prendre en considération dans le PLU une fois validées localement.

L'hydromorphologie de la Troësne sur le tronçon du Moulin Baudet au pont de la RD 583 est de qualité moyenne, car les berges sont artificialisées, le lit de la rivière sujet à envasement et la ripisylve vieillissante et peu entretenue. Des inondations locales ont été signalées au niveau du ru de Loconville, en amont du pont de la D 923.

La continuité piscicole et la continuité du transport solide sur le tronçon sont bonnes sur le cours principal car aucun ouvrage ne les entrave.

Le bon état écologique n'est pas atteint sur le tronçon en raison du déficit d'entretien et de la monotonie des habitats aquatiques peu diversifiés.

Sur le tronçon du pont de la RD 583 au pont de Gomerfontaine, l'hydromorphologie est de qualité moyenne malgré la relative diversification des habitats aquatiques. De nombreux champs d'expansion de crues se trouvent au niveau de la zone de marais et de fossés, ce qui peut jouer un rôle dans la limitation du ruissellement.

La continuité piscicole et la continuité du transport solide sur le tronçon sont mauvaises compte tenu de la présence du seuil de Bertichères, infranchissable par les poissons.
Le rétablissement de la continuité écologique permettrait d'atteindre le bon état écologique.

La Directive Cadre sur l'Eau préconise l'atteinte du bon état écologique L'objectif de qualité du cours d'eau est bon, selon la DCE, en terme de potentiel écologique en 2015 pour le ru du Moulinet et 2027 pour la Troësne.

A la suite de l'étude PPRE, des mesures ont été établies pour la restauration des milieux aquatiques. L'ensemble de ces projets fera l'objet d'une Déclaration d'Intérêt Général (DIG) ultérieure qui octroiera une servitude de passage sur les propriétés privées. Il existe par ailleurs une servitude de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux pour l'entretien, à l'exclusion des parcelles attenantes aux habitations ou closes de mur (décret n°2005-115 en application des articles L211-7 et L-213-10 du code de l'environnement, ainsi que l'article L151-37-1 du code rural).

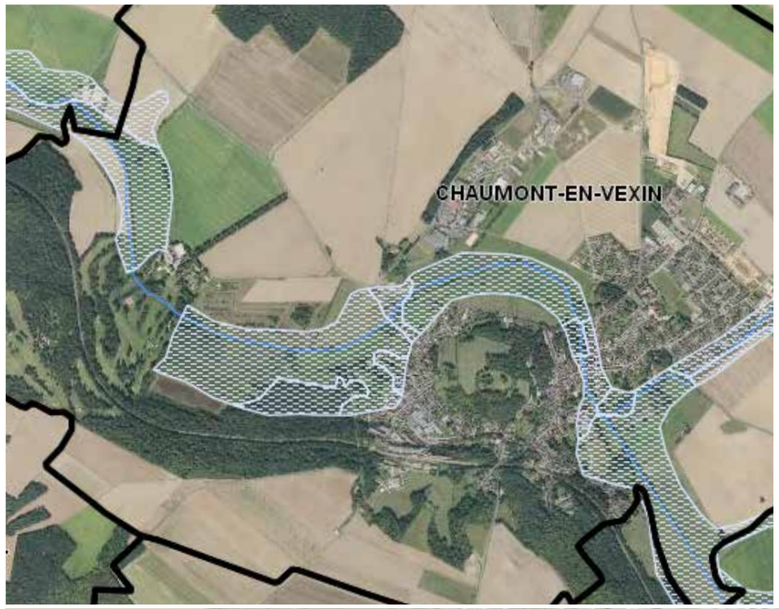
Le secteur du ru du Bras d'Or a été identifié dans l'enveloppe Carmen de la DREAL Hauts-de-France comme zone à dominante humide. Il est admis qu'une partie de cette zone à dominante humide est déjà aménagée ou urbanisée.

Dans le centre-bourg, l'ensemble du secteur bâti situé sur les berges de la Troësne canalisée est comprise dans cette enveloppe, notamment les maisons construites rue de la Foulerie.
Il en est de même pour les secteurs du ru du Moulinet, urbanisés à la frange Ouest au nord de la RD923 et concernés par un projet d'aménagement en frange Est (nord de la RD923), qui a fait l'objet d'une étude d'impact (extension du domaine du golf de Rebetz) permettant de gérer cette partie de la zone à dominante humide.

Hydrographie



La zone à dominante humide entre la rue de la République, la rue de la Foulerie et l'impasse du Préville.



Carte des zones à dominante humide sur le territoire de Chaumont-en-Vexin:

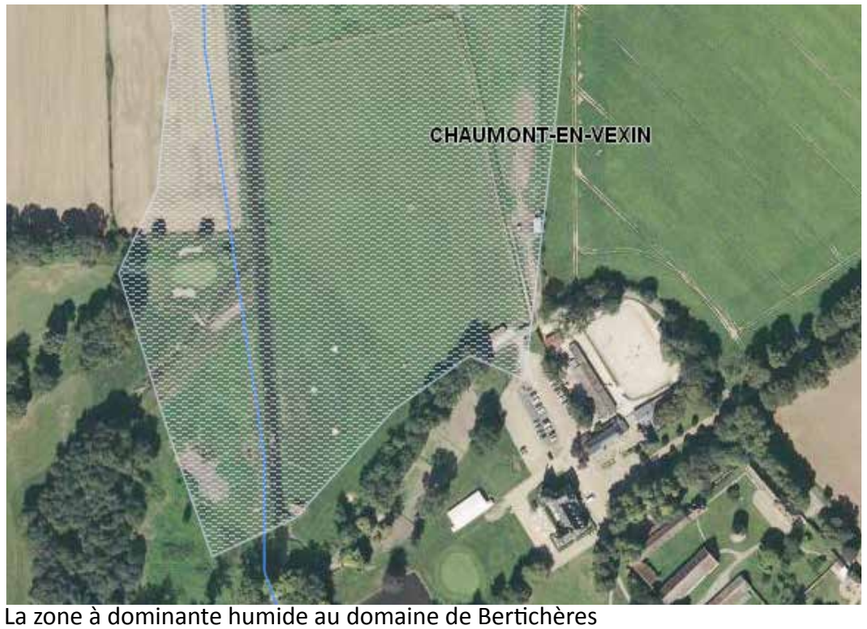
Zones à dominante humide



La zone à dominante humide dans le secteur du Bras d'Or :

Source : DDT Oise, DREAL Hauts de France

II - La ressource en eau



La zone à dominante humide au domaine de Bertichères

La zone à urbaniser située dans le Préville est également comprise dans la zone à dominante humide, ainsi que le groupe scolaire Roger Blondeau, qui porte un projet d'extension (étude environnementale en cours). Sur le domaine de Bertichères, une étude a démontré que les terrains situés au nord-ouest n'étaient une zone humide avérée (voir annexe n°1 à ce rapport de présentation), permettant des aménagements éventuels sans avoir à appliquer des mesures de compensation.

En matière d'urbanisme, la présence d'une zone humide n'est pas incompatible avec un projet de construction et d'aménagement mais implique un principe de compensation dans l'hypothèse où il ne serait pas possible d'éviter ou de réduire l'emprise aménagée sur la zone humide (principe de l'ERC : éviter, réduire, compenser). Il est conseillé de préserver les zones humides de toute nouvelle forme d'urbanisation. La compensation repose sur une règle de 1 ha consommé pour 1,5 ha à rendre.

En matière d'aménagement, des études supplémentaires pourraient être prescrites pour identifier la zone humide selon des critères floristiques et pédologiques. Cette étude a été menée sur les terrains situés au bout de l'impasse du Préville, figurant en zone à urbaniser au PLU de 2006. Il s'avère que les parcelles concernées sont bien en zone humide avérée (voir annexe n°2 à ce rapport de présentation).

Source : DDT Oise, DREAL Hauts de France

La zone à dominante humide entre le lotissement du Clos des Vignes et le Golf de Rebetz.



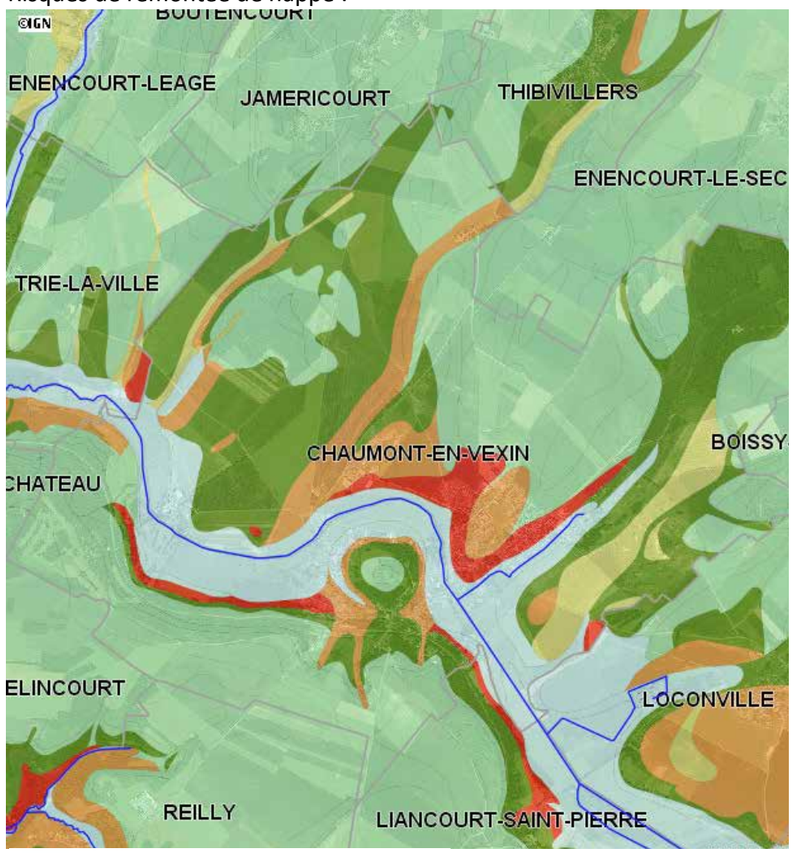
La zone à dominante humide au lieu-dit Moulin-Baudet.

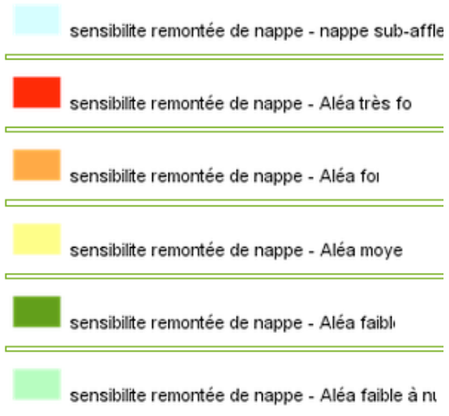


Zone à dominante humide

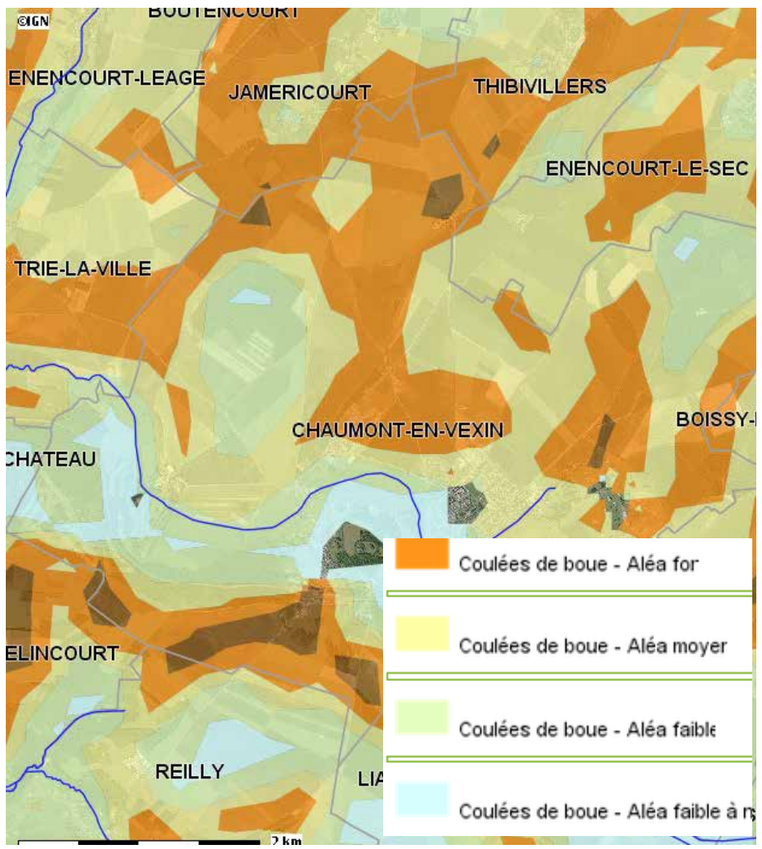
III - Les risques naturels et technologiques

Risques de remontée de nappe :

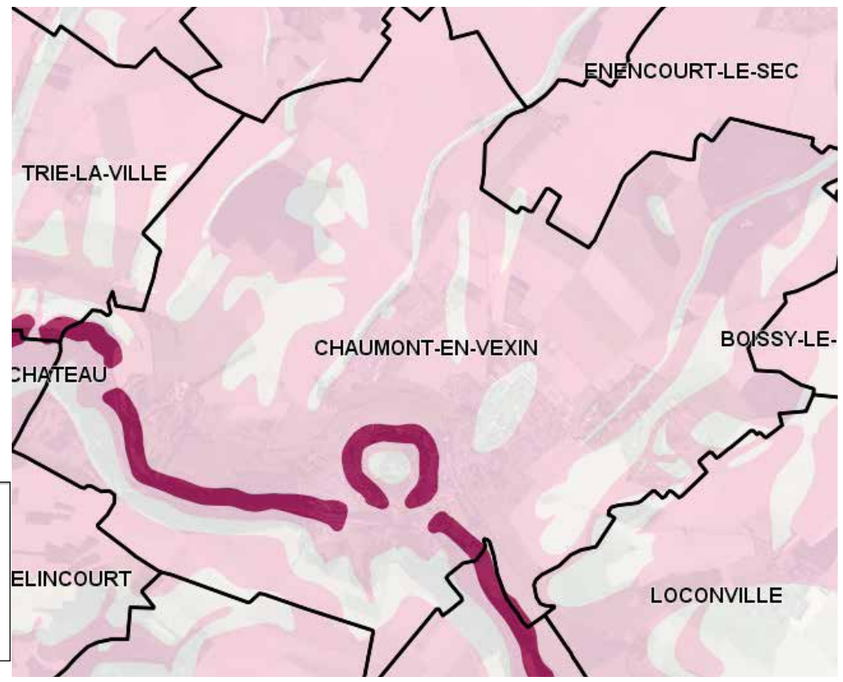




Risques de coulées de boue :



Risques de retrait-gonflement des argiles



LEGENDE
Degré d'aléa retrait-gonflement des argiles :
- à priori nul
- faible/moyen
- fort
- Limite communale

Source : DDT Oise

LES RISQUES NATURELS

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal est soumis à des aléas de risques naturels.
Chaumont-en-Vexin compte trois arrêtés de catastrophe naturelle. Ils concernent trois catastrophes d'inondations et coulées de boue ayant eu lieu en juillet 1993, mai 1997 et août 1997.

En effet, on note un risque très fort de coulées de boue au Nord et au centre de la commune, à proximité des lieux-dits «Les Longues Raies» et du Moulin d'Angean. Le risque est également présent au Nord Ouest, à la limite avec Trie-la-Ville, ainsi qu'au sud de la voie ferrée et de la gare. Le reste du territoire est concerné par un aléa moyen qui touche une grande partie du tissu urbanisé, entre la rue de Noailles et la rue Jean Rostand, et le clos de la Vigne à proximité du ru du Moulinet. L'aléa est faible à nul lorsque l'on s'approche de la butte et de la trame bâtie ancienne, mais s'amplifie au pied du coteau du Vexin qui présente un grand nombre de talwegs. Le maintien de bandes boisées (classements en EBC dans le PLU de 2006) et la délimitation d'un secteur UAi qui englobe les terrains soumis à des risques d'inondation par ruissellement permettent de limiter la vulnérabilité du bourg.

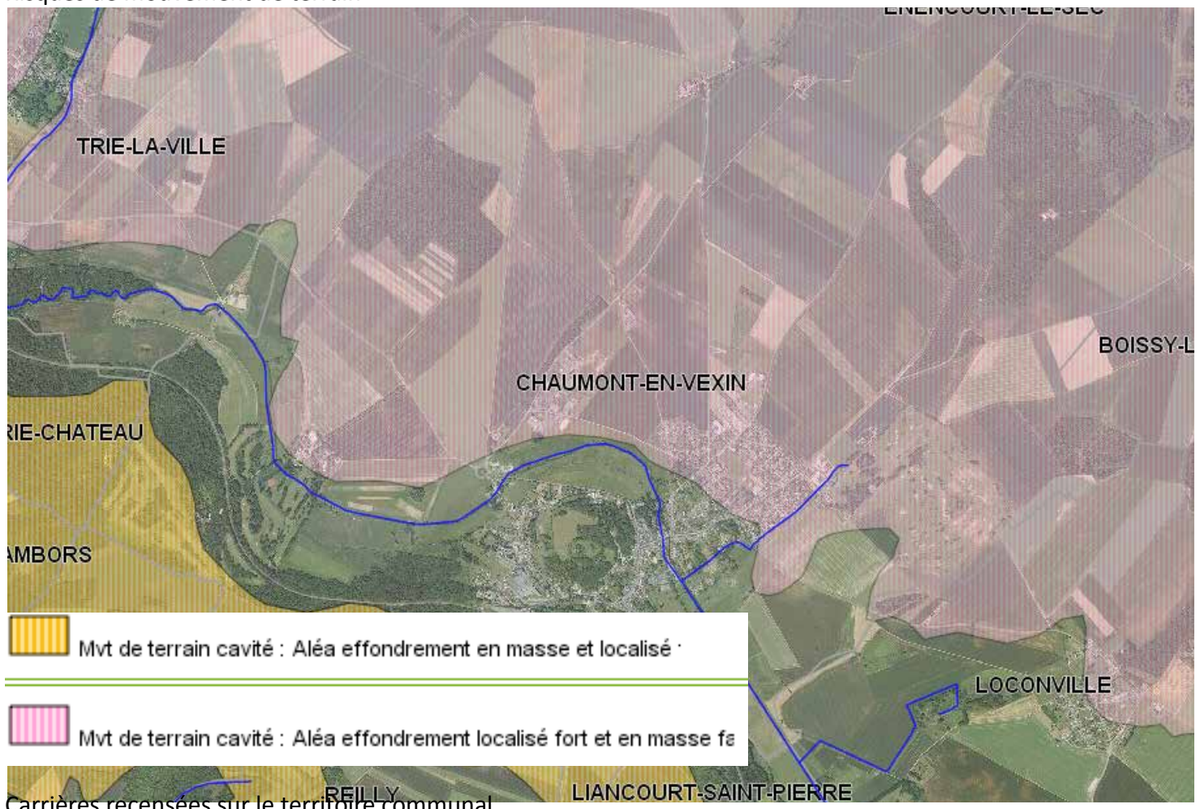
Une étude a été menée par Hydratec en 1999 dans le but de maîtriser les eaux de ruissellement et l'érosion des sols sur le bassin versant de la Troësne. Aujourd'hui, le risque est géré dans le nord du territoire communal (déviation, renvoi à la Troësne, merlon sur une partie de la zone d'activités du Moulin d'Angean), et au sud de la voie ferrée (espace maintenu en herbe à côté des ateliers municipaux ; déversoir sous la voie ferrée vers le ru du Roussellet et la Troësne et bassin pour la gestion des pluies centennales sous le collège Saint-Exupéry)
Les aménagements préconisés ont été réalisés (retenues, fossés, ouvrages annexes, conservation de bandes enherbées), particulièrement au Nord de la trame urbaine.

La commune est concernée, au pied de la butte de Chaumont et à proximité du ru du Bras d'Or et du Canal de Marquemont, par une nappe sub-affleurante. Ce risque de remontée de nappe est susceptible d'entraîner des inondations impactant le bâti implanté dans le fond de vallon. Le risque de remontée de nappe est donc fort sur la trame bâtie à proximité de la voie ferrée (le Moulin Baudet, rue de la Libération) et sur l'ensemble du tissu urbain qui longe la rue du Moulinet. L'aléa concerne aussi les plateaux agricoles car un couloir longe le fond de Saint Brice jusqu'à la Troësne. Dans les secteurs de remontées de nappes, les constructions en sous-sol sont à exclure et des fondations spéciales préconisées.

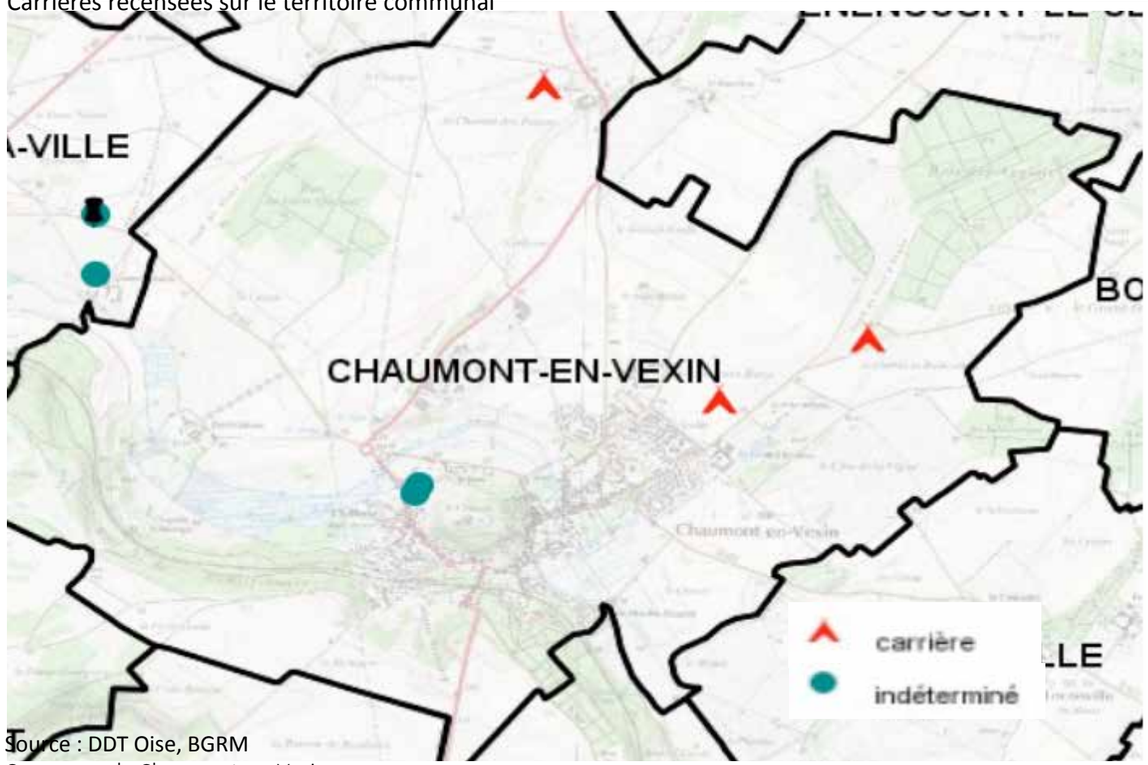
Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible à moyen sur la totalité du secteur urbanisé de la commune ainsi que sur une grande partie du plateau agricole. Cependant il est fort sur les versants de la butte de Chaumont et au pied de la pente du coteau boisé. Le bâti ancien rue de l'Aillerie est susceptible d'être concerné.

III - Les risques naturels et technologiques

Risques de mouvement de terrain



Carrières recensées sur le territoire communal



Source : DDT Oise, BGRM

Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles peut fragiliser l'ossature des constructions qui auraient des structures non adaptées. Il est conseillé de joindre au PLU une notice technique de la DDT donnant des instructions sur les techniques de construction à privilégier afin de gérer le risque.

La commune est concernée par un aléa de mouvement de terrain cavités fort sur la quasi totalité du secteur aggloméré au Nord de la Troësne. Le Bureau de Recherche Géologiques et Miniers (BGRM) a recensé 5 cavités souterraines sur le territoire : deux impasse de la Montagne, une au niveau du Rebetz à l'Est de la commune, une au niveau de la ferme de Saint Brice et une au chemin de Bachivillers.
La présence importante de ces cavités est due à l'exploitation ancienne de carrières.
L'existence d'autres cavités est signalée sur la butte de Chaumont et rue d'Énencourt où un effondrement a été constaté dans une propriété en été 2016. Globalement, ces risques portent sur des secteurs ne présentant pas un caractère constructible à des fins urbaines.

La commune n'est ni concernée par un Plan de Prévention des Risques (PPR) Naturels ni par un PPR Technologiques. La société AEROLUB a une unité de conditionnement et de fabrication d'aérosols sur le territoire communal, qui a fait l'objet d'une Installation Classée pour la protection de l'Environnement (ICPE). Un périmètre de protection est à prendre en compte dans le PLU.

Par rapport au risque inondation, la commune ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques Inondations PPRI. Cependant , on note qu'elle est comprise dans le périmètre du bassin-versant Seine-Normandie, concerné par l'adoption du Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI), document stratégique pour la gestion des inondations approuvé le 7 septembre 2015. Les programmes et décisions administratives dans le domaine et les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les objectifs et les dispositions du PGRI, soit :
- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
-raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES ET BOISEMENTS :

Aujourd'hui, la grande culture occupe l'essentiel du territoire. Cependant, le territoire de Chaumont-en-Vexin est encore boisé à divers endroits.

Sur la partie Est du territoire, se trouvent le bois des Anglais, le Bois Cordel, et le Bois des Sablonceaux situés sur des parcelles privées. Ils sont essentiellement composé de mélange de feuillus (une peupleraie dans le bois des Anglais). A l'Ouest, le bois du Vieux Quesnet est peuplé du même type d'essences. Cependant, les boisements sont prédominants au Sud, sur le coteau (bois de la Garenne, bois de Gomerfontaine).

Dans un rayon de 20 km autour du territoire communal, deux sites Natura 2000 sont observés :
- située à 11 km au nord de Chaumont-en-Vexin (une emprise plus ponctuelle se trouve à 7 km sur la commune de Labosse), la cuesta du Bray est un site Natura 2000 (directives Habitat) caractérisé principalement par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouses calcicoles fraîches à Parnassie). La faune de la cuesta du Bray compte moins d'espèces d'intérêt patrimonial que la flore ; il s'agit essentiellement de la présence de trois espèces de Chiroptères et l'intérêt des papillons.
- située à 10 km au sud-ouest de Chaumont-en-Vexin, la vallée de l'Epte francilienne et ses affluents est un site Natura 2000 (directives Habitat) caractérisé par un agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquables avec la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables (espèces piscicoles, habitats alluviaux).

Quelques Zones Naturelles d'Intérêt

Extrait Formulaire Standard de Données (FSD) – Site Natura 2000 Cuesta du Bray (11 km au nord de Chaumont-en-Vexin, avec un point avancé ponctuel à 7 km sur la commune de Labosse) - La fiche technique complète du site Natura 2000 figure en annexe Informations Jugées Utiles (pièce n°7 du dossier PLU)

La Cuesta du Bray picarde constitue une limite nette entre le Pays de Bray au nord et le Plateau de Thelle au sud. Cette position entre deux régions naturelles très différentes et son originalité par rapport à ces zones confèrent à la cuesta du Bray un rôle de frontière mais aussi et surtout de corridor biologique pour de nombreuses espèces de la faune et de la flore (échange Est-Ouest, support pour la migration de diverses espèces médio-européennes).

Carrefour bioclimatique, des influences à la fois sub-atlantiques, pré-continentales et submontagnardes y sont perceptibles que la flore diversifiée reflète bien. Du point de vue des milieux naturels, on y retrouve notamment toute la série des végétations sur craie marneuse allant des éboulis et de la pelouse marnicole aux boisements sur calcaire en passant par différents stades d'ourlets et de manteaux pré-préforestiers qui illustrent les différents stades dynamiques de la végétation. Cette mosaïque de milieux naturels constitue un réseau d'intérêt patrimonial majeur pour la Picardie et son importance au-delà des limites régionales est confirmée par son inscription au réseau Natura 2000. Les milieux ouverts qui couvrent à peine plus de 10% du site sont particulièrement remarquables pour certains : les pelouses à Parnassie des marais forment sur la cuesta du Bray une association végétale endémique picardo-normande (BOULLET, 1986).

Le patrimoine naturel forestier qui représente plus de 70% du site, joue également un grand rôle dans sa diversité et les frênaies de pente, dont la conservation est prioritaire au titre de la Directive, en sont l'un des exemples.

La flore du site est très diversifiée. Ce sont les milieux ouverts qui concentrent le plus grand nombre d'espèces, certaines pelouses pouvant abriter plus de 25 espèces par mètre carré. Depuis le milieu des années 1990, au moins 75 espèces d'intérêt patrimonial ont pu être observées sur la Cuesta. Près de 70% de ces espèces sont liés aux pelouses et ourlets calcicoles qui ponctuent le site. 7 espèces sont légalement protégées en Picardie : il s'agit de l'Herminion à un seul bulbe (Herminium monorchis), de la Parnassie des marais (Parnassia palustris), de la Phalangère rameuse (Anthericum ramosum), du Dactylorhize négligé (Dactylorhiza praetermissa), du Polygala chevelu (Polygala comosa), de l'Ophioglosse commune (Ophioglossum vulgatum) et de la Germandrée des montagnes (Teucrium montanum). 13 espèces sont vulnérables à gravement menacées d'extinction en Picardie.
Cette richesse floristique largement inféodée aux pelouses et ourlets calcicoles est directement dépendante de l'entretien de ces espaces par des activités humaines telles que le pâturage ovin.

En l'état actuel des connaissances, la faune de la cuesta du Bray compte moins d'espèces d'intérêt patrimonial que la flore. Néanmoins, l'intérêt mammalogique peut s'avérer fort de par la présence de trois espèces de Chiroptères de l'annexe II de la Directive « Habitats, Faune, Flore », les forêts présentes pouvant avoir un rôle important pour la préservation de Myotis bechsteini en Picardie. De plus, le site héberge une des deux entrées d'un ancien tunnel ferroviaire d'un kilomètre de long, tunnel qui héberge environ 300 chauves-souris, soit un site d'importance majeur pour la Picardie notamment en termes de petit Myotis. Notons aussi la présence du Muscardin (Muscardinus avellanarius), espèce vulnérable en Picardie.
C'est l'entomofaune qui semble présenter le plus d'intérêt patrimonial. Les lépidoptères diurnes (papillons de jour) et les orthoptères (criquets et sauterelles) sont les groupes les plus connus et les coléoptères, en particulier forestiers, mériteraient d'être plus étudiés. L'intérêt des papillons du site est très élevé et essentiellement lié au larris. C'est en particulier le cas du Damier de la Succise (Euphydryas aurinia) observé jusqu'en 1998 sur la Réserve naturelle régionale des Larris et Tourbières de Saint-Pierre-èschamps. Inscrite à l'annexe II de la Directive «Habitats, Faune, Flore», cette espèce est en fort déclin sur l'ensemble de son aire de répartition. Elle ne compte plus que quelques stations en Picardie.
De nombreuses autres espèces de grand intérêt patrimonial, en déclin en Picardie et bien souvent sur une large partie de leur aire de répartition sont également connues. On peut citer l'Azuré de l'Ajonc (Plebejus argus) (seule station de l'Oise), la Virgule (Hesperia comma), la Lucine (Hamearis lucina), la Petite Violette (Clossiana dia) ou encore l'Hespérie de la sanguisorbe (Spiala sertorius). La Côte Sainte-Hélène est l'un des larris picards les plus riches en papillons de jour d'intérêt patrimonial.

Il peut être déduit de ce descriptif du site que les espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray, sont en très grande majorité inféodées aux milieux naturels qu'elle abrite (pelouses et ourlets calcicoles, frênaies de pente, ancien tunnel ferroviaire, larris). Le territoire communal situé à plus 10 km de ces milieux naturels ne semble donc pas être en capacité de développer des interactions notables avec les caractéristiques du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray.

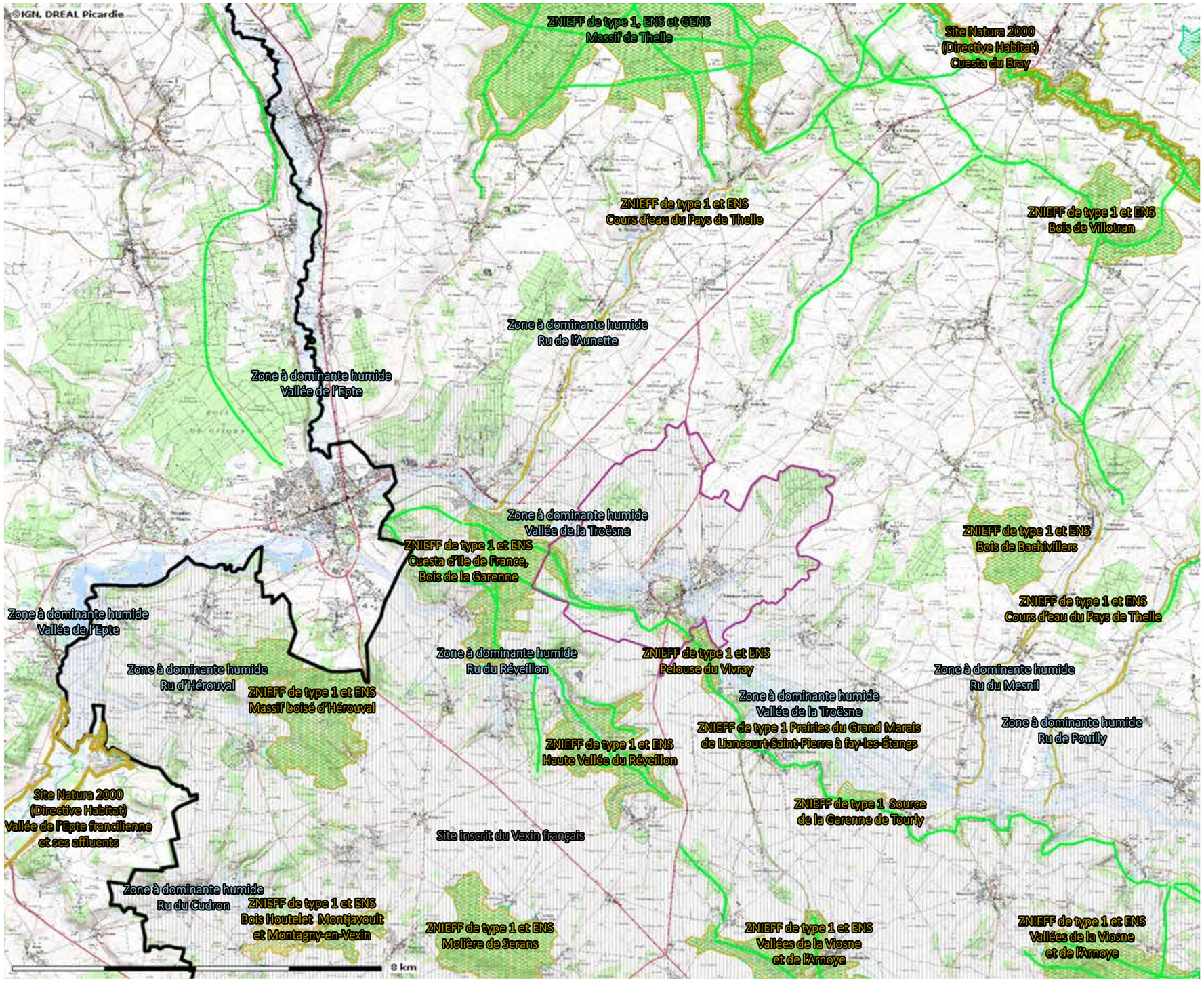
Extrait du Formulaire Standard de Données (FSD) – Site Natura 2000 Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (10 km au sud-ouest du territoire communal de Chaumont-en-Vexin)

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

Il peut être déduit de ce descriptif du site que les espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents, sont en très grande majorité inféodées aux milieux naturels qu'elle abrite (zones humides, espace en herbe sur les coteaux). Le territoire communal situé à 10 km de ces milieux naturels ne semble donc pas être en capacité de développer des interactions notables avec les caractéristiques du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte si ce n'est, dans une moindre mesure, dans le fond de vallée de la Troësne, affluent de l'Epte, située en amont hydraulique du site Natura 2000 en question.

IV - La biodiversité

Sensibilités écologiques dans un rayon de 10 km autour du territoire communal



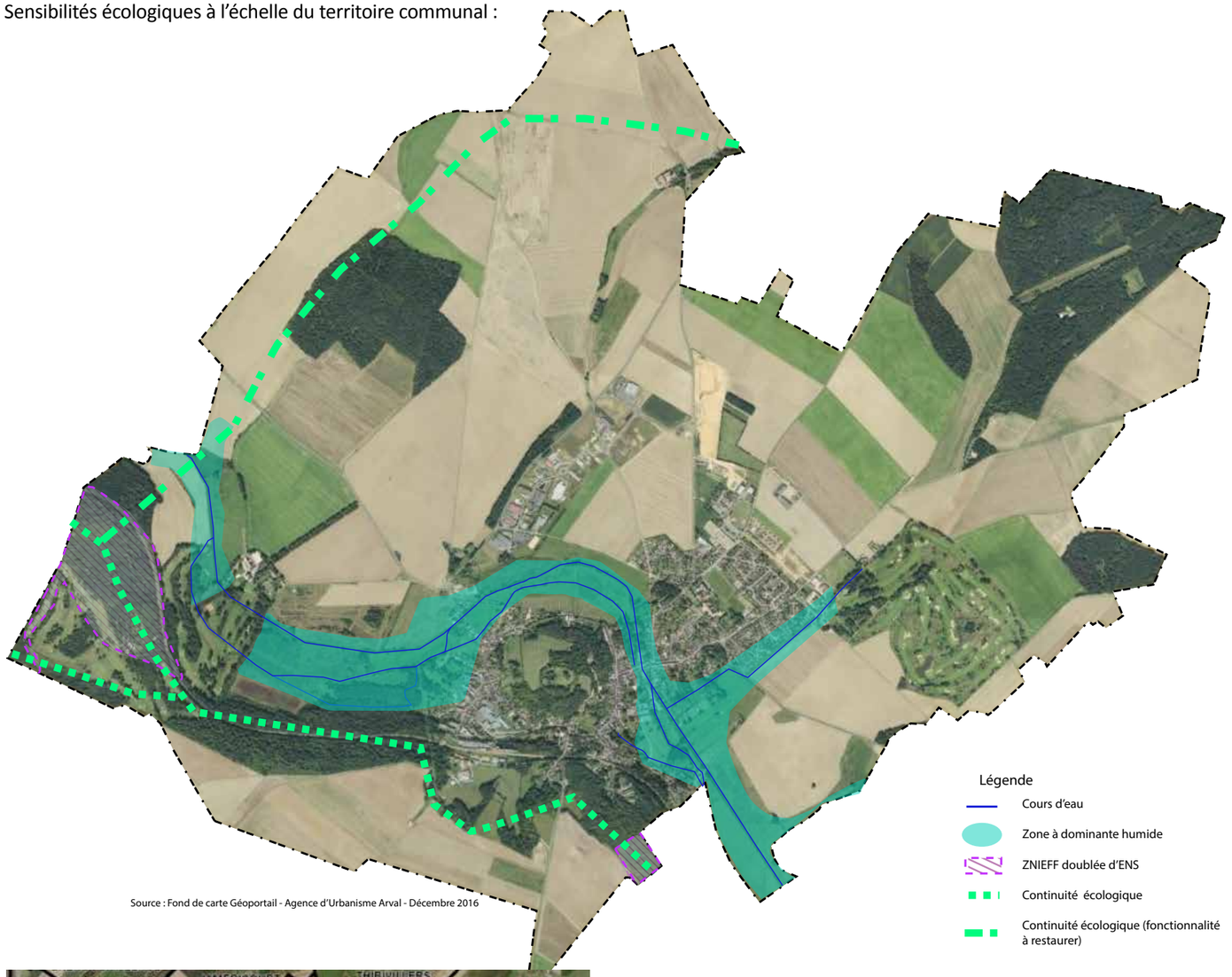
Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) essentiellement de type 1 sont identifiées autour du territoire communal, notamment sur le plateau du Vexin (Haute Vallée du Réveillon, Vallées de la Viosne et de l'Arnoye, Molière de Serans, Massif boisé d'Hérouval) ou encore dans les boisements du plateau de Thelle (Bois de Bachivillers, Massifs Forestiers de Thelle, des des Plards et de Sérifontaine). Aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), réserve naturelle ou emprise faisant l'objet d'un arrêt de biotope n'est observé dans un périmètre de 20 km autour de Chaumont-en-Vexin.

La commune est directement concernée sur le coteau Est (pelouse du Vivray) et Ouest (Cuesta d'Ile-de-France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne) par deux **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Fauntistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1**, doublées d'**Espaces Naturels Sensibles d'intérêt départemental (ENS).** Le bois des Anglais et la ZNIEFF des pelouses calcicoles du Vivray sont identifiés au SCOT du Vexin-Thelle pour leur intérêt écologique. A noter que les constructions isolées du hameau des Groux se trouvent au contact du périmètre de la ZNIEFF et de l'ENS de la Cuesta d'Île de France.
Ces ZNIEFF, situées toutes deux sur le plateau du Vexin, comprennent des milieux les plus remarquables comme des pelouses calcicoles, des lisières thermophiles, des chênaies et des aulnaies, ainsi que les zones humides du fond de vallée de la Troësne. Ces milieux, rares et menacés en Europe, relèvent de la directive «Habitats» de l'Union Européenne. Les coteaux exposés au sud connaissent des influences méridionales qui permettent la présence de nombreuses espèces végétales et animales thermophiles, souvent rares et/ou menacées et proches de leur limite d'aire septentrionale. Plusieurs éléments faunistiques ont été remarqués, dont le Lézard des murailles et le Martin-pêcheur, inscrits en annexe IV de la directive «Habitats» de l'Union Européenne.

L'entomofaune, bien que très peu connue, compte notamment le Caloptéryx vierge, odonate des cours d'eau oxygénés et l'Argus bleu-nacré sur les pelouses thermocalcicoles.
Toutefois l'intérêt de l'avifaune n'a pas permis

IV - La biodiversité

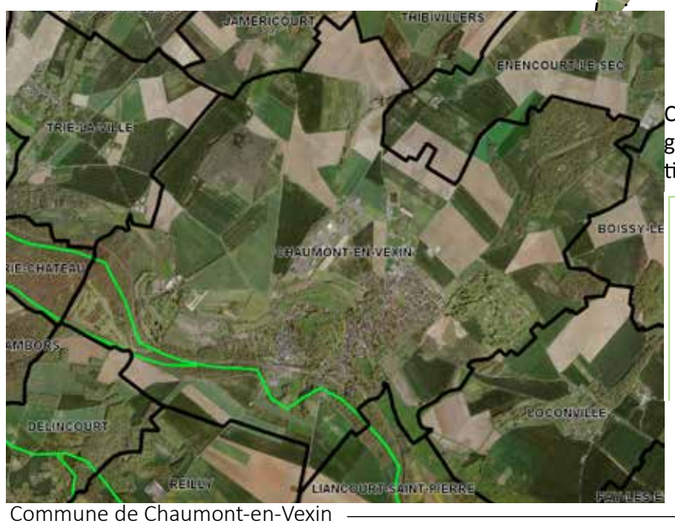
Sensibilités écologiques à l'échelle du territoire communal :



Source : Fond de carte Géoportail - Agence d'Urbanisme Arval - Décembre 2016

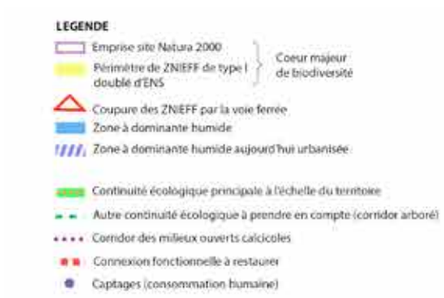
Légende

- Cours d'eau
- Zone à dominante humide
- ZNIEFF doublée d'ENS
- Continuité écologique
- Continuité écologique (fonctionnalité à restaurer)



Continuités écologiques selon l'application Cartelie (DDT60)

- Continuités écologiques
- Limites départementales
- Limite communale



Continuités écologiques principales à préserver selon le SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014

la reconnaissance du bois en tant que Zone d'Importance Communautaire pour les Oiseaux (ZICO).

La valorisation des fonds humides par le pâturage permet de conserver des paysages et des milieux prairiaux de très grande valeur. Autant que possible, une limitation des intrants serait idéale pour maintenir la richesse floristique des prairies oligotrophes, spécialement au contact des sources de pente.

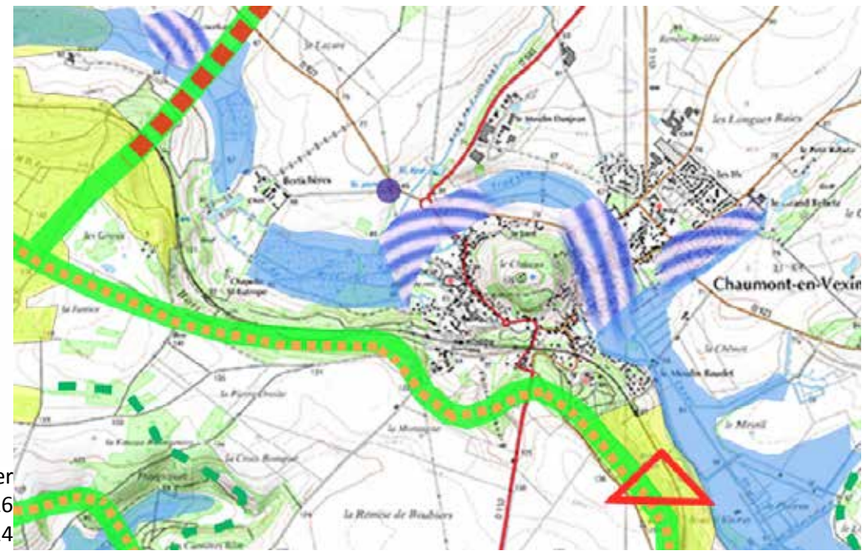
Le coteau au sud du territoire est traversé par une continuité écologique (inter ou intra forestière) principale à l'échelle du Vexin-Thelle, qui s'étend jusqu'à la cuesta du Bray, à l'ouest de la trame urbaine du bourg jusqu'à la ferme Saint Brice, tout en restant nettement à l'écart des secteurs urbanisés.

Le territoire de Chaumont-en-Vexin n'est pas concernée par d'autres sensibilités écologiques, à l'exception de zones à dominante humide. Ces dernières se trouvent le long de la Troësne et du canal de Marquemont, et traversent en partie la trame urbaine. Des analyses de terrain (secteurs du Moulin Baudet et du Préville, à l'ouest du château de Bertichères) ont été réalisées afin de vérifier le caractère de zone humide avérée, de parcelles sujettes à d'éventuels projets d'aménagement (voir annexes à ce rapport).

Les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau (pouvoir épurateur), à la régulation des régimes hydrologiques (rôle d'éponge, réduction de l'intensité des crues), au maintien de la biodiversité, à la régulation des microclimats.

Les zones humides participent à l'alimentation en eau potable, à la lutte contre les inondations, à la production de ressources biologiques (cresson, roseaux, poissons,..). Elles représentent un élément de patrimoine paysager et culturel et sont un support pédagogique.

Le projet communal évitera autant que possible de perturber la fonctionnalité des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE. Dans le cadre d'un SAGE qui pourrait être élaboré localement, l'identification de zones humides avérées pourrait être réalisée.



IV - La biodiversité

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES NICHEUSES, HIVERNANTES OU MIGRATRICES DE LA FAUNE SAUVAGE OBSERVÉES SUR CHAUMONT-EN-VEXIN

Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue) ou déterminantes de ZNIEFF. Les espèces protégées apparaissent en rouge.

Oiseaux

***Martin-pêcheur (Alcedo Atthis)**
***Sterne Pierregarin (Sterna hirundo)**
*Râle d'eau (Rallus aquaticus)
***Hippolais polyglotte (Hippolais polyglotta)**
***Buse variable (Buteo buteo)**
***Locuste tâchetée (Locustella naevia)**
***Faucon crécerelle (Falco tinnunculus)**
***Pic épeichette (Dendrocopos minor)**
***Pouillot siffleur (Phylloscopus sibilatrix)**
***Grosbec casse-noyaux (Coccothraustes, coccothraustes)**

Batraciens et reptiles

***Triton alpestre (Ichthyosaura alpestris)**
*** Lézard des murailles**

Papillons et insectes

*Caloptéryx vierge (Calopteryx virgo)
*Argus bleu-nacré (Polyommatus coridon)



Dans l'ordre : Buse variable, Triton alpestre, Épipactis brun-rouge et Orchis négligé. Source : INPN.

LISTE DES ESPÈCES PATRIMONIALES DE PLANTES VASCULAIRES OBSERVÉES SUR CHAUMONT-EN-VEXIN

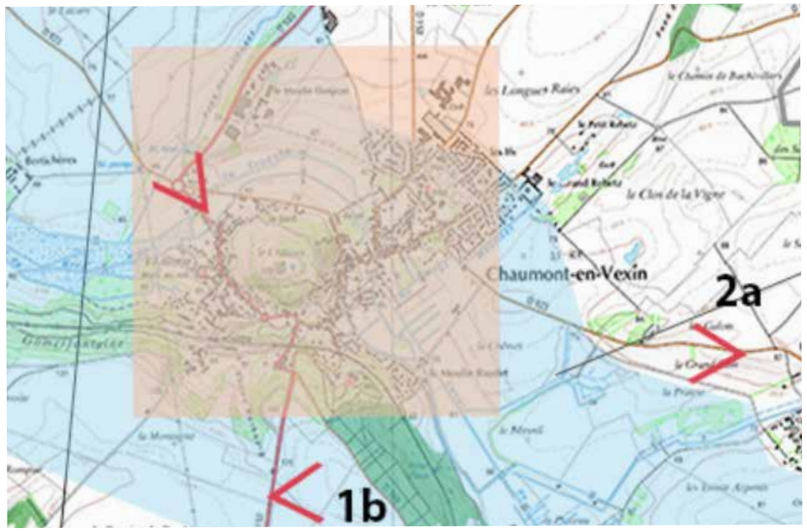
Il s'agit des espèces rares (niveau rare, très rare, exceptionnel) et/ou menacées (catégorie vulnérable, en danger, en danger critique d'extinction, disparue).

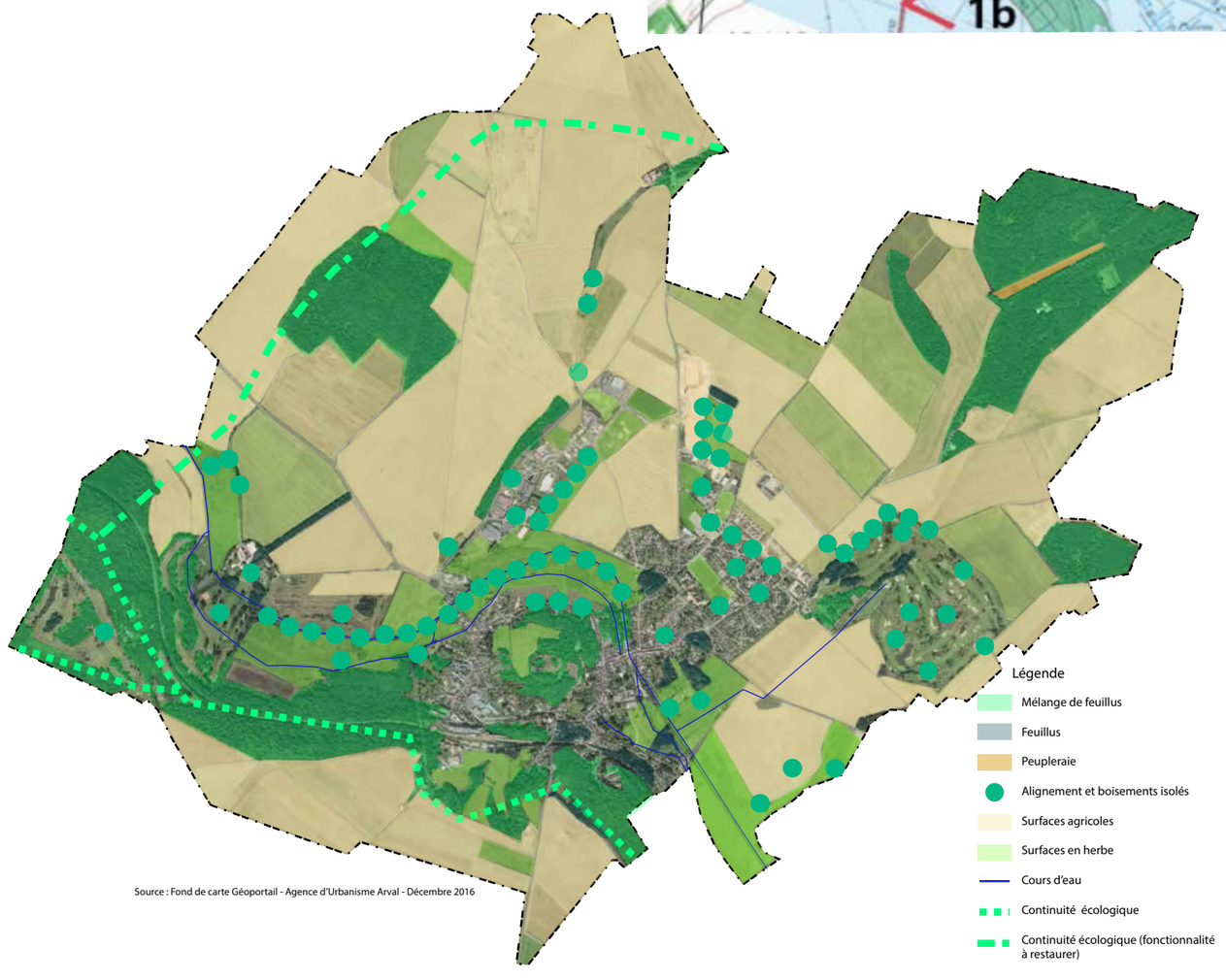
***Bugrane naine (Ononis pusilla)**
***Millepertuis des montagnes (Hypericum montanum)**
*Thésion couché (Thesium humifusum)
***Bunium noix-de-terre (Bunium bulbocastanum)**
***Dompte-venin officinal (Vincetoxicum officinale)**
***Epipactis brun rouge (Epipactis atrorubens)**
***Hellébore fétide (Helleborus foetidus)**
***Ophrys mouche (Ophrys insectifera)**
*Iris fétide (Iris foetidissima)
***Orchis négligé (Dactylorhiza praeternissa)**
***Laîche digitée (Carex digitala)**
***Maïanthème à deux feuilles (Maïanthemum bifolium)**
***Orchis militaire (Orchis Militaris)**
***Orchis singe (Orchis Simia)**
*Bugle de Genève (Ajuga genevensis)
*Brunelle découpée (Brunella lacinata)
*Tabouret perfolié (Thiaspi perfoliatum)
***Benoîte des ruisseaux (Geum rivale)**
*Cassissier (Ribes nigrum)
***Pigamon jaune (Thalictrum flavum)**

IV - La biodiversité



Espace d'intérêt paysager à préserver d'après le SCOT du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014





Boisements à l'échelle du territoire

LES BOISEMENTS ET LE BOURG :

A l'échelle du secteur aggloméré, les éléments boisés correspondent aux parcs et jardins des propriétés bâties, à la butte ou fond de vallée de la Troësne mais également aux boisements denses du coteau qui viennent jusque dans le secteur urbanisé. Les fonds de jardin favorisent la transition entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles. De plus, les grandes propriétés arborées du bourg participent au paysage rural de la commune. Le golf de Retz et celui de Bertichères, et leur aménagement paysager apportent également une strate arborée au paysage communal.

L'ensemble de la trame urbaine du centre bourg est sillonnée par des chemins en pierre et des murs qui ouvrent les boisements privés sur la rue.

Dans le PLU actuel, les massifs boisés sont inscrits en espaces boisés classés. A noter que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle préconisent le maintien de cette disposition au moins sur le bois du Vieux Quesnet et sur le bois des Anglais ayant un rôle paysager significatif, tout en faisant l'objet d'un plan simple de gestion.

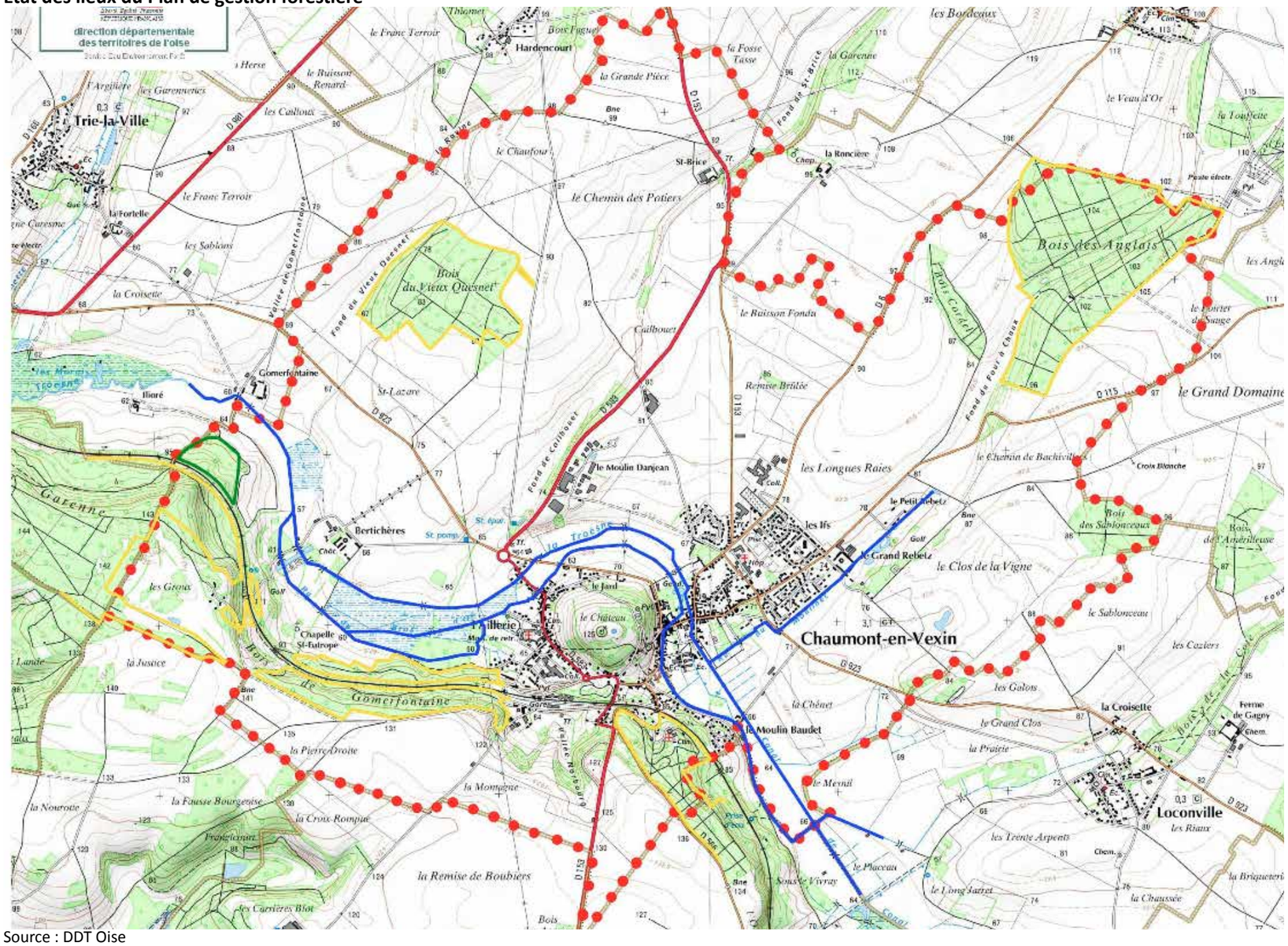
La révision du P.L.U. permet de réinterroger la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées, notamment en les distinguant par catégorie. L'article L.130-1 (articles L.113-1 et L.113-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou à régénération naturelle du boisement.

D'autres dispositions du code de l'urbanisme introduisent, en plus des espaces boisés classés, une nouvelle catégorie de préservation des espaces plantés: éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme (article L.151-19 ou L.151-23 depuis janvier 2016), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement suivant les dispositions de l'article R.421-23 h du code de l'urbanisme, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont souvent plus adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

Il est rappelé que les massifs de plus de 4 ha sont soumis à la législation forestière (Code forestier) qui réglemente les conditions de coupe et d'abattage.

IV - La biodiversité

État des lieux du Plan de gestion forestière



Source : DDT Oise

Le bois des Anglais, le bois du Vieux Quesnet et une grande partie des emprises boisées du coteau entre la vallée de la Troësne et le plateau du Vexin, font l'objet d'un Plan Simple de Gestion.

Lieu-dit des Groux, dans la ZNIEFF de la Cuesta du Vexin



V - Les caractéristiques paysagères



Vue sur le centre-bourg ancien et la frange Est (vers golf du Rebetz) depuis la rue du Château en surplomb



Vue sur la zone d'activités d'Angean en frange Nord-Ouest du territoire



Vue sur le plateau agricole depuis la résidence du clos de la Vigne.

CARACTERISTIQUES PAYSAGERES

Chaumont-en-Vexin s'insère dans un coteau boisé et dans un fond de vallée. La ligne du coteau correspond à la limite haute de l'urbanisation, et doit être prise en compte dans l'urbanisme communal. Divers types de paysages sont présents sur la commune et le SCOT Vexin-Thelle identifie un cône de vue sur la frange sud. Le relief, l'emprise du coteau offrent des points de vue panoramiques mais limitent également les perceptions en contrebas ou derrière la butte.

La frange Sud de Chaumont-en-Vexin se caractérise par un paysage cerné par les boisements et les grandes cultures, sur le plateau du Vexin. Les percées visuelles ne vont pas au delà du territoire communal et sont très limitées par le relief qui correspond ici au rebord du plateau du Vexin amorçant la Cuesta du Vexin (ou côte d'Île-de-France) qui domine la vallée de la Troësne.

Enfin, la butte de Chaumont est empruntée par quelques voies (dont la rue du Château), qui s'élèvent le long du versant Sud. Ces chemins permettent d'avoir une vue d'ensemble sur le centre bourg et les boisements qui l'entourent.

Depuis l'entrée du bourg au Sud par la RD 153, la vue panoramique sur la butte de Chaumont se réduit pour ménager la transition entre l'espace agricole, les boisements et la trame urbaine peu dense. L'arrière de la butte de Chaumont et une grande partie du secteur aggloméré ne sont pas visibles.

De même, la RD 556 qui vient de Liancourt-Saint-Pierre longe la pelouse du Vivray, dont l'épaisse couverture végétale chapeaute le bâti. En revanche, depuis Reilly (prolongement de la rue de la Cavée du Château) la route descend vers la gare en offrant des vues sur le silo agricole proche de la gare et la butte boisée de Chaumont.

La frange Nord de Chaumont en Vexin est essentiellement agricole, ce qui permet une vue dégagée sur la cuesta du Vexin et le bourg. L'entrée du village par la RD153 côté Nord permet de constater l'étalement de la trame bâtie autour de la cuesta, et le desserrement des activités commerciales, agricoles et des équipements sur le rebord du plateau. Les boisements sont plus épars et regroupé sous forme de petits massifs.

L'entrée par la RD 6 et la RD 115 se fait en passant par les lotissements, encadrés par la courbe du coteau. Vers le Nord, le bois des Anglais dessine une ligne continue sans visibilité d'espace bâti.

En arrivant sur Chaumont par la RD 923 au Sud-Est, le vaste panorama s'étend de l'église Saint-Jean-Baptiste au golf du Grand Rebetz. Des pavillons et des maisons du tissu ancien sont visibles, encloses par des murs.



Depuis la rue du Moulin-Baudet, paysage semi-ouvert sur le sud depuis les surfaces en herbes et la zone à dominante humide.



Vue sur le plateau du Thelle depuis la route de Beauvais (RD153).



Entrée de ville depuis le Nord et vue sur la zone d'activités du Moulin d'Angean.



Entrée de bourg depuis le nord, avec vue sur la butte de Chaumont et la vallée de la Troësne.

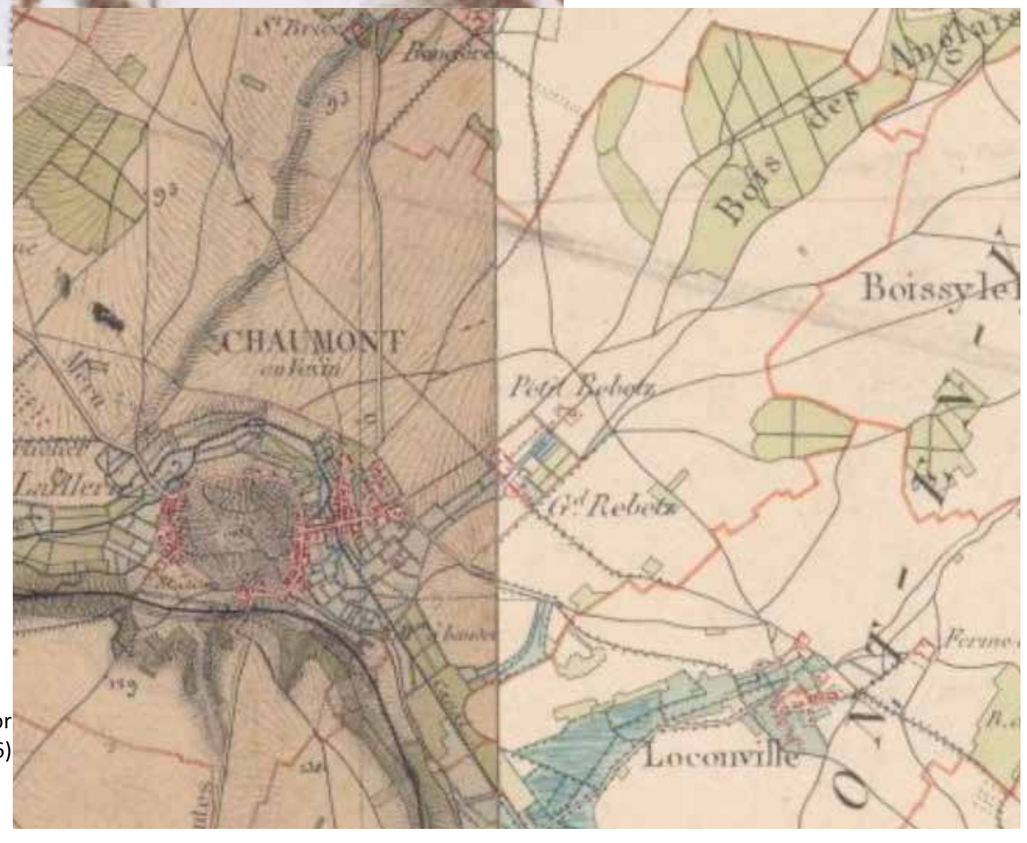
Par la même RD 923, mais en arrivant du Nord-Ouest, l'observateur remarque surtout la butte qui émerge face à lui, la masse blanche des grandes bâtisses rue Émile Deschamp et l'étendue boisée de la cuesta, alors que l'agglomération est masquée par les ondulations de terrain. Les enjeux paysagers sont donc de préserver ces vues sur la vallée et le coteau tout en ménageant les transitions avec l'espace agricole et les boisements.

L'architecte des bâtiments de France a demandé un accompagnement paysager adapté pour la constructibilité du secteur du Pré-Ville, où un cône de vue sur l'église et la butte a été relevé. Les emprises des cônes de vue identifiés sont à réinterroger dans le PLU révisé.

VI - Les caractéristiques du bâti

Carte de Cassini XVIIIe siècle





Carte de l'Etat Major (1820-1866)

CARACTÉRISTIQUES DU SECTEUR URBANISÉ

Chaumont-en-Vexin s'est historiquement développée autour du site de la butte de Chaumont. Aménagé depuis le Moyen-Âge (castrum fortifié), le village s'étend vers le plateau agricole. La carte de Cassini permet de voir le domaine de Rebetz, qui correspond à l'actuel golf, dont les origines remontent au XIIème siècle, ou encore la propriété de Bertichères.

Entre le XVIIIème et le début du XIXème siècle, les marais de la Troësne ont été drainés. La carte de l'état-major permet de voir le tracé du canal de Marquemont et les parcelles rectangulaires résultant du drainage. Le village s'étend alors sur les terres assainies, autour de l'actuelle RD 115 (Rue de la République, rue Roger Blondeau, rue de Noailles) et de la rue Pierre Budin. L'arrivée de la voie de chemin de fer (ligne Paris-Saint-Lazare/Gisors) participe à l'extension urbaine. La commune de Chaumont absorbe en 1790-1794 les hameaux de l'Aillerie (Sud Est) et Saint-Brice.

Le cœur historique du village de Chaumont, autour de la butte, a su conserver l'ambiance minérale de ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un véritable «front bâti» en pierre de pays. Les constructions sont majoritairement de type maison de ville en R+1+Combles. Les murs de clôture en pierre assurent la jonction entre les constructions, obstruant ainsi toutes vues sur l'arrière des cours, jardins ou parcs.

Les rues sont de faible emprise et le traitement du sol est souvent en enrobé et parfois en pavé, renforçant ainsi l'ambiance minérale du bourg.

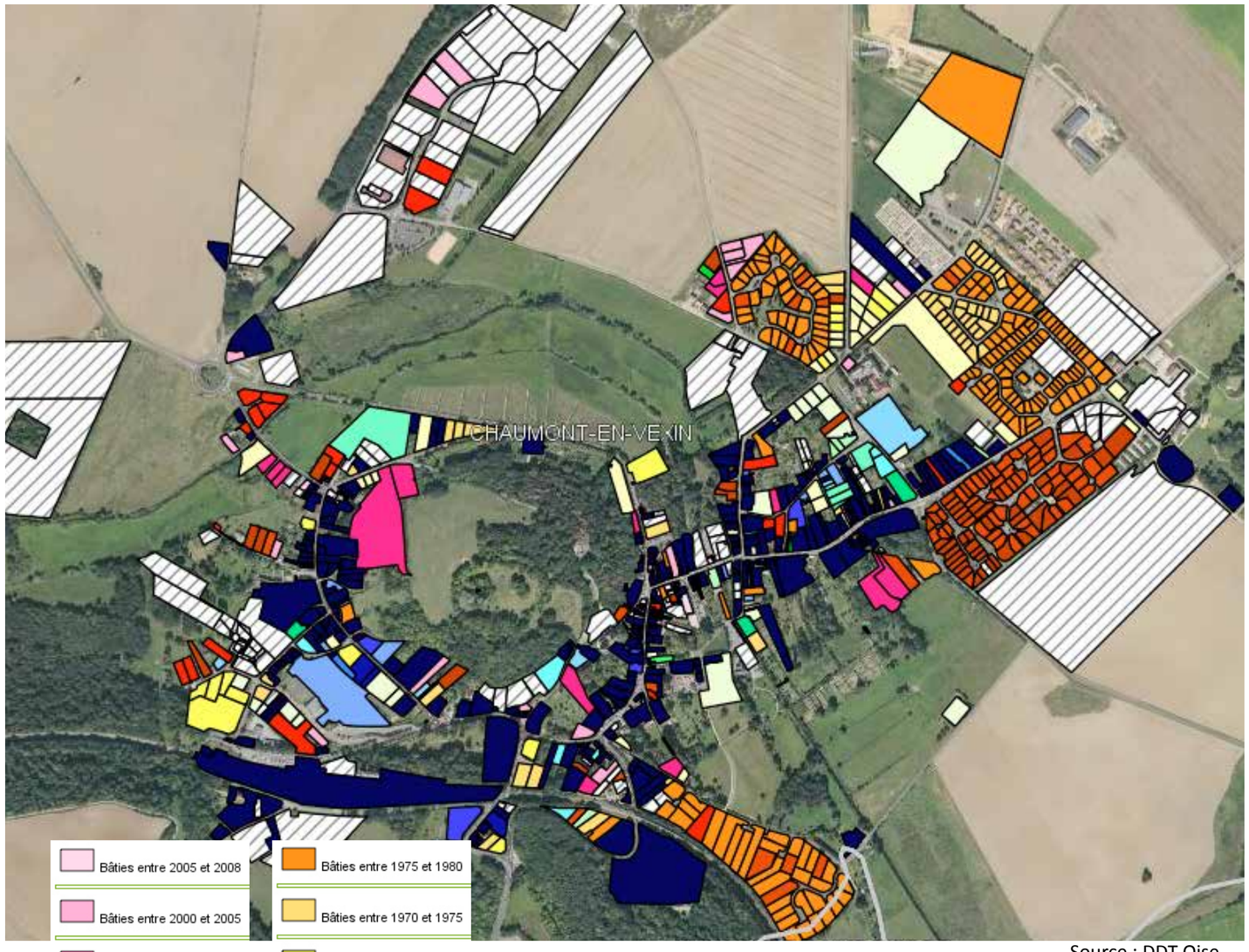
Ce décor pittoresque est plongé dans un cadre verdoyant, grâce à l'importance de la trame boisée au sein du village. Chaque habitation dispose d'un espace vert privatif de type jardin ou potager en fond de parcelle, créant ainsi des cœurs d'îlots non bâtis. Ce cadre vert permet une bonne insertion du bâti dans le paysage.

Dans le cadre du projet communal à définir, la délimitation du secteur constructible doit permettre à la commune de se positionner sur l'impact paysager des éventuelles extensions du bourg, notamment en tenant compte du relief.

En effet l'implantation du secteur urbanisé s'est faite en préservant une certaine cohérence dans les hauteurs des constructions. L'un des enjeux porte donc sur le maintien du velum pour les nouvelles constructions ainsi que leur traitement paysager, en maintenant un juste équilibre entre ce qui est minéral et ce qui est végétal.

VI - Les caractéristiques du bâti

Les périodes de construction du village :



Source : DDT Oise

EVOLUTION MORPHOLOGIQUE DU VILLAGE

La structure du bourg aujourd'hui se caractérise par une stabilité de la trame urbaine regroupée au cœur du village ancien, couplée à un étalement vers le Nord-Ouest de l'extension urbaine, sans s'écarter radicalement du tissu originel.

La trame bâtie du centre-bourg ancien compte beaucoup de constructions réalisées avant 1900, en particulier le long de la rue de la République. Cependant, le quartier autour de la gare présente un profil plus mixte avec des constructions datant du début du XXème siècle aux années 2000, attestant de nombreuses opérations de densification. Le bâti est moins dense, moins continu et correspond à un tissu de faubourg qui rassemble de l'habitat de type pavillonnaire ou collectif, des grandes propriétés, des activités commerciales de services ou artisanales.
Les constructions récentes correspondent aussi à des équipements, comme les collèges (collège Saint-Exupéry) et les résidences pour personnes âgées qui se sont implantés au sein de la trame bâtie.

Les principales extensions se font sous la forme de lotissements construits dans le prolongement de la rue de la République. Le clos de la Vigne et le lotissement des Ifs ont été construits entre 1975 et 1980. Les lotissements entre la rue d'Enencourt et la rue Jean Rostand sont de construction plus récente et se sont accolés aux opérations plus anciennes. La réalisation de ces quartiers résidentiels s'est doublée d'un accroissement de l'offre en équipements, avec la construction du collège Guy de Maupassant et de l'hôpital. Avec ces extensions, une nouvelle typologie d'habitat est apparue : le pavillon, que l'on peut aujourd'hui observer en frange de la trame urbaine. Il y a aussi la présence de petit collectif, y compris dans le Nord du secteur aggloméré, au bout de la rue Émile Deschamps.
Au Nord-Ouest de la commune, la ZAC du Moulin d'Angean est une forme d'extension industrielle et commerciale qui renforce l'offre en services et en commerces du vieux bourg. Le parcellaire reflète ainsi ces évolutions urbaines.

LE PARCELLAIRE :

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol. Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement plus longues que larges : les constructions, alignées à la voirie et mitoyennes pour la plupart, laissent ainsi une place satisfaisante pour y développer un jardin à l'arrière de la parcelle. Le bâti est dense en front de rue et certaines parcelles sont entièrement bâties (fond de cour). Le centre-bourg de Chaumont est mixte en matière de constructions, et aux marges des rues principales. Le bâti plus récent est construit en retrait de la rue, en cœur de parcelle.

Se trouvent également quelques grandes propriétés correspondant à des maisons bourgeoises antérieures au XXème siècle, implantées sur un parc arboré, et le plus souvent autour d'un mur haut. Cette unité foncière représente une particularité de la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin.

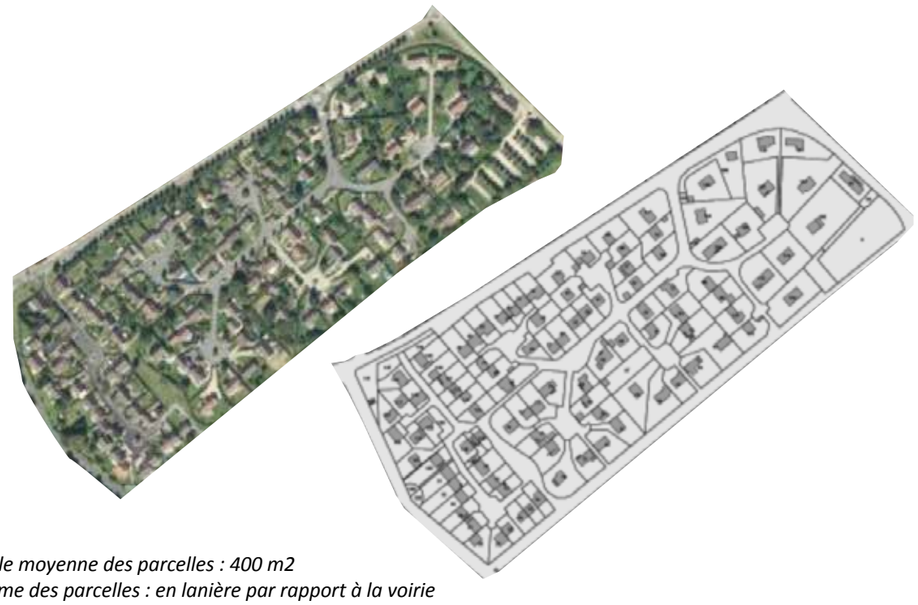
VI - Les caractéristiques du bâti

Analyse du tissu bâti ancien : centre-bourg de Chaumont-en-Vexin



Taille moyenne des parcelles : 500 m2
Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie

Analyse du tissu bâti récent : lotissement du clos de la Vigne



Taille moyenne des parcelles : 400 m2
Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie

Ces grandes propriétés sont aujourd'hui en coeur de trame urbaine et présentent un potentiel de mutation de leur usage à interroger au regard de ses conséquences sur la forme urbaine qu'elle pourrait adopter et la trame végétale qui pourrait être faiblement réduite.

Le tissu bâti récent correspond aux lotissements pavillonnaires dont les parcelles ont une taille moyenne de 600 m2, de forme carré et très régulières. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain et généralement à 5m de l'emprise publique et la place réservée au jardin est donc plus étroite, divisée en une partie à l'avant et une partie à l'arrière du bâtiment. Les voies sont parfois en circuit fermé par rapport au reste de la trame bâtie, ou le lotissement peut être construit en lien avec les voies de circulations existantes.

Ce tissu bâti récent comprend de l'habitat collectif qui amène à une densité moyenne relativement élevée tout en permettant le maintien d'espaces verts qui garantissent la respiration de la trame urbaine. Le lotissement rue Jean Rostand comporte des immeubles collectifs, ce qui augmente la densité de logements à la parcelle.



Vue sur rue d'une grande propriété sur parc arboré

Grande propriété implantée rue de la République



VI - Les caractéristiques du bâti



Rue du Château, vers le cœur du village : maisons de village en pierre, avec volets et tonnelles à deux battants



Maison de ville en centre-bourg en pierre de taille avec toiture en ardoise et garde-corps en fer forgé



Maison traditionnelle à l'architecture du Vexin, inspirée du pays de Thelle



Façades en matériaux composites (briques, enduit et pierre de pays)



Grande propriété, cour et retrait par rapport à la rue



Maison de ville sur cour.

ARCHITECTURE

On peut rattacher le village de Chaumont-en-Vexin à l'entité paysagère du Vexin-français, dont il partage les caractéristiques, pour ce qui est de l'architecture.
Cette entité se caractérise par une grande homogénéité de matériaux. La majeure partie d'entre eux présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence de murs assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

On peut distinguer trois types de bâti : le bâti traditionnel ancien, le bâti plus récent de forme pavillonnaire et le bâti de type industriel.

Le bâti traditionnel ancien

Il se trouve exclusivement dans les noyaux urbains les plus anciens de la commune c'est à dire le long de la rue de la République, de la rue du Jard et dans le quartier de l'Aillerie.

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives. Dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privatifs de dimension variable; une grande partie de la parcelle étant construite, ou occupée par un parc arboré.

Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes.

La hauteur des bâtiments est généralement en rez-de-chaussée plus combles et en rez-de-chaussée plus un étage et combles. Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.
Les lucarnes peu nombreuses, sont majoritairement à croupe dite «capucine». Elles peuvent parfois être pendantes dites «meunières» ou à deux pans dite «jacobine».

Le bâti traditionnel de Chaumont-en-Vexin est principalement en pierre calcaire tendre (moellon, pierre calcaire ou grés), avec des argiles. Certaines constructions utilisent la pierre et l'enduit. La pierre de taille est également utilisée en façade mais aussi comme ornement.

L'architecture traditionnelle de Chaumont-en-Vexin compte deux types de constructions : les maisons rurales et les maisons de ville. Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes. Les maisons rurales sont de plein pied avec combles aménagés ou non (6 à 9 mètres de hauteur) et les maisons de ville présentent un étage complet et des combles rarement aménagés (9 à 12 mètres au faîtage).

Les maisons rurales de type longère forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées. Les maisons de ville présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.
Les murs des façades ou pignons sont sobres, dépourvus de modénatures. Ils comportent rarement une corniche, sauf pour les maisons de ville à R+1.

Les chaînages et encadrements de baies sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines.

VI - Les caractéristiques du bâti



Résidence avenue Jean Rostand, immeuble collectif, deux étages et combles.



Immeuble collectif sous la gare, rue Bradechal



Pavillon en fond de jardin, rez -de chaussée plus combles avec portail.



Opération nouvelle de lotissement dans le secteur des Longues Raies



Lotissement avenue Jean Rostand, pavillons en retrait de la rue avec haies et seuil enherbé

Les fenêtres sont traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants ouvrant à la française et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

La forme des toitures est majoritairement à 2 pentes entre 40° et 55° à l'horizontale. On retrouve également des toitures à 4 pentes, notamment sur les plus grandes constructions. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Les couvertures sont le plus souvent en petites tuiles avec quelques unes en ardoises. On trouve également de la tuile mécanique sur le bâti plus récent.

Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XXème siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles s'étendent en arrière de la rue de Noailles, autour de la rue du Général de Gaulle, et de la rue Jean-Rostand (clos de la Vigne, de la Pommeraie, Cité des Ifs).

Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont le plus souvent deux pentes (ou quatre pentes très rarement).

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures.

Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

Le bâti industriel

Ce bâti correspond au site de la ZAC du Moulin d'Angean, situé en marge de la trame urbaine, autour de la D583. Implanté sur le territoire depuis les années 1960, ce site s'étale sur plusieurs hectares aujourd'hui. Des bâtiments d'activités isolés sont aussi présents (Archivéco, coopérative agricole près de la gare, rue de la Pissote). On y retrouve des locaux servant de bureaux, construits de parpaing et des bâtiments réservés à l'activité industrielle, constitués de charpentes métalliques et de façades en bardage métallique.

VI - Les caractéristiques du bâti



Église Saint-Jean Baptiste et château de Bertichères (en bas), classés et inscrits Monuments Historiques





Portail et mur remarquables

LE BÂTI D'INTERÊT PATRIMONIAL :

Chaumont-en-Vexin compte deux édifices identifiés monuments historiques faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme.

Il s'agit de l'église de Chaumont-en-Vexin dite église Saint-Jean Baptiste, construite vers 1520, classée depuis le 15 novembre 1913 en tant que Monument Historique et de la Ferme du Château de Bertichères (grange et colombier), construit entre le XVIè et le XVIIè siècle et inscrit le 17 décembre 1999. Une partie du périmètre de protection du Manoir d'Illioré, situé sur la commune de Trie-la-ville, se trouve également sur le territoire communal.

Les constructions classées font l'objet d'un périmètre de 500 mètres (à partir des limites extérieures du bâtiment) au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme.

La commune fait également partie du site inscrit du Vexin-Français. Réparti sur 30 communes de l'Oise, le Vexin-Français est un site à dominante rurale, et à faible densité de population. L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. De nombreux châteaux et églises témoignent de la richesse du patrimoine historique de la région.

On trouve également sur la commune un petit patrimoine remarquable pour lequel il est utile de s'interroger à d'éventuelles mesures de préservation tel que le domaine de Rebetz, les maisons de ville, le couvent des Bénédictines, les murs et les chemins en pierres ou encore le petit patrimoine lié au cours d'eau le long du canal de Marquemont.



Le domaine de Rebetz et son pigeonnier



Périmètre du site inscrit du Vexin-Français sur le département de l'Oise

Architecture remarquable

VII - Autres données environnementales à prendre en compte

LA PRISE EN COMPTE DES NUISANCES :

On peut noter la présence d'une voie de grande circulation, la RD153, qui traverse la commune dans le tissu aggloméré à l'Est. Des nuisances sonores sont susceptibles d'être engendrées par cet axe, classé catégorie 4 dans la traversée de Chaumont-en-Vexin (bande de 30 mètres affectée par le bruit) et 3 à son croisement avec la D915 (bande de 100 mètres affectée par le bruit).

Un établissement à risque soumis à autorisation a été repéré sur la commune au titre des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Il s'agit de l'entreprise Aérolub sur la ZAE du Moulin d'Angean. Les périmètres de risques sont principalement contenus dans l'emprise de la propriété.

LA QUALITÉ DE L'AIR :

Le territoire communal n'est pas soumis à des émetteurs en mesure d'engendrer une dégradation significative de la qualité de l'air.

A noter toutefois que la proximité de l'aire urbaine de Paris fréquemment touchée par des pics de pollution atmosphérique, peut impacter la qualité de l'air local. La présence de massifs boisés à proximité joue un rôle de régulateur en participant à l'absorption d'une partie des particules qui nuisent à la qualité de l'air.

En conséquence, la qualité de l'air reste satisfaisante sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES DÉCHETS :

Sur la commune, les déchets sont principalement issus des ménages et des entreprises.

La communauté de communes du Vexin-Thelle est seule gestionnaire des déchets sur le territoire, elle n'adhère à aucun syndicat. Ses missions sont la collecte et le traitement des ordures ménagères et des encombrants, le tri sélectif et l'entretien de la déchetterie (Liancourt-Saint-Pierre).

Depuis avril 2003, la CCVT a mis en place le tri sélectif des déchets. Sur le territoire du Vexin Thelle, la collecte des ordures ménagères et des déchets triés à l'initiative des habitants se fait au porte à porte de façon hebdomadaire, au moyen d'un camion unique à benne séparée. Le ramassage des ordures triées se fait en alternance (une semaine les cartons, la semaine suivante les plastiques), tandis que les ordures résiduelles sont collectées toutes les semaines. Les encombrants sont, eux, ramassés deux fois par an, en avril et en octobre.

Les déchets ménagers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique (CET) du Bochet, situé sur les communes de Liancourt-Saint-Pierre et Lierville et actuellement exploité par la société SITA FD.

Les déchets verts ne sont pas collectés au porte-à-porte mais soumis à un apport volontaire en déchetterie.

Les habitants de Chaumont-en-Vexin se rendent à la seule déchetterie de la communauté de communes située sur la commune voisine de Liancourt-Saint-Pierre.

En conséquence, la gestion des déchets est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement.

LES ÉNERGIES RENOUVELABLES :

La communauté de communes du Vexin-Thelle a mis en place un conseil énergétique intercommunal rural (CEIR), pour lequel a été récemment réalisée une étude visant à analyser les caractéristiques énergétiques du patrimoine des communes du Vexin-Thelle. La biomasse, et notamment le bois (y compris déchets verts), ainsi que la géothermie sont les deux sources d'énergies renouvelables qui ont un potentiel non négligeable pouvant être développé sur le territoire.

En effet, la filière bois pourrait être valorisée à des fins énergétiques, même si à ce jour, ces boisements privés ne font pas l'objet d'une exploitation organisée au regard des multiples propriétaires qui les possèdent.

Le potentiel éolien est faible. Les zones les plus intéressantes par rapport à la vitesse et la permanence du vent en Picardie sont situées plus au Nord, à l'Ouest de la région. Il est rappelé que les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle n'autorisent pas l'implantation d'un parc éolien sur le territoire du Vexin-Thelle.

La valorisation solaire relève uniquement d'initiatives privées. Le niveau d'ensoleillement limité dans cette partie de la région n'est pas propice au déploiement d'installations importantes en mesure de produire de l'énergie solaire.

Le territoire communal présente un potentiel de valorisation de la géothermie en raison de la présence de l'aquifère de la craie et sables du Thanétien qui est la plupart du temps appropriée à la géothermie très basse énergie (température de la nappe inférieure à 30°C) par pompe à chaleur (PAC) sur nappes d'eau souterraines. La filière géothermique a en effet atteint un stade de maturité qui permet depuis plusieurs années sa mise en œuvre dans des conditions techniques et économiques satisfaisantes.

L'un des enjeux nationaux majeurs d'aujourd'hui est la mutation énergétique du parc de logements en ce qui concerne l'amélioration de l'isolation thermique des bâtiments, le changement des modes de chauffage, la réduction de la consommation énergétique, le recours à des énergies renouvelables, etc. Cet enjeu est lié ici à la préservation de l'intérêt patrimonial du bâti ancien.

VIII - Synthèse des enjeux en matière d'environnement

THÈMES ABORDÉS	*CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES*
PAYSAGE	- Le territoire communal se situe entre le plateau du Vexin français et le plateau de Thelle, souligné ici par la vallée de la Troësne. Il constitue, selon le SCOT, un paysage emblématique de cette entité paysagère. Le contraste est en effet marquant sur la commune entre la butte de Chaumont et le rebord de la Cuesta du Vexin, le plateau agricole offrant de grandes percées visuelles, la vallée de la Troësne drainée en partie par le canal, et le milieu humide du fond de vallée. **Les enjeux portent donc sur les espaces de transition entre ces différentes structures paysagères.** - **La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal**. La trame bâtie est enveloppée par une masse boisée relativement dense. Le plateau cultivé est compartimenté par l'avancée des vallons boisées, la végétation présente sur les coteaux joue un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers les parties urbanisées. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. **Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités, aménagés et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.** - **Chaumont-en-Vexin bénéficie**, sur une partie encore importante du bourg, **d'un bâti ancien de qualit**é marqué par des rues étroites, des grandes propriétés, des édifices identifiés au titre des Monuments Historiques, et des murs anciens. La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image de la commune. **L'intégration des habitations récentes au paysage devra faire l'objet d'une attention particulière.**
ENVIRONNEMENT	- Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant notamment aux **risques d'inondations et de coulées de boue** : la présence du cours d'eau de la Troësne entraîne des aléas de remontée de nappes y compris sur la trame bâtie. Des aléas de coulées de boue en provenance du plateau cultivé peuvent impacter les secteurs urbanisés. Des aménagements ont cependant été réalisés pour limiter le ruissellement. **Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, la bonne gestion des eaux pluviales est à maintenir. Des mouvements de terrains dus aux cavités concernent également les constructions autour de la butte de Chaumont. Il conviendra donc de tenir compte de ces aléas de risque** dans les choix d'aménagement**.** - **Le territoire communal abrite un certain nombre de sensibilités écologiques**, notamment situées le coteau boisé de la cuesta. Les bois sur le coteau du Vexin (Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères ; Pelouse du Vivray) sont identifiés comme ZNIEFF de type 1 et Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt départemental. On note également la présence de continuités écologiques le long des boisements du coteau du Vexin et remontant vers le nord, posant la question de la gestion de l'usage des sols sur les terrains concernés, notamment dans les secteurs bâtis du domaine de Bertichères et des Groux. - Le fond de la **vallée de la Troësne s'accompagne d'une zone à dominante humide,** concernant notamment des emprises qui sont déjà aménagées ou urbanisées ou qui pourraient l'être dans le cadre d'un projet d'intérêt général. Cela implique une gestion adaptée de sols, en anticipant le contenu d'un possible Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la vallée de l'Epte et de ses affluents. Le territoire communal abrite **un point de captage d'eau potable qui engendre des périmètres de protection**, limitant le développement urbain possible à l'ouest du bourg. La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource. - La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de r**éfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables** répondant à cet objectif **tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune et du Vexin-Thelle.** En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel de valorisation des énergies renouvelables.

VIII - Synthèse des enjeux en matière d'environnement

ETAT ZERO : Le fil de l'eau

Il s'agit de signaler ici ce qui pourrait se passer quant à l'évolution de l'usage des sols sur le territoire communal en l'absence de PLU ayant un contenu «Grenelle de l'Environnement»

1/ SUR LES ESPÈCES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES

- Modes d'utilisation du sol et forme d'entretien des jardins attenants aux propriétés bâties du secteur urbanisé, pouvant se traduire par une augmentation significative de l'artificialisation des sols réduisant les espaces fréquentés par la la faune et la flore la biodiversité ordinaire locale.

- Évolution des aménagements golfiques existants et sur l'écart des Groux (habitations isolées) - domaine de Bertichères, dans l'emprise de la ZNIEFF 1, et corridors écologiques inter ou intra-forestiers.

- Dégradation ou réduction des zones humides ou à dominante humide (principalement le long de la vallée de la Troësne) pouvant conduire à la disparition d'espèces associées.

- Risque de fragilisation de la bonne gestion de la continuité écologique entre les boisements de la cuesta d'Ile-de-France et le bois du Vieux Quesnet en limite ouest du territoire communal, sous l'effet des projets de grands axes de circulation (liaison Méru - Chaumont-en-Verxin - Gisors) ou encore d'installations ou d'aménagements agricoles.

2/ SUR LA FONCTIONNALITÉ DES MILIEUX ET LA RESSOURCE EN EAU

- Encadrement inadapté des règles d'utilisation des sols peut conduire à des aménagements pouvant perturber les milieux humides ou boisés (risque de cabanisation, affouillement ou exhaussement mal contrôlé, remblaiement des zones humides, etc..).

- Trop forte imperméabilisation des sols en secteur urbain avec rejets systématiques vers le milieu naturel (ici zones humides au contact des zones aménagées), altération de la qualité des masses d'eau.

- Risques de propagation des pollutions dans les nappes par une mauvaise gestion de l'assainissement collectif et individuel.

- Développement urbain (habitat, activités) ne prenant pas correctement en compte les besoins en eaux potables et la qualité générale des masses d'eau, ce qui, à terme pourrait poser des problèmes d'altération de la ressource en quantité et en qualité.

3/ SUR LES RISQUES NATURELS

- Tendance au développement des constructions dans le fond de vallée de la Troësne où s'est déjà implantée historiquement la trame urbaine de la commune, et à proximité immédiate des principaux axes de ruissellement, avec une conséquence significative sur les personnes et les biens en cas de coulées de boue importantes, de remontée de nappes ou de débordement des cours d'eau.

- Absence d'encadrement (ou d'alerte) sur les formes de constructions à éviter (sur sous-sol, structure légère) dans les secteurs de remontée de nappes, d'inondations, et d'effondrement, risques sur les personnes et les biens.

- Risque de réduction des strates boisées sur les coteaux pouvant accentuer les phénomènes de ruissellement, voire de glissement de terrains, vers l'aval et les secteurs urbanisés.

4/ SUR LES PAYSAGES

- Pour les boisements l'existence de dispositions réglementaires (exemple: Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme) assurent la pérennité de l'occupation boisée sur la cuesta d'Île-de-France et ponctuellement dans l'espace agricole au nord du territoire communal. Mesures à réinterroger dans la révision du plan, au regard des projets d'aménagement souhaités (liaisons routières est/ouest, déviation nord/sud, domaine golfique, etc.).

- Tendance à la régression des surfaces ouvertes en fond de vallée humide par développement de boisements spontanés ou par plantations de boisements de cultures (peupleraies), ce qui nuit à la diversité paysagère.

- Le risque de densification du bâti trop important qui remettrait en cause les formes traditionnelles du bourg : en particulier la réduction ou la disparition des grandes propriétés composées d'un parc urbain, caractéristiques du Vexin.

- En cas d'une trop forte urbanisation vers le nord et le rebord méridional du plateau du Thelle, multiplication des entraves aux percées visuelles depuis cet espace agricole ouvert au nord du bourg vers la butte de Chaumont-en-Vexin et la cuesta d'Île-de-France au pied de laquelle se sont implantés les tissus bâtis.

5/ SUR LES NUISANCES, LA QUALITÉ DE L'AIR , LES DÉCHETS

- Présence de deux infrastructures routières de grande circulation et une infrastructure ferroviaire, source de nuisances acoustiques pour la zone agglomérée traversé, tout en étant limitée ssur la commune du fait que ces infrastructures passent aux franges du périmètre aggloméré.

- Gestion satisfaisante des déchets en mesure de prendre correctement en compte les perspectives d'évolution du bourg.

- Pas d'épisodes notables de pollution atmosphérique.

6/ SUR LES ÉNERGIES RENOUVELABLES

- La présence d'un bâti ancien de qualité et de monuments historiques classés et inscrits oriente vers la préservation patrimoniale alors que dans le même temps les objectifs en matière d'économie d'énergie dans la construction impliquent des travaux d'isolation, de remplacement de menuiseries, d'installations de dispositifs utilisant les énergies renouvelables qui engendrent des évolutions de l'aspect des constructions existantes ou se traduisent par des formes architecturales différentes de celles observées sur le bâti traditionnel du Vexin.

VIII - Synthèse des enjeux en matière d'environnement

ENJEUX PRIORITAIRES

RESSOURCE EN EAU	**Veiller au maintien de la qualité de l'eau en préservant les principaux espaces humides et à dominante humide.** Objectifs : - Garantir à l'ensemble des administrés une desserte en eau potable suffisante en quantité et en qualité. - Préserver les principaux espaces à dominante humide ayant notamment un effet sur la régulation du niveau d'eau et sur sa qualité. - S'assurer du bon fonctionnement des dispositifs d'assainissement collectifs existants et encadrer les dispositifs d'assainissement individuels sur la commune.
PAYSAGES	**Préserver le grand paysage offrant de larges perspectives visuelles sur la vallée de la Troësne, la cuesta d'Île-de-France et la butte de Chaumont-en-Vexin, notamment depuis le rebord du plateau agricole au nord.** Objectifs : - Conserver le caractère agricole et naturel en limitant l'urbanisation sur les franges paysagères sensibles. - Définir des principes paysagers encadrant l'implantation éventuelle de nouvelles constructions de type agricole, en dehors du périmètre déjà urbanisé. - Conserver les motifs paysagers favorisant la transition entre l'espace urbanisé et les milieux naturels. - Sauvegarder les principales ouvertures visuelles d'une part, depuis la ligne de crête et le plateau en général au sud (le vélum des constructions de la trame bâtie n'a pas franchi la ligne de crête), afin de maintenir une bonne lecture du paysage, d'autre part la vue générale sur la butte de Chaumont-en-Vexin et la cuesta d'Île-de-France depuis le rebord méridional du plateau de Thelle. - Porter une attention particulière sur les zones de contact pouvant accueillir des habitations, situées à l'interface entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels ouverts (au nord du prémiètre aggloméré), afin de préserver la perception paysagère, urbaine et architecturale de la commune.
ARCHITECTURE ET PATRIMOINE	**Valoriser le tissu urbain ancien en préservant les motifs architecturaux caractéristiques du Vexin.** Objectifs : - Repérer les secteurs bâtis anciens afin de définir une réglementation préservant leurs caractéristiques architecturales face aux réglementations thermiques pouvant engendrer des travaux de rénovation ou de transformation. - Identifier les principaux éléments d'intérêt patrimonial (murs en pierres, parc paysager des grandes propriétés bâtis au coeur de la trame urbaine, etc.) méritant des mesures de préservation et de valorisation.

ENJEUX COMPLEMENTAIRES

BIODIVERSITÉ	**Préserver les sensibilités écologiques d'intérêt majeur (emprise ZNIEFF, ENS) localisées sur le coteau (cuesta d'Île-de-France) et les corridors écologiques inter ou intra forestier (sur le coteau et en frange ouest du territoire).** Objectifs : - Éviter tout étirement de la trame urbaine vers le coteau , encadrer les aménagements possibles des constructions et installations existantes situées dans ou à proximité de ces espaces de sensibilités écologiques (notamment sur le domaine de Bertichères).. - Éviter la rupture des principales continuités écologiques à l'échelle du territoire et vers les espaces voisins reposant essentiellement sur les espaces boisés du coteau et l'espace agricole et boisé (bois du Vieux Quesnet) en frange ouest du territoire. - Préserver et/ou valoriser les zones humides avérées du territoire et la biodiversité associée.
DÉVELOPPEMENT URBAIN	**Tenir compte des projets urbains nécessaires au bon fonctionnement de la commune en limitant leurs incidences sur l'environnement.** Objectifs : - Étudier les différentes possibilités de reconquête et mutation d'emprises déjà urbanisées au sein du périmètre aggloméré et réduire en conséquence la superficie des zones à urbaniser sur des terrains actuellement peu ou pas artificialisés. - Se positionner sur le devenir des zones à urbaniser définies au PLU de 2006 qui n'ont à ce jour pas été consommées, au regard de l'accessibilité et des réseaux ainsi que des impacts qu'elles pourraient avoir sur les milieux avoisinants et les paysages. - Prendre en compte les projets de développement autour des loisirs et du tourisme (en particulier sur chacun des deux domaines golfiques) tout en tenant compte des sensibilités écologiques du territoire.
RISQUES	**Prendre en compte les risques liés aux coulées de boues et aux remontées de nappe.** Objectifs : - Prévenir les principaux risques naturels de coulées en boue en mesure d'affecter en particulier les secteurs urbanisés et poursuivre les actions déjà mises en œuvre pour les réduire, voire les supprimer. - Prendre en compte le risque de remontée de nappe et d'inondation en limitant l'imperméabilisation des sols et en préservant les champs d'expansion des crues. - Limiter et encadrer les projets d'aménagement en zone humide ou à dominante humide.
NUISANCES	**Prendre en compte les nuisances afin de les gérer au mieux pour les 10 à 15 prochaines années.** Objectif : - S'assurer d'une bonne prise en compte de la limitation des bruits engendrés par les infrastructures routières et ferroviaire.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

I - Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

Ce chapitre vise à préciser les incidences prévisibles de la mise en œuvre du PLU révisé sur l'environnement, qu'elles soient positives ou négatives, et expose les éventuels problèmes posés par l'approbation du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière, notamment l'évaluation des incidences sur la conservation des sites Natura 2000 se trouvant aux alentours du territoire communal.

Il convient de rappeler que la révision du présent PLU prend en compte et est compatible avec les autres documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement (détaillés au chapitre I, pages 8 à 11). C'est, plus particulièrement le cas du **SCOT du Vexin-Thelle, approuvé le 16 décembre 2014 et qui a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique par laquelle les orientations qu'il contient et qui doivent être déclinées dans le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, ont déjà été analysées et validées par l'autorité environnementale**.

L'état initial de l'environnement développé dans le second chapitre de ce rapport de présentation rappelle l'ensemble des protections ou inventaires (site Natura 2000, zones humides, ZNIEFF, ZICO, continuités écologiques, etc.) concernant le territoire communal. Il est notamment mis en évidence que les secteurs présentant le plus de sensibilités écologiques et d'enjeux environnementaux se situent sur la cuesta d'Île-de-France, notamment à chacune des extrémités est (Pelouse du Vivray) et ouest (bois de Gomerfontaine) et dans la vallée de la Troësne. Chaumont-en-Vexin, caractéristique des communes de fond de vallée, a notamment connu un développement historique dans ces milieux naturels fragiles de rebord de rivière au pied d'un coteau boisé et d'une butte témoin.

Ce chapitre vise à définir les incidences éventuelles du plan sur l'environnement, ce en amont des choix qui ont été adoptés et des solutions envisagées au cours de l'étude (détaillés au chapitre 4 du présent rapport). Si des incidences notables prévisibles sont mises en évidences dans ce chapitre, sont exposées au chapitre 5 les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, expliquant les raisons pour lesquels les projets alternatifs ont été écartés, selon la mise en œuvre de la **séquence «éviter, réduire, compenser». Lorsque le plan a des incidences jugées négatives, les mesures de réduction et de compensation sont donc détaillées au chapitre 5 du présent rapport**.

L'analyse des incidences du plan sur l'environnement reprend les principaux enjeux détaillés et hiérarchisés en fonction de la décision de l'autorité environnementale en date du 21 janvier 2020 confirmant la demande de réalisation d'une évaluation environnementale stratégique du projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, reposant sur :

- Une importante consommation d'espace même potentielle (zone 2AU au PLU révisé, notamment l'emprise d'environ 10 ha vouée aux activités économiques) dans un contexte de gestion économe et équilibré des espaces naturels et agricoles, et où un objectif de zéro artificialisation nette à terme est fixé depuis le plan biodiversité de 2018. Il est attendu une actualisation de l'évaluation des incidences du plan local d'urbanisme révisé sur le réseau Natura 2000 par rapport à ce qui a déjà été réalisé au SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 et lors de la révision simplifée du PLU approuvée en 2015.
- Préciser le phasage des constructions au regard du calendrier de réalisation des travaux de réfection des réseaux d'assainissement prévus entre 2020 et 2022.
- Avoir une assurance de la protection du site inscrit et des abords des Monuments Historiques classés et inscrits pour les projets d'urbanisation prévus, au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Il est donc **considéré que les éléments communiqués par la commune à l'autorité environnementale, dans sa demande de recours gracieux, ont permis d'écarter un certain nombre de motifs justifiant la décision initiale de l'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale le projet de PLU révisé**. Ces éléments sont rappelés dans le chapitre 4 (justification du projet communal et des dispositions réglementaires) et le chapitre 5 (mesures proposées pour atténuer les incidences du projet sur l'environnement).

Il est rappelé que **l'évaluation environnementale à mener doit être «proportionnée» à la sensibilité environnementale des zones susceptibles d'être affectées** par le projet de révision du PLU, aux effets de sa mise en oeuvre ainsi qu'à l'importance et la nature des travaux considérés, comme l'énonce l'article R122-5 du code de l'environnement.

En conséquence, est proposé ci-après un tableau présentant une synthèse des enjeux d'environnement du territoire concerné par le PLU révisé, en leur affectant un niveau d'importance (nul à négligeable, faible, moyen, fort).

I - Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Cadre géomorphologique	Le cadre géomorphologique est relativement plan sur les 2/3 nord du territoire (rebord méridional du plateau de Thelle délimité au sud par la vallée de la Troësne) et plus accidenté sur le 1/3 sud avec la cuesta d'Île-de-France marquant la limite nord du plateau du Vexin.	Faible
Géologie et hydrogéologie	Les sols limono-argileux dominent la carte géologique, avec des alluvions modernes dans le fond de vallée de la Troësne et la présence de sables sur la cuesta.	Faible
	L'hydrogéologie du secteur est dominée par la craie du Vexin normand et picard. L'aquifère de la craie (FRHG201) est bien souvent recensé sous les alluvions modernes (fond de vallée de la Troësne) ou sous la craie ou des sables.	
	La nappe de la craie (Séno-Turonien) est exploitée sur la commune de Chaumont-en-Vexin, pour l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, à une profondeur d'au moins 17 mètres. Il s'agit d'un forage situé au lieu-dit « Sous le Vieux Quesnet ».	Fort
	Le fond de vallée de la Troësne abrite des zones à dominante humide, qui peuvent s'avérer être des zones humides effectives (au sens du code de l'environnement) notamment lorsque l'occupation des sols correspond à des emprises enherbées.	Fort
Hydrologie et hydrographie	L'hydrologie du secteur est dominée par la rivière Troësne, affluent de l'Epte. La commune appartient donc au sous-bassin de l'Epte.	Moyen
	À Chaumont-en-Vexin, la Troësne présente un état écologique moyen (extrait étude PPRE réalisée par la CCVT). L'état écologique 2011-2014 était bon. A la suite de l'étude PPRE, des mesures ont été établies pour la restauration des milieux aquatiques.	Moyen
Assainissement	La commune de Chaumont-en-Vexin dispose de sa propre station de traitement des eaux usées d'une capacité de 5000 équivalents habitants. En juin 2020, cette station est jugée conforme en équipement et en performance. Des travaux d'amélioration du réseau dans les quartiers les plus anciens du bourg sont prévus entre 2020 et 2022.	Faible

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Milieux naturels		
Zones naturelles d'intérêt reconnu	2 sites Natura 2000 se situent dans un périmètre de 20 km autour de la commune (pour l'un à 11 km au nord, pour l'autre à 10 km au sud-ouest). La commune de Chaumont-en-Vexin est concernée par deux ZNIEFF de type 1 : Pelouse du Vivray (extrémité sud-ouest du territoire), Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne (en limite ouest du territoire).	Fort
	Les corridors présents sur le territoire communal sont de type sous trame arborée (liaison entre la ZNIEFF de « La Pelouse du Vivray » et la ZNIEFF de la « Cuesta d'Île-de-France ») et entre la cuesta d'Île-de-France et la cuesta du Bray.	Moyen
Recensement faunistique et floristique	L'enjeu habitats est faible au des droit des habitats situés sur les secteurs à enjeu d'aménagement (zone de 10 ha pour le développement économique au nord de la zone d'activités existantes du Moulin d'Angean, zone de 5 ha au nord de la rue Bad Zwesten). Les cortège végétatifs recensés sont caractéristiques des terres agricoles et paysages artificiels. En ce qui concerne la faune, les espèces recensées sont communes à très communes avec des statuts de menace régionale qualifiés de préoccupation mineure ou non priorité de conservation.	Faible

Degré d'incidences sur l'environnement des enjeux

I - Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

Thématiques	Synthèse des enjeux d'environnement sur le territoire au regard du PLU révisé	Analyse des enjeux (degré d'incidence probable)
Infrastructures et déplacements	Le territoire communal est traversé par trois routes départementales recevant un trafic d'au moins 2 000 véhicules/jour (RD923 dans le sens est/ouest ; RD153 et RD583 dans le sens nord/sud). Ces trois infrastructures routières induisent des périmètres de prise en compte des nuisances acoustiques à leurs abords. La commune est directement desservie par la ligne ferroviaire Paris Saint Lazare – Gisors et Serqueux, avec une gare (14 trains par jour de semaine). Des lignes régulières d'autocars desservent également le bourg (principalement vers Gisors, Beauvais et Cergy-Pontoise).	Faible
Risques naturels	Risque sismique faible. Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels. Le territoire communal est principalement concerné par des aléas forts à très forts de risques de remontée de nappes qui s'étendent de la vallée de la Troësne à la partie nord du secteur aggloméré. Des aléas forts à très forts de risques de coulées de boue sont observés depuis la cuesta au sud de la voie ferrée et au nord du secteur aggloméré, mais gérés par les aménagements hydrauliques réalisés depuis 15 ans. Le périmètre urbanisé est moyennement sensible aux risques de retrait-gonflement des argiles ; le risque fort se limite un cordon sur la cuesta.	Moyen
Risques technologiques	Le territoire communal n'est pas concerné par un Plan de Prévention des Risques Technologiques.	Faible
Cadre climatique	Le climat du département de l'Oise est de type Atlantique, doux et humide. La température moyenne annuelle est de 10,1 °C, l'ensoleillement moyen annuel est 1 589 heures. La pluviométrie est de 668 mm en moyenne par an, cependant la fréquence des pluies est élevée.	Faible
Qualité de l'Air	La qualité de l'air est bonne avec des niveaux de polluants atmosphériques faibles.	Faible
Milieu humain	Chaumont-en-Vexin compte 3 237 habitants (INSEE, 2016). Depuis 1968, l'évolution de la population est croissante et assez régulière.	Faible
Cadre de vie et paysage	Chaumont-en-Vexin se situe entre l'entité paysagère du pays de Thelle, à son extrémité sud, soulignée ici par la vallée de la Troësne, et l'entité paysagère du Vexin qui s'étend sur le plateau sud. Le nord du territoire s'inscrit dans le paysage ouvert du rebord du plateau de Thelle, voué à la grande culture avec quelques trames boisées isolées (bois des Anglais, bois du Vieux Quesnet, etc.). Le sud du territoire est marqué par la butte de Chaumont-en-Vexin qui constitue une « avancée » dans la cuesta d'Île-de-France (coteau du Vexin) qui surplombe la vallée de la Troësne pour remonter vers le plateau du Vexin. Le paysage de Chaumont-en-Vexin est donc assez singulier et plutôt diversifié (vastes espaces agricoles ouverts, paysage fermé du coteau boisé, espace semi-ouvert du fond de vallée, trame bâtie accrochée à la butte de Chaumont-en-Vexin). Le territoire communal se trouve en totalité dans le site inscrit du Vexin français. Par ailleurs, l'église de Chaumont-en-Vexin est classée tandis que la Ferme du château de Bertichères (grange et colombier) est inscrite en tant que Monument Historique.	Moyen à fort

Degré d'incidences sur l'environnement des enjeux

I - Incidences prévisibles du plan sur l'environnement

La lecture des tableaux présentés dans les deux pages précédentes amène finalement à considérer que les incidences sur l'environnement du contenu du projet de PLU révisé pourraient être de degré moyen à fort sur les thèmes suivants :

• la préservation de la ressource en eau, notamment du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine, de la qualité de l'eau des cours d'eau, de la prise en compte des zones à dominante humide ;

• l'intérêt paysager et patrimonial du territoire communal ;

• la prise en compte des secteurs de biodiversité se trouvant à proximité du territoire communal (deux sites Natura 2000 à environ 10 km) ou sur le territoire communal (deux emprises de ZNIEFF, une continuité écologique inter ou intra forestière) ;

• la gestion des aléas de risques naturels relatives aux remontées de nappes princpalement dans les parties basses du territoire communal (fond de vallée de la Troësne et partie nord du périmètre urbanisé).

En conséquence, l'évaluation environnementale des orientations du projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin porteront sur ces thématiques (voir chapitre 5 du présent rapport).

CHAPITRE 4 : CHOIX RETENUS POUR LE PADD ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chaumont-en-Vexin définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 (article L.101-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIECE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015 prescrivant la révision du PLU approuvé le 6 juin 2006, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés, dès le démarrage des études en novembre 2016. Dès sa mise en ligne (septembre 2016) sur le site internet de la Préfecture de l'Oise, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants.

A compter de juin 2017, un rapport de diagnostic présentant l'état initial de l'environnement et concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030-2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 7 avril 2017, le 18 mai 2017, le 23 juin 2017 et le 8 septembre 2017 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 22 février 2018.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune.

Dans la lettre d'informations municipales (La Lettre Chaumontoise), diffusées à l'ensemble des ménages de la commune, des informations précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, notamment sur le site internet de la commune, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. révisé.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Plusieurs observations ont été inscrites dans le registre, appelant pour certaines des investigations complémentaires dans les études et sur le contenu des dispositions du PLU révisé, en particulier en ce qui concerne l'identification des zones humides avérées et l'usage des sols possible. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU en date du 9 juillet 2020.



JANVIER 2016 - N° 1

LA LETTRE CHAUMONTOISE

MAIRIE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

Le mot du Maire

Chaumontoises, Chaumontois,

En ce début d'année 2016, je vous adresse mes meilleurs vœux de bonne et heureuse année pour vous et vos familles.

La vie communale en 2015, ce furent ces deux élections qui ont bouleversé les territorialités. Le Canton s'est agrandi jusqu'à Noailles totalisant 72 communes et nous avons deux Conseillers Départementaux: Madame Sophie LEVESQUE Vice-présidente du Conseil Départemental en Charge des personnes âgées et du handicap et Monsieur Alain LETELLIER, Conseiller Départemental en charge de la voirie Départementale.

Ils s'investissent tous deux parfaitement dans leurs nouvelles fonctions.

Fin 2015 nous avons élu nos Conseillers Régionaux. L'enthousiasme était beaucoup moins chaleureux, nous sommes rattachés à une grande région qui n'était pas celle de notre désir.

Espérons seulement que positionnés aux confins de cette région nous ne soyons pas oubliés.

Les faits marquants de 2015 ce sont l'inauguration de la Plaine des Sports et la pose de la première pierre de l'agrandissement du Centre Hospitalier Bertinot Juel dont les travaux viennent de commencer. Un beau doublé à l'actif des élus locaux et particulièrement grâce à Gérard LEMAITRE qui a su défendre avec énergie ces deux dossiers soutenus financièrement par le Conseil Général de l'Oise.

2015 c'est aussi en matière de travaux le renforcement du réseau d'eau potable rue Sadi Carnot, les aménagements de voirie rue d'Enencourt, les travaux d'enfouissement et d'éclairage public des rues Bertinot Juel et Jean Hubert, travaux en cours qui s'achèveront au printemps.

Et puis bien sûr, la réfection de la chaussée sur la Départementale 923 depuis le pont de la Vierge jusqu'au carrefour de la route de Méru. Travaux réalisés et financés par le Département à l'initiative d'Alain LETELLIER.

2016, en matière de travaux, ce sera en premier lieu l'aménagement du chemin de Chambly, projet inscrit de longue date dans le développement de la voirie communale permettant le désenclavement du centre de secours, de la ZAE et l'accès sécurisé aux nouvelles habitations prévues ou réalisées dans ce secteur. Les travaux commenceront dans les prochains jours.

Sont prévus également : la réfection des façades de la mairie 3ème tranche, la réfection des 2 ponts de Bertichères sur la Troesne et le Bras d'Or ainsi que des travaux de sécurité à divers endroits pour répondre à l'attente des riverains et aux besoins de mise en conformité avec les nouveaux textes d'accessibilité, l'extension du réseau de tout à l'égout dans le quartier de la Pissotte. Tous ces travaux sont financés avec l'aide du Département ou de l'Etat et sont totalement budgétés.

Nous nous attachons malgré les rigueurs budgétaires imposées à ne pas augmenter les impôts et nous continuerons à le faire en 2016.

Voici résumée en quelques lignes l'action municipale, elle est en réalité multiple complexe mais ô combien passionnante. Aidé par une équipe municipale motivée, par un secrétariat disponible efficace, un service technique compétent et dévoué, ensemble nous œuvrons pour bien vivre à Chaumont.

Pierre RAMBOUR

REVISION GENERALE DU PLU

Par délibération en date du 19 novembre 2015, le conseil municipal de Chaumont en Vexin a prescrit la révision générale du plan local d'urbanisme et a fixé les modalités de la concertation. Un registre destiné à recueillir vos observations est d'ores et déjà mis à votre disposition en Mairie aux heures d'ouverture. Vous retrouverez les dispositions du PLU actuellement en vigueur sur le site internet de la commune.

Extrait de La Lettre Chaumontoise où est fait mention de la révision du PLU et de modalités de la concertation.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages tout en tenant compte des risques naturels majeurs et des sensibilités écologiques.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit au nord dans un paysage ouvert de plateau cultivé typique de Thelle, est marqué au sud par la trame boisée de la cuesta du Vexin (ou cuesta d'Île-de-France) et la butte de Chaumont-en-Vexin au sommet de laquelle se trouve le plateau agricole ouvert du Vexin, tandis que le fond de vallée de la Troësne souligne l'interface entre ces deux entités. L'urbanisation s'est historiquement nichée autour de la butte entre le bas de la cuesta et le fond de vallée de la Troësne. Elle s'est développée en remontant vers le coteau en soulignant que la voie ferrée constitue une limite notable à l'extension urbaine vers le sud, et au nord de la vallée sur l'extrémité méridionale du plateau de Thelle qui accueille l'essentiel des tissus urbains récents.
La diversité paysagère est donc significative alternant entre vastes espaces de plateau agricole, de coteau boisé et vallée humide aux milieux naturels globalement ouverts. Depuis le nord et le rebord du plateau de Thelle, le paysage offre de larges panoramas sur le bourg accroché à la cuesta à dominante boisée, ce qui pose la question de l'insertion de toute forme d'urbanisation dans ce site naturel de qualité. Les enjeux portent également sur les transitions entre ces différentes structures paysagères.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal et l'intégration du tissu bâti, en tant que support de continuités écologiques et pour le maintien des terres et la gestion des ruissellement depuis le coteau vers la vallée de la Troësne. Le plateau cultivé est compartimenté par l'avancée des vallons boisés, la végétation présente sur les coteaux joue un rôle non négligeable dans la limitation du ruissellement vers les parties urbanisées. La gestion des boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. Il convient donc de s'interroger sur leur bonne articulation avec les terrains habités, aménagés et cultivés et de leur rôle dans les perceptions globales du territoire communal.

La trame bâtie ancienne est enroulée autour de la butte, avec un développement plus significatif à l'est. Le bâti ancien est de qualité largement dominé par la pierre du Vexin, avec des influences normandes (construction à ossature en bois) ou de Thelle (pierre à silex, briques rouges vieillies), et est marqué par des rues étroites, des grandes propriétés construites avant le XXème siècle, des édifices identifiés au titre des Monuments Historiques et des murs anciens. Deux anciens grands domaines (Bertichères à l'ouest, Rebetz au nord-est) consituent aujourd'hui des noyaux urbains distincts du bourg, sur lesquels se sont développés des activités golfiques, équestres et touristiques.La valorisation de ce bâti patrimonial remarquable contribuera à préserver l'image de la commune. L'intégration des habitations récentes au paysage devra faire l'objet d'une attention particulière.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, en particulier en préservant de toute urbanisation significative les trames végétales (jardins, alignements d'arbres, lisières forestières) entre l'espace bâti et l'espace agricole ou naturel. Prévoir un accompagnement paysager des nouvelles constructions qui seraient réalisées sur les franges du périmètre urbanisé ou en dehors de ce périmètre, en particulier en lien avec les projets de développement avancés sur chacun des deux domaines golfiques.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements notamment le bois du Vieux Quesnet, le bois des Anglais et les bois plus ponctuels ayant un rôle paysager significatif dans l'espace agricole ou dans les trames urbanisées (bosquets, haies, arbres isolés, alignement, parcs et jardins des propriétés bâties ou non).

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les quartiers anciens de la commune, en traduisant la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Veiller au maintien de l'intégrité des grandes propriétés bâties situées dans la trame urbaine du bourg, qui constitue un élément identitaire du paysage urbain du Vexin. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres .

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boues ou d'accumulation d'eaux depuis le plateau agricole vers les parties basses (fond de vallée), ou de risque de remontée de nappe phréatique là aussi dans le fond de vallée. Des risques d'effondrement de terrains sont connus, et des cavités souterraines ont été recensées mais à l'écart du tissu bâti.

Le territoire communal est concerné par deux périmètres de site Natura 2000 se trouvant à une dizaine de km, deux ZNIEFF de type 1 doublées d'ENS (Espaces Naturels

Sensibles) identifiant une sensibilité écologique correspondant essentiellement aux secteurs boisés du coteau au sud-ouest de la commune et à un secteur de pelouse à l'extrémité sud-est sur le coteau, ce qui limite les incidences directes sur les secteurs agglomérés. Une continuité écologique inter ou intra forestière est identifiée sur le coteau (en partie haute, au sud de la voie ferrée). Le fond de la vallée de la Troësne qui traverse d'est en ouest le territoire communal au contact du périmètre urbanisé, comporte des zones à dominante humide, pour certaines déjà identifiées en zone humide avérée. Chaumont-en-Vexin est donc concernée par des enjeux environnementaux notables, avec des milieux sensibles à prendre en compte situés, pour certains, au contact des secteurs urbanisés.

La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource conformément aux dispositions du SDAGE. Le bon fonctionnement hydraulique et la qualité de l'eau sur les cours d'eau et masses d'eau qui jalonnent le territoire communal est à prendre en compte. Le territoire communal abrite un point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine qui engendre des périmètres de protection à prendre en considération, à l'ouest du périmètre urbanisé.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durable répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales du site inscrit du Vexin.

Il est proposé de :

- Tenir compte des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement réalisés, d'une part au sud de la gare, de la zone d'activités du Moulin d'Angean et au nord du périmètre urbanisé où ont été créés des bassins de rétention des eaux, d'autre part à l'échelle du bourg. Tenir compte du risque de remontée de nappes, en particulier sur les secteurs constructibles, des mouvements de terrains autour de la butte, en adaptant la réglementation pour les constructions à venir.

- Maintenir en zone non constructible les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. La pérennité des boisements, ainsi que les choix de développement urbain recentrés au sein du bourg de Chaumont-en-Vexin du fait de sa proximité des milieux naturels de la vallée de la Troësne, répond à cet objectif écologique fort. Les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques, à savoir les périmètres de ZNIEFF et les zones humides avérées identifiées, ont été inscrits dans leur intégralité en zone naturelle au plan.

- Compte tenu de la nécessité de préserver la ressource en eau,en dehors des secteurs déjà aménagés, protéger la zone à dominante humide dans la vallée de la Troësne, en évitant les projets qui pourraient avoir un impact significatif sur les milieux naturels (en tenant compte cependant des projets déjà engagés, notamment pour l'équipement scolaire). S'assurer que les porteurs de projet réaliseront les études demandées par la législation sur l'eau. Garantir la bonne gestion des eaux usées en mettant aux normes la station de traitement (reconstruction possible d'un nouvel équipement). Protéger la qualité de l'eau prélevée dans les forages situés au sud-ouest du territoire communal par un usage des sols adapté aux abords du captage.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du bourg au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un fort intérêt patrimonial (quartiers anciens, abords de l'église), dans le respect du site inscrit du Vexin-Français.

• Habitat :

L'évolution démographique de la commune se caractérise par une forte croissance depuis les années «1980», avec un ralentissement observé dans la première décennie des années «2000» du fait d'un fort desserrement des ménages. Depuis 2013, plusieurs opérations importantes de constructions et la remise sur le marché de logements sous-occupés, se traduisent par une reprise de la croissance démographique (plus d'une centaine d'habitants supplémentaires entre 2013 et 2016). Chaumont-en-Vexin est un bourg attractif à l'échelle du Vexin-Thelle, grâce à son offre en transports collectifs qui garantit une bonne accessibilité à la région parisienne (pôle gare) et à Gisors, sa structure commerciale de proximité; ses activités économiques et à ses équipements publics d'intérêt communautaire (hôpital, plaine des sports, collèges).

La population de Chaumont-en-Vexin se caractérise par une tendance au vieillissement démographique notable depuis 1999, essentiellement due à la baisse des ménages âgés de 30 à 44 ans avec enfants (qui ont perdu 11 points entre 1990 et 2013), liée au glissement des tranches d'âges vers les 45-59 ans et vers les plus de 60 ans. D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite du phénomène de vieillissement des jeunes ménages installés dans la décennie 80 et du départ d'une partie des enfants atteignant l'âge adulte, donc appelés à quitter le foyer familial.

Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg, il reste un potentiel élevé de création de logements soit par transformation de bâtiments existants (division, changement d'usage, dents creuses), soit par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. De plus, le stock de logements vacants et de résidences secondaires offre des possibilités significatives de création de résidences principales. En outre, plusieurs opérations de logements neufs sont en cours de réalisation pour près d'une centaine de logements supplémentaires.

L'offre en logements reste peu diversifiée, avec la présence d'une part élevée de grands logements (67 % des logements ont 4 pièces et plus), essentiellement

en accession à la propriété. L'offre locative est relativement développée (18% des résidences principales) mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants du fait de leur taille. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Il est proposé de :

- Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé en tenant compte des orientations du SCOT demandant de conforter le rôle de bourg relais tenu par Chaumont-en-Vexin à l'échelle du Vexin-Thelle. À l'horizon 2035, le projet prévoit de privilégier le remplissage des emprises restées libres de construction et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée, notamment les secteurs en friche, et de miser sur des opérations d'aménagement de qualité sur des secteurs à aménager de dimension limitée et situés en continuité du bâti existant. Sur la base du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine constituée et des opérations de logements en cours de réalisation, envisager un taux annuel de croissance moyen d'environ 0,97%/an entre 2013 et 2035, engendrant un gain d'environ 744 habitants supplémentaires, soit environ 3883 habitants à horizon 2035, pouvant se traduire par une moyenne d'environ 19 nouveaux ménages par an.

- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'environ 350 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030, selon l'hypothèse haute du SCOT, et 130 résidences principales supplémentaires entre 2030 et 2035. En tenant compte des disponibilités dans le tissu bâti déjà constitué et des mesures de pondération liées aux risques de rétention foncière (une cinquantaine de logements), le nombre de nouveaux logements à créer sur des espaces à reconquérir serait d'environ 120 : 1,1 ha sur l'ancien terrain de football à proximité de l'hôpital Bertinod Juhel (au moins une trentaine de logements possible) et 2,7 ha environ sur les secteurs d'activités en friche à reconvertir rue de Beauvais (environ 55 logements possibles) et au sud de la gare (environ une quarantaine de logements possibles) correspondent à des secteurs de reconversion urbaine, n'engendrant pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels. Environ 180 logements sont à permettre sur des emprises à aménager : 3,7 ha sur la propriété Maroux (autorisations déjà délivrées, 45 logements + 12 sur l'allée du Haras) et 2,8 ha sur le Préville (35 logements - aménagement en cours au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé) correspondent à des emprises en cours d'aménagement prévues au PLU de 2006 (zone 1AU), désormais consommées. Il reste donc 80 à 90 logements à réaliser sur une emprise à aménager, qui correspond à un secteur de 5 ha au nord de la rue Bad Zwesten déjà prévu au PLU de 2006, mais largement réduit.

Ce scénario intègre les principes du Grenelle 2 et de la loi ALUR avec la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui implique **une consommation limitée d'espace naturel et agricole à des fins urbaines puisque la superficie des zones à urbaniser (1AU destinées à l'habitat) est réduite d'environ 30 ha par rapport au PLU avant révision.**

- Porter un effort de construction vers la réalisation de quelques logements de taille petite et moyenne (2-4 pièces) en locatif ou en accession à la propriété. Cela permettrait à des jeunes d'accéder à un premier logement ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. La réalisation de ces logements pourra particulièrement être satisfaite sur les secteurs de renouvellement urbain situés au cœur du bourg, à proximité des équipements, des commerces et des services.

• Équipements - Services - Loisirs :

Chaumont-en-Vexin dispose d'une gamme étendue d'équipements et de services de proximité et d'intérêt supra-communal (établissement hospitalier et de soins, collèges, Plaine des Sports, gare etc.), qui bénéficient aux habitants de la commune mais aussi de la Communauté de Communes. Les équipements et les services forment une polarité centrale autour de l'église avec la mairie, l'école, la bibliothèque et les commerces. D'autres polarités se forment autour de la gare, des collèges, de la plaine des sports et de la zone d'activités du Moulin d'Angean. Afin de continuer à assurer le bon fonctionnement de ces équipements, il convient de leur laisser des possibilités d'aménagement et d'extension, mais aussi d'assurer le renouvellement des ménages, notamment jeunes, sur la commune, pour garantir leur fréquentation. En tant que bourg principal du Vexin-Thelle, il convient aussi d'anticiper les besoins en équipements d'intérêt intercommunal à l'horizon 2030.

Le pôle gare est appelé à constituer un lieu structurant à l'échelle du bourg, en lien avec l'augmentation de sa capacité d'accueil (extension du parc de stationnement), la valorisation des déplacements en transport en collectif et partagé afin de réduire leurs coûts, l'optimisation du service sur le réseau ferroviaire (amélioration de la liaison vers Paris ou vers Serqueux et Rouen). Cela appelle à s'interroger sur l'aménagement de ses abords, notamment au regard des emprises disponibles ou mutables, ainsi que son accessibilité depuis l'ensemble des quartiers de la commune et depuis les communes voisines.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité à chacune de ces centralités ou polarités de pouvoir se développer sur place, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et en confirmant leur vocation dominante, dans la continuité des équipements existants. Anticiper l'agrandissement de l'équipement scolaire entre la rue Auger et la rue du Moulin Baudet, en conservant la possibilité d'aménager une aire de stationnement supplémentaire afin de désengorger celle de la place de la Foulerie, et de proposer un nouvel accès au site de l'école depuis l'Est. Prendre en considération les besoins d'extension de la salle communale en conservant la possibilité de la déplacer sur une site disposant d'une bonne accessibilité et en évitant d'engendrer des nuisances pour les habitants.

- Confirmer le pôle sportif autour de la Plaine des Sports comme un équipement significatif sur la commune en maintenant son usage. Conserver les terrains en

arrière de celui-ci en emplacement réservé pour rendre possible le développement de nouveaux équipements structurants d'intérêt intercommunal (extension des équipements sportifs existants ou accueil d'un lycée en mesure de proposer des formations adaptées aux dominantes économiques du secteur (médical, paramédical, tourisme, etc.), répondant aux besoins des habitants des communes du Vexin-Thelle.

- Permettre le renouvellement urbain du pôle gare (opération en cours), en réservant des emprises pour le stationnement et l'accès aux quais. Encourager la création d'habitat autour de ce pôle, dans un objectif de densification et d'accessibilité au bassin d'emplois de la région parisienne. A ce titre, sont identifiées plusieurs emprises qui mériteraient d'être valorisées, comme la propriété Ménard et le site des ateliers municipaux (éventuel déplacement), au sud de la gare.

• Économie :

L'activité économique repose sur la présence de nombreux commerces et services de proximité, ainsi que l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités intercommunale du Moulin d'Angean. La structure commerciale en centre-bourg reste néanmoins fragile, avec plusieurs locaux actuellement vacants. Une réflexion pourrait être engagée sur la requalification du centre-bourg et sur les dispositifs à mettre en oeuvre pour relancer les activités. Sur la zone d'activités, il reste des emprises disponibles pour répondre à l'accueil de nouvelles activités et aux besoins d'extension des entreprises déjà implantées, sachant que les orientations du SCOT confirment l'extension possible de la zone vers le nord.

La commune a un réel potentiel touristique reposant sur son patrimoine bâti (monuments historiques, vieux bourg), naturel (vallée de la Troësne, butte et coteau arboré), culturel (musée, histoire des lieux), et sur la présence des domaines golfiques de Bertichères et du Rebetz, couplés à des activités d'hébergement, de restauration, d'organisation de séminaires, sur lesquels des projets d'aménagement sont envisagés.

L'activité agricole est bien représentée sur la commune avec de grandes superficies agricoles et de nombreux sièges d'exploitation en activité, dont certains sont implantés dans la trame urbaine du village. La présence de ces exploitations conduit à tenir compte des besoins et des projets portés par les exploitants (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l'extension et la reconversion de bâtiments existants, ne pas limiter l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles, etc.), en modérant la consommation de l'espace agricole et en définissant une réglementation adaptée pour l'usage des sols.

Il est proposé de :

- Promouvoir les activités artisanales, commerciales, agricoles, de services et autres, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité, et que les conditions d'accès et de stationnement soient correctement gérées. Une attention toute particulière sera portée au maintien de commerces de proximité dans le centre-bourg de Chaumont-en-Vexin, qui participent pleinement à renforcer la polarité du secteur et répondent aux besoins des habitants. Réfléchir à l'aménagement d'un espace de travail partagé dans le centre-bourg, ce qui pourrait répondre aux besoins engendrés par le développement du télétravail.

- En lien avec la Communauté de Communes, veiller au dynamisme économique de la commune en confirmant le site d'activités existant du Moulin d'Angean, qui constitue une offre d'emplois locale à l'échelle du Vexin-Thelle. Un principe d'extension à long terme est proposé au nord pour environ 10 ha, conformément aux dispositions du SCOT, afin de permettre aux entreprises déjà implantées de pouvoir s'étendre sur place si besoin et de poursuivre l'accueil de nouveaux établissements.

- Laisser la possibilité aux domaines golfiques de Bertichères et de Rebetz de se développer sur place, tout en tenant des enjeux environnementaux qui concernent ces secteurs, afin d'intégrer à la réflexion communale la valorisation des équipements existants ayant un rôle dans le développement touristique du Vexin-Thelle. En lien avec la Communauté de Communes, s'interroger sur le développement du pôle gare pour conforter la position de Chaumont-en-Vexin comme porte d'entrée touristique majeure du Vexin-Thelle. Encourager l'hébergement touristique sur le territoire.

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : maintien d'une bonne accessibilité aux champs, possibilité de construction de bâtiments nécessaires à l'activité notamment en dehors du secteur urbanisé, en veillant à une bonne articulation entre l'activité agricole d'une part, les sensibilités environnementales des lieux et l'insertion paysagère des constructions ou des installations, d'autre part. Tenir compte des possibles besoins de reconversion de toute ou partie des sites accueillant actuellement un siège d'exploitation agricole, par la mise en place de dispositions réglementaires adaptées.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal bénéficie d'une bonne desserte depuis les pôles urbains à proximité grâce aux RD153 et RD923. Toutefois, ces axes génèrent un important trafic de transit à l'intérieur du bourg. La réalisation de la déviation Est/Ouest affichée au SCOT du Vexin-Thelle devrait permettre de désengorger ces axes et de porter des projets de requalification de la voirie et des espaces publics en coeur de bourg. En entrée de bourg sud depuis Reilly, le carrefour entre la RD153 et la RD6 présente des problèmes de sécurité pour la commune et pour l'accès à l'entreprise Valéo sur la commune de Reilly, méritant donc un aménagement.

La gare permet d'accéder en moins d'une heure à la région parisienne, notamment les pôles de Cergy-Pontoise et de Paris. Les orientations du SCOT prévoient de conforter

ce nœud de transport collectif en privilégiant l'intermodalité (augmentation des capacités de stationnement, covoiturage, liaisons bus).

Les liaisons piétonnières autour des différentes polarités ou lieux attractifs pourraient être renforcés, afin de favoriser l'usage des mobilités douces. Il convient aussi de s'interroger sur les possibilités d'amélioration de la circulation des piétons et de l'offre en stationnement dans le centre-bourg, pouvant contribuer à améliorer son attractivité (en particulier pour les commerces de proximité). Un bouclage des chemins ruraux entre les communes voisines et Chaumont-en-Vexin permettrait de développer l'activité de randonnée tout en confortant l'accès au bourg et à ses équipements au rayonnement intercommunal.

Il est proposé de :

- 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 dans le centre bourg. Étudier un plan général de circulations sur l'ensemble du périmètre aggloméré en intégrant la régulation souhaitée du trafic de transit dans le sens nord/sud. Réfléchir à une meilleure desserte du site industriel Valéo pour les poids lourds, afin qu'ils puissent à terme éviter la trame urbaine. Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement en valorisant les parcs existants (signalétique) et par une réglementation adaptée.

- 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.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 Foulerie, sur la butte de Chaumont, vers la gare, et entre les collèges et la Plaine des Sports. Prévoir les cheminements doux entre les futurs secteurs à enjeux d'aménagement et les polarités existantes. 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.

- **Réseaux :**

Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires.

La couverture par les réseaux de télécommunication est satisfaisante, tandis que l'offre numérique sera améliorée dans les années à venir.

Le territoire communal ne présente pas un potentiel significatif en termes de développement des énergies propres.

Il est proposé de :

- Veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable, du réseau électrique et une gestion adaptée des eaux usées. Répondre au besoin de renouvellement de la station d'épuration en prévoyant un emplacement sur le site existant (depuis l'élaboration du PADD, il est plutôt envisagé d'améliorer le réseau d'assainissement dans les tissus anciens de la ville où il pose problème). Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout de la diversification de l'offre énergétique pour les projets d'habitat, d'équipement et d'activités.

- Limiter les rejets directs des eaux pluviales vers le réseau pluvial public.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune (vers le très haut débit prévu d'ici 2019).

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle du secteur aggloméré.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population.

Au moment où les scénarios d'évolution de la population ont été étudiés (année 2017) pour définir les objectifs chiffrés du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, les données INSEE exploitables étaient celles de 2013. C'est donc sur cette base que ces objectifs ont été calculés dans les 3 scénarios de développement possible de la commune à horizon 2030 qui ont été étudiés.

Au moment de l'arrêt du projet de PLU (mi 2020), l'INSEE affiche une population totale de 3237 habitants à Chaumont-en-Vexin pour 2016 (contre 3139 habitants en 2013). **L'évolution constatée entre 2013 et 2016 est donc d'une centaine d'habitants, soit un taux d'évolution annuel moyen de 1,03% quasiment identique au taux moyen calculé (0,97%) par les projections du scénario retenu. Ainsi, le rythme d'évolution de la population en cours suit le taux projeté sur la période d'application du PLU révisé : il n'y a donc pas lieu d'ajuster le chiffre de base retenu (population totale en 2013) pour établir les scénarios d'évolution de la population à horizon 2030 (horizon 2035 pour le scénario finalement retenu)**.

La commune a globalement connu une hausse régulière de sa population sur les 40 dernières années, avec un épisode de croissance particulièrement forte liée dans les années 1980. Entre 1990 et 2008, le rythme de croissance s'est nettement ralenti (il a même été négatif entre 1999 et 2008), principalement en raison d'un faible nombre d'opérations nouvelles de logement et un fort taux de desserrement des ménages (les nombreux enfants des familles installées dans les années 1970 et 1980 sont passées à l'âge adulte et ont quitté la commune). Depuis 2008, le rythme de croissance est réparti à la hausse, entre 0,8% et 0,9% en moyenne annuelle. Il peut être signalé qu'entre 2013 et 2015, deux grosses opérations d'habitat totalisant un peu plus d'une centaine de logements ont été réalisées, participant à l'accueil de nouveaux habitants. Une autre de 57 logements (propriété Maroux) aurait dû être livrée en 2019, mais a pris du retard, tandis qu'une opération de 35 logements est en cours de réalisation au Préville.

Le solde migratoire à Chaumont-en-Vexin, depuis 2008, est très largement positif révèlant l'attractivité de la commune, pour les ménages à la recherche d'un logement dans le secteur. Ce constant va dans le sens des orientations du SCOT du Vexin-Thelle qui vise à conforter le rôle de bourg relais tenu par la commune à l'échelle intercommunale, ce qui implique d'accepter d'accueillir de nouveaux habitants en mesure de participer au maintien et au développement des activités, des services et des équipements implantés à Chaumont-en-Vexin.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 à 20 ans à venir compatible avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants au regard des atouts de la commune qui la rendent attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche des pôles d'emplois franciliens, dans un bourg bien équipé tout en ayant conservé un cadre de vie préservé et compatible avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. La poursuite du déploiement d'une offre d'emploi locale, en lien avec le développement de la zone d'activités économiques intercommunale du Moulin d'Angean, est également un facteur notable dans l'installation de nouveaux ménages sur la commune. Les objectifs chiffrés proposés doivent être compatibles avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle (approuvé en décembre 2014) qui rend possible l'accueil d'au moins 250 à 300 logements supplémentaires entre 2011 (chiffre de base du SCOT) et 2030 (échéance prévue du SCOT). Il est à noter qu'une modification du SCOT approuvée le 7 février 2019, a augmenté le nombre total de logements à réaliser d'ici 2030 sur chacune des deux communes dites «bourg structurant» à l'échelle du territoire (750 à 875 logements au total) : Chaumont-en-Vexin et Trie-Château. En conséquence, entre 2013 et 2030, Chaumont-en-Vexin pourrait accueillir au moins 450 logements (une centaine ayant été réalisée entre 2011 et 2013).

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (2 logements sur 3 ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent plus de la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune. L'offre locative, en majorité privée, est significative (41% des résidences principales) mais pas toujours adaptée aux besoins (nombreux grands logements) et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements (c'est ce qui est observé pour les logements sociaux réalisés sur les opérations réalisées avant les années 1980). Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.

Sur la période 1999 - 2013, le nombre de résidences principales a augmenté de 157 unités alors que la population totale a augmenté de 61 habitants (de 1999 à 2016, le résidences principales ont augmenté de 213 unités pour 159 habitants supplémentaires). De 1999 à 2013, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,78 à 2,57 (2,53 en 2016) indiquant un desserrement significatif suivant la tendance nationale (baisse du nombre de personnes par ménage par décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). À population constante, il convient donc de créer des logements pour simplement répondre au phénomène de desserrement. Se basant sur une taille moyenne des ménages à 2,35 personnes par ménage d'ici 2035, en cohérence avec les tendances observées dans le territoire intercommunal et avec les hypothèses du SCOT du Vexin-Thelle, le desserrement entre 2013 et 2035 impliquerait un besoin de 155 nouveaux logements.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements (et donc d'évolution engendrée de la population) ont été étudiées en se basant sur des évolutions passées constatées ou sur le potentiel de réalisation de logements sur la commune au regard

de la trame urbaine et des mutations de bâtiments. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du bourg réaliste au regard du contexte local et des souhaits de la municipalité, et compatible avec les orientations du SCOT.

Le potentiel de création de logements identifié et les orientations du SCOT ont permis d'étudier 3 scénarios pour la période 2013 - 2030, dans un premier temps :

• Le premier scénario part de l'hypothèse haute du SCOT pour l'ensemble du Vexin-Thelle, consistant à appliquer un taux d'évolution annuel moyen de 0,67% à Chaumont-en-Vexin. L'évolution démographique serait de +377 habitants et 273 logements de plus.

• Le second scénario mise sur le maintien d'un taux de croissance annuel moyende 0,82%, identique à celui observé entre 2008 et 2013. Le nombre d'habitants augmenterait de 467 personnes et il faudrait compter 312 logements de plus.

• Le troisième scénario repose sur un objectif de réalisation de 350 logements supplémentaires sur la commune, correspondant à l'hypothèse du SCOT pour le bourg structurant de Chaumont-en-Vexin à conforter. La commune pourrait compter 561 habitants supplémentaires.

Dans un second temps, suite à l'interprétation par les services de l'État des données chiffrées du SCOT, plus particulièrement la base figurant au SCOT (année 2011), la commune a décidé de prolonger jusqu'en 2035, les objectifs chiffrés à avancer au PADD du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin. En effet, en décalant à 2011 (au lieu de 2013), l'année de référence pour évaluer le nombre de nouveaux logements possibles sur la commune sur la période d'application du PLU révisé, une centaine de logements (principalement ceux réalisés sur les deux opérations menées entre 2011 et 2013, au lieu-dit «Les Longues Rayes », en limite nord du périmètre urbanisé) déjà occupés en 2017, est à défalquer du nombre total de logements projetés à l'horizon 2030. Par exemple, pour le scénario n°1 qui conduit à 273 nouveaux logements d'ici 2030, 100 sont déjà réalisés en 2013, il ne reste donc plus que 173 nouveaux logements possibles sur la période 2013 - 2030.

Au regard de la tendance en cours (taux de croissance annuel moyen d'au moins 0,80% entre 2008 et 2013, confirmé entre 2013 et 2016 suivant les derniers chiffres INSEE) et de l'orientation du SCOT visant à conforter Chaumont-en-Vexin en tant que bourg structurant à l'échelle du Vexin-Thelle, ce mode de calcul est apparu peu réaliste et pas adapté aux souhaits de la municipalité. En conséquence, les 3 scénarios initialement étudiés ont été modifiées en portant à 2035 (au lieu de 2030) la projection envisagée.

Ces 3 scénarios ont pris comme base la population communale estimée en 2013 (données INSEE disponibles lors des études), soit 3 139 habitants, et ont misé sur un desserrement des ménages passant à 2,35 occupants en moyenne par logement en 2035 (pour 2,58 en 2013 et 2,53 en 2016). Il convient de rappeler que, sur la période 2008-2013, le nombre de résidences principales a augmenté de 79 (soit 16 par an en moyenne), soit un taux de variation annuel moyen de 1,34%, alors que la population totale a augmenté moins rapidement, de 125 habitants, soit un taux de variation annuel moyen de 0,82%.

Il est utile de rappeler que les objectifs chiffrés du PLU approuvé en 2006 misaient sur un taux annuel moyen de croissance de la population à 1,60% conduisant à une population de 3700 habitants en 2010 et 4000 habitants en 2015, et la réalisation de 360 logements entre 1999 et 2015.

SCÉNARIO 1 (voir tableau ci-dessous) :

Ce scénario implique environ 273 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et permettre d'atteindre un peu plus de 3500 habitants en 2035. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de 15 logements par an sur la période 2013-2035, soit un peu moins que le rythme observé sur la période 2008-2013 (16 logements par an).

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE CALÉE SUR LE TAUX MOYEN PRÉVU AU SCOT POUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE (HYPOTHÈSE HAUTE)

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
3014	0,82%	3139	0,67%	3289	0,67%	3401	0,67%	3516	0,67%	3636

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
1144	1,34%	1223	1,07%	1318	1,07%	1389	1,07%	1465	1,07%	1547

Soit + 324 logements entre 2013 et 2035, ce qui équivaut à environ 15 logements en moyenne tous les ans.

Pour maintenir une part de 40% du parc de logements en locatif aidé actuellement observé sur la commune, il conviendrait de compter 598 logements de ce type, soit la création de 94 logements locatifs de 2013 à 2035, dans l'hypothèse où les 504 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. La part des locatifs aidés qui est de 45% de l'offre locative globale répond aux orientations du SCOT (qui demandent au moins 25% de l'offre locative globale, soit au moins 150 logements à Chaumont pour 230 en 2013).

Il est souligné ici que ce scénario poserait un problème de compatibilité avec les orientations du SCOT, puisqu'il impliquerait un rythme de croissance démographique à Chaumont-en-Vexin, sur la période d'application du SCOT, moindre que ce qu'il est proposé d'atteindre pour conforter le rôle de bourg structurant de Chaumont-en-Vexin à l'échelle du Vexin-Thelle.

Depuis 2011, une centaine de logements a été réalisée sur la commune sachant qu'une partie significative d'entre eux a été recensé en logements vacants en 2013 (99 logements vacants) car encore non occupés (cas d'une partie des logements réalisés sur les deux grandes opérations situées au lieu-dit «Les Longues Rayes»). Par ailleurs, environ une cinquantaine de logements est encore possible dans la trame urbaine déjà constituée, détaillée de la manière suivante :

- Une dizaine de dents creuses est identifiée dans la trame urbaine, après pondération liée à la rétention foncière (voir carte ci-après).
- Entre 2008 et 2013, le nombre de résidences secondaires et de logements vacants a augmenté, laissant supposer qu'un seuil bas a été atteint (environ 8% du parc de logements). Il est néanmoins possible de compter une quinzaine de nouvelles résidences principales issues d'une transformation des secondaires et des vacants.
- Les possibilités de division de grandes bâtisses et/ou de grandes propriétés en plusieurs logements constituent l'essentiel de l'offre potentielle en nouvelles résidences principales dans la trame urbaine déjà constituée, mais pouvant être encadrées par le PLU (notamment dans un souci de préservation de l'intérêt patrimonial de ces grandes propriétés caractéristiques du Vexin). Une vingtaine de logements est donc estimée sur cette offre potentielle.

Considérant donc qu'au moins 150 logements (100 logements réalisés entre 2011 et 2017, et cinquante logements encore possibles dans l'enveloppe urbaine déjà consommée), ce scénario 1 implique 123 logements à réaliser sur des emprises à urbaniser, soit 6,8 ha sur la base d'au moins 18 logements/ha (densité affichée au SCOT). En confirmant le secteur de 3,7 ha dans la propriété Maroux (rue Emile Dechamps) - permis accordé (45 logements prévus), il resterait 3,1 ha à proposer sur l'ancien chemin de Chambly et/ou sur le Pré Ville (depuis l'étude des scénarios au moment du PADD, le secteur du Pré Ville fait l'objet d'une opération en cours de réalisation de 35 logements sur 2,8 ha) sachant que ces deux emprises figurent déjà en zone à urbaniser (1AUh) au PLU de 2006, toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU révisé. Par rapport au PLU de 2006, ce scénario de croissance permettrait de réduire près de 35 ha de zones à urbaniser (1AUh et 2AUh) vouées à l'habitat. Même si ce scénario confirme 6,8 ha d'emprise à urbaniser (en réalité sur des emprises faisant déjà l'objet d'opérations de logements autorisées), il s'inscrit pleinement dans l'objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, en réduisant très fortement la superficie totale des zones à urbaniser au PLU de Chaumont-en-Vexin.

<u>SCÉNARIO 2 (voir tableau ci-dessous)</u> :

Ce scénario implique environ 376 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement et permettre d'atteindre un peu plus de 3750 habitants en 2035. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de 17 logements

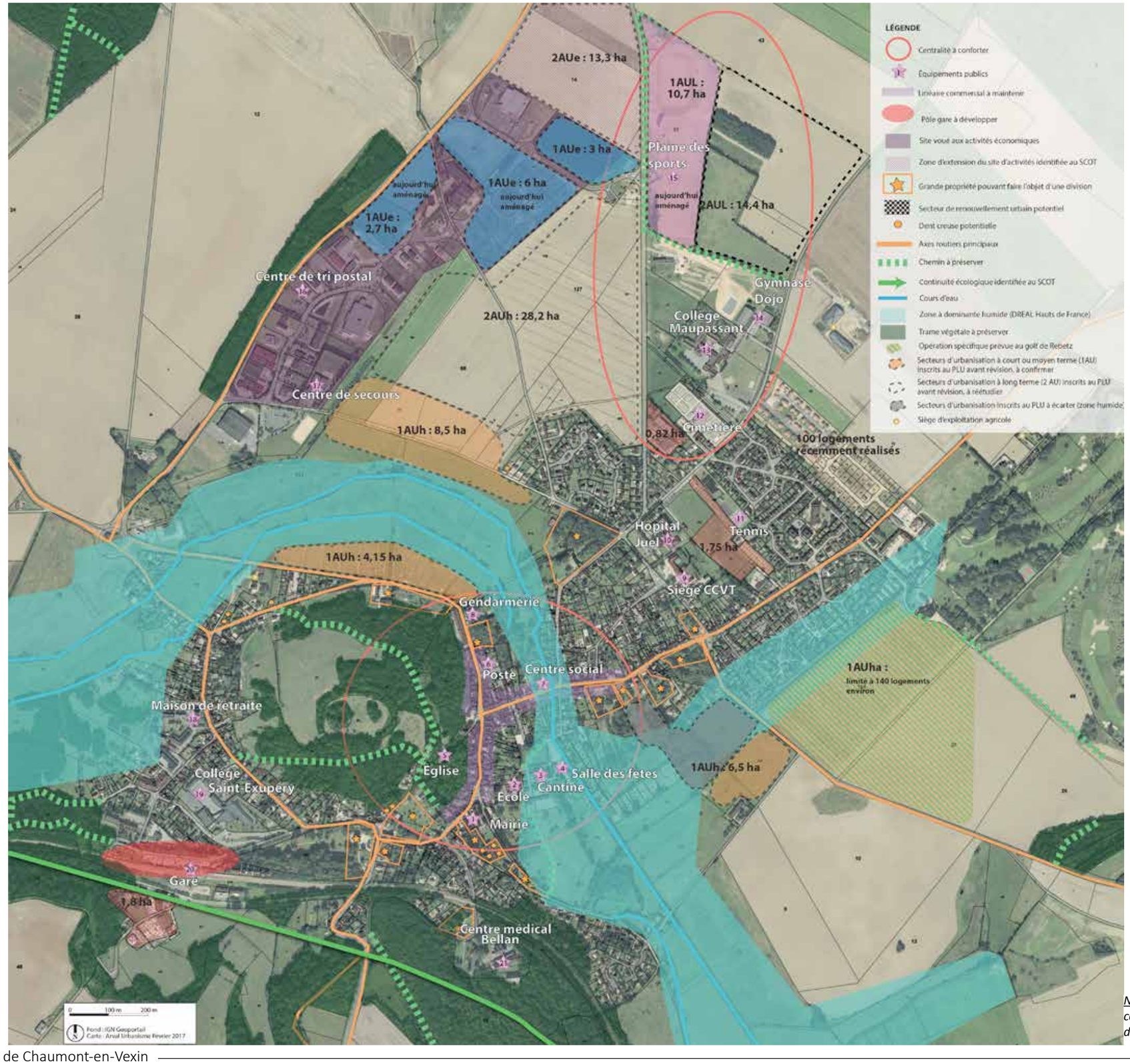
SCÉNARIO 2 : CROISSANCE IDENTIQUE À CELLE CONSTATÉE ENTRE 2008 ET 2013 SUR LA COMMUNE (LE FIL DE L'EAU)

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
3014	0,82%	3139	0,82%	3324	0,82%	3462	0,82%	3606	0,82%	3757

Scénario logements sur la base du scénario de population envisagé

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
1144	1,34%	1223	1,22%	1331	1,22%	1415	1,22%	1504	1,22%	1599

Soit + 376 logements entre 2013 et 2035, ce qui équivaut à environ 17 logements en moyenne tous les ans.



Carte de synthèse des enjeux et des potentialités de construction

Nota Bene : pour chaque dent creuse identifiée sur le plan, il est considéré un équivalent logement possible compte tenu des règles d'urbanisme fixées par le PLU au regard de la trame bâtie du bourg.

par an sur la période 2013-2030, soit un rythme très légèrement supérieur à celui observé sur la période 2008-2013.

Pour maintenir une part de 40% du parc de logements en locatif aidé actuellement observé sur la commune, il conviendrait de compter 640 logements de ce type, soit la création de 136 logements locatifs de 2013 à 2030, dans l'hypothèse où les 504 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2030. La part des locatifs aidés qui est de 45% de l'offre locative globale répond aux orientations du SCOT (qui demandent au moins 25% de l'offre locative globale, soit au moins 154 logements à Chaumont pour 230 en 2013).

Considérant donc qu'au moins 150 logements (100 logements réalisés entre 2011 et 2017, et cinquante logements encore possibles dans l'enveloppe urbaine déjà consommée) est possible dans le périmètre déjà urbanisé, ce scénario 2 implique 226 logements à réaliser sur des emprises à urbaniser, soit 12,5 ha sur la base d'au moins 18 logements/ha (densité affichée au SCOT). En confirmant le secteur de 3,7 ha dans la propriété Maroux (rue Emile Dechamps) - permis accordé (45 logements prévus), il resterait 8,8 ha à proposer sur l'ancien chemin de Chambly et/ou sur le Pré Ville (depuis l'étude des scénarios au moment du PADD, le secteur du Pré Ville fait l'objet d'une opération en cours de réalisation de 35 logements sur 2,8 ha réduisant donc à 6 ha l'emprise à prévoir sur le secteur de l'ancien chemin de Chambly) sachant que ces deux emprises figurent déjà en zone à urbaniser (1AUh) au PLU de 2006, toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU révisé, ou encore sur d'autres emprises à identifier au PLU révisé. Par rapport au PLU de 2006, ce scénario de croissance permettrait de réduire environ 30 ha la superficie des zones à urbaniser (1AUh et 2AUh) vouées à l'habitat. Même si ce scénario confirme 12,5 ha d'emprise à urbaniser (dont 6,5 ha sur des emprises faisant déjà l'objet d'opérations de logements autorisées), il s'inscrit pleinement dans l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, en réduisant très fortement la superficie totale des zones à urbaniser au PLU de Chaumont-en-Vexin.

Avec ce scénario, la commune de Chaumont-en-Vexin compterait en 2035, le nombre d'habitants projeté en 2015 suivant les objectifs chiffrés du PLU élaboré en 2006, soit un décalage de 20 années. Ce scénario qui suit strictement le rythme de croissance en cours, est plus proche des attendus du SCOT en ce qui concerne le développement du bourg structurant qu'est Chaumont-en-Vexin tout en ne comptant que 3600 habitants sur le bourg principal du Vexin-Thelle, à l'échéance du SCOT (2030), soit un peu moins que les attendus du SCOT modifié rendant possible au moins 350 nouveaux logements à Chaumont-en-Vexin d'ici 2030. Aussi, au regard des opérations déjà largement engagées (propriété Maroux, Pré Ville) et de plusieurs projets de reconversion urbaine identifiées dans le périmètre déjà urbanisé de la commune, un troisième scénario a été étudié.

SCÉNARIO 3 (voir tableau ci-dessous) :

Ce scénario implique environ 460 nouveaux logements pour répondre au phénomène de desserrement (en précisant ici que le nombre d'occupants moyen par logement entre 2030 et 2035 passerait de 2,35 à 2,31 impliquant une légère hausse du nombre de logements nécessaires à ce simple effet de desserrement des ménages) et permettre d'atteindre près de 3900 habitants en 2035. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc de 21 logements par an sur la période 2013-2035, soit un peu plus que le rythme observé sur la période 2008-2013 (16 logements par an). Il est rappelé qu'entre 2013 et 2019, pas moins de 150 logements ont été réalisés ou sont en phase de réalisation (soit l'équivalent de 25 logements en moyenne par an), une opération de 45 logements (propriété Maroux) est en cours de commercialisation. En outre, deux opérations de restructuration urbaine (ancienne usine Killy, rue de Beauvais ; ancien établissement Ménard, rue de la Pissote) prévoient au total environ 80

SCÉNARIO 3 : RENDRE POSSIBLE JUSQU'À 350 LOGEMENTS SUPPLÉMENTAIRES D'ICI 2030 SUR LA COMMUNE

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
3014	0,82%	3139	0,97%	3359	0,97%	3525	0,97%	3700	0,97%	3883

Scénario logements : 350 logements supplémentaires entre 2013 et 2030 et 110 logements supplémentaires entre 2030 et 2035 pour conforter le rôle de bourg structurant du Vexin-Thelle

2008	taux d'évol. annuel moyen de 2008/2013	2013	taux d'évol. annuel moyen 2013/2020	2020	taux d'évol. annuel moyen 2013/2025	2025	taux d'évol. annuel moyen 2013/2030	2030	taux d'évol. annuel moyen 2013/2035	2035
1144	1,34%	1223	1,49%	1356	1,49%	1460	1,49%	1573	1,46%	1683

Soit + 460 logements entre 2013 et 2035, ce qui équivaut à environ 21 logements en moyenne tous les ans.

logements supplémentaires à court terme (la réalisation de ces opérations dépend de l'approbation de la révision du PLU, du fait que ces emprises sont aujourd'hui inscrites en zone urbaine à vocation économique UE au PLU approuvé en 2006). Si bien qu'entre 2020 et 2024, au moins 125 logements supplémentaires pourraient être réalisés sur la commune (soit 25 logements en moyenne par an).

Pour maintenir une part de 40% du parc de logements en locatif aidé actuellement observé sur la commune, il conviendrait de compter 681 logements de ce type, soit la création de 177 logements locatifs de 2013 à 2035, dans l'hypothèse où les 504 logements locatifs recensés en 2013 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. La part des locatifs aidés qui est de 45% de l'offre locative globale répond aux orientations du SCOT (qui demandent au moins 25% de l'offre locative globale, soit au moins 158 logements à Chaumont pour 230 en 2013).

Considérant donc qu'au moins 150 logements (100 logements réalisés entre 2011 et 2017, et cinquante logements encore possibles dans l'enveloppe urbaine déjà consommée) est possible dans le périmètre déjà urbanisé, ce scénario 3 implique 310 logements à réaliser sur des emprises à urbaniser, soit 17,2 ha sur la base d'au moins 18 logements/ha (densité affichée au SCOT). En confirmant le secteur de 3,7 ha dans la propriété Maroux (rue Emile Dechamps) - permis accordé (45 logements prévus), il resterait 13,5 ha à proposer sur l'ancien chemin de Chambly et/ou sur le Pré Ville (depuis l'étude des scénarios au moment du PADD, le secteur du Pré Ville fait l'objet d'une opération en cours de réalisation de 35 logements sur 2,8 ha réduisant donc à 10,7 ha l'emprise à prévoir sur le secteur de l'ancien chemin de Chambly) sachant que ces deux emprises figurent déjà en zone à urbaniser (1AUh) au PLU de 2006, toujours en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU révisé, ou encore sur d'autres emprises à identifier au PLU révisé. Par rapport au PLU de 2006, ce scénario de croissance permettrait de réduire environ 25 ha la superficie des zones à urbaniser (1AUh et 2AUh) vouées à l'habitat. Même si ce scénario confirme 17,2 ha d'emprise à urbaniser (dont 6,5 ha sur des emprises faisant déjà l'objet d'opérations de logements autorisées), il s'inscrit pleinement dans l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels, en réduisant très fortement la superficie totale des zones à urbaniser au PLU de Chaumont-en-Vexin.

Ce scénario peut paraître ambitieux, mais au regard des projets en cours de réalisation et de ceux à venir à court terme, il semble réaliste, en notant que le rythme de croissance pourrait être plus fort sur les premières années d'application du PLU révisé puisque pas moins de 4 opérations d'habitat (pour un total d'au moins 160 logements) seraient réalisées, que le rythme observé entre 2025 et 2035. Ce scénario traduit, en fait, un rattrapage de l'évolution démographique et de la création de logements à Chaumont-en-Vexin, pôle principal du territoire intercommunal du Vexin-Thelle, suite à une période (2000 - 2010) où peu d'opérations de logements ont été réalisées (faible rythme de construction) alors que, dans le même temps, il a été observé un fort taux de desserrement dans les logements existants (baisse significative du nombre moyen d'occupants par logement). Par rapport aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle, Chaumont-en-Vexin pourrait compter 3 700 habitants en 2030, soit 430 habitants de plus qu'en 2017 (suivant le dernier chiffre INSEE communiqué au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé). Cette évolution démographique est compatible avec le SCOT modifié qui vise à conforter le poids des deux bourgs structurants (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château) à l'échelle du Vexin-Thelle.

SCÉNARIO RETENU :

Le projet communal proposé au PLU révisé retient donc le troisième scénario comme objectifs chiffrés à l'horizon 2035 : soit, entre 2013 et 2035, environ 460 logements supplémentaires pour un gain de population estimé à 744 habitants (ce chiffre n'est qu'une estimation donnée à titre indicatif car sa vraisemblance dépend du taux d'occupation moyen constaté dans les logements qui seront créés et dans les logements existants déjà). À ce titre, il a paru pertinent de réduire entre 2030 et 2035, de 2,35 à 2,31, le nombre moyen d'occupants par logement, suivant la tendance forte observée à l'échelle nationale et les orientations du SCOT qui misent sur un nombre de 2,31 en 2030.

Ce choix est justifié par le rythme d'évolution observée sur la commune depuis 2010 en matière de réalisation de logements et la volonté municipale de conforter le poids démographique de Chaumont-en-Vexin à l'échelle du Vexin-Thelle et du sud-ouest du département de l'Oise, conformément aux orientations du SCOT. Il vise aussi à participer localement à l'effort national de production de logements pour répondre au fort besoin constaté. En effet, l'apport de nouveaux habitants est nécessaire pour assurer un bon fonctionnement et la pérennité des équipements publics présents sur la commune (plusieurs d'entre eux ont un rayonnement intercommunal), pour garantir le maintien et le développement d'une offre commerciale et de services à la population, de qualité en mesure de répondre à un maximum d'habitants (de la commune et des environs). L'arrivée de nouveaux habitants constitue aussi un moyen de limiter la tendance nationale au vieillissement de la population, en diversifiant l'offre de nouveaux logements afin d'attirer (mais aussi de conserver) les jeunes. Les perspectives en matière économique inscrites au SCOT à l'horizon 2030, prévoient de poursuivre le développement de la zone d'activités située à Chaumont-en-Vexin, mais aussi d'implanter de nouveaux grands équipements (lycée et/ou pôle de formation notamment) sur la commune, ou encore de soutenir les projets touristiques en lien avec les domaines golfiques, ce qui est source de création d'emplois (pour l'essentiel non délocalisables) pouvant être proposés à ces nouveaux habitants attendus et aux logements offerts.

Les 460 logements supplémentaires résultant de l'objectif chiffré retenu se répartissent de la manière suivante :

- ***Au moins une centaine de logements réalisés entre 2013 et 2017 (année de mise en place du PADD). Ces emprises sont donc déjà urbanisées au moment***

de l'arrêt du projet de PLU révisé (aucune consommation nouvelle d'espaces agricoles ou naturels n'est donc engendrée par le plan révisé) ;

• Environ 50 logements possibles (après pondération à 30%), entre 2013 et 2035, par remplissage des terrains libres de construction, réoccupation de logements vacants et transformation de résidences secondaires, division de bâtiments existants en plusieurs logements. Ces logements potentiels sont déjà situés dans la trame urbaine constituée du bourg au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé (aucune consommation nouvelle d'espaces agricoles ou naturels engendrée par le plan révisé) ;

• 35 logements en cours de réalisation sur le secteur du Pré Ville (opération accordée en 2018, sur une zone 1AUh de 2,8 ha du PLU approuvé en 2006). Cette consommation de 2,8 ha de terres agricoles ou naturelles résulte du PLU de 2006 (et non du PLU révisé qui n'engendre donc pas une consommation nouvelle ici) ;

• 45 logements (+12 logements, opération du Haras) sur la propriété Maroux (opération en cours de commercialisation), les terrains sont déjà équipés par les réseaux et pré-aménagés. Cette consommaton de 3,7 ha de terres agricoles ou naturelles résulte du PLU de 2006 (et non du PLU révisé qui n'engendre donc pas une consommation nouvelle ici) ;

• deux opérations de reconversion urbaine (ancien site d'activités économiques vers du logement) prévues à court terme (dépôt du permis est lié à l'approbation de la révision du PLU), prévoyant pour l'une (ancienne usine Killy, route de Beauvais) 55 logements environ, pour l'autre (ancien établissement Ménard, rue de la Pissote près de la gare), 25 logements environ, soit un total de 80 logements sur des emprises déjà urbanisées (aucune consommation nouvelle d'espaces agricoles ou naturels engendrée par le plan révisé) ;

• au moins 45 logements possibles sur deux autres sites déjà urbanisés (aucune consommation nouvelle d'espaces agricoles ou naturels engendrée par le plan révisé), qui pourront faire l'objet d'une mutation vers du logement, à savoir une quinzaine de logements au sud de la gare (emprise occupée par des ateliers et un hangar agricole pouvant muter, au sud de la rue de la Pissote) et au moins une trentaine de logements sur l'emprise de l'ancien terrain de football et les terrains libres adjacents, au nord de l'hôpital Bertinod Juel ;

• reste environ 90 logements à réaliser sur 5 ha de zone à urbaniser (1AUh) figurant au PLU de 2006, confirmée au PLU révisé, au nord de la rue Bad Zwesten (ancien chemin de Chambly). Finalement, cette emprise aujourd'hui agricole est la seule qui serait réellement consommée par l'urbanisation à usage de logements retenue au PLU révisé.

En conséquence, par rapport au PLU de 2006, le nouveau PLU permet de réduire d'environ 30 ha la superficie totale de la zone à urbaniser (1AUh) à vocation d'habitat, répondant en cela à l'objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels, et participe à tendre vers l'objectif zéro artificialisation des sols. Les orientations en matière d'habitat du projet communal à horizon 2035 s'inscrivent dans une logique d'évitement et de très forte réduction de la consommation d'espaces naturels (et agricoles) afin de bien prendre en compte les enjeux environnementaux soulevés (voir chapitres 2 et 3 du présent rapport). Les incidences sur les paysages des objectifs chiffrés retenus en matière d'habitat sont nettement limitées puisqu'il n'y a plus qu'une seule zone (celle située au nord de la rue Bad Zwesten) qui est de nature à avoir des incidences notables sur le paysage, par épaississement de la trame urbaine du bourg. Des mesures sont proposées au PLU révisé pour réduire ces incidences (voir orientations qualitatives du projet communal). Effectivement, les autres secteurs en mesure de recevoir des logements sont déjà situés dans la trame urbaine constituée, ayant donc peu d'impact sur les paysages naturels et agricoles. Ils pourront même contribuer à l'amélioration des paysages urbains (notamment sur les friches d'activités économiques reconverties) et avoir un impact positif sur l'artificialisation des sols, en redonnant des emprises non imperméabilisées, traitées en espace vert, à l'échelle du projet en lieu et place d'emprises aujourd'hui goudronnées ou construites.

Il est utile d'ajouter ici que le projet de diversification des activités sur le domaine golfique de Rebetz, ayant fait l'objet d'une révision simplifiée du PLU approuvée le 21 mai 2015 soumise à évaluation environnementale jointe au dossier de révision simplifiée, est repris au PLU révisé, sans apporter d'ajustement si ce n'est de bien préciser que les logements qui pourraient être réalisés sur le parcours golfique de Rebetz ont une vocation spécifique (liées à une activité de loisirs ou touristique), n'entrant donc pas en compte dans le total de logements (au sens de résidences principales) exposé précédemment. Il est rappelé ici que les orientations du SCOT du Vexin-Thelle (page 57 du DOO du dossier SCOT) prévoit une enveloppe d'une trentaine d'hectares pouvant faire l'objet d'aménagements pour le développement de l'activité golfique sur le Vexin-Thelle. Les aménagements récemment entrepris sur le domaine de Rebetz et ceux prévus dans la révision simplifiée n°1 du PLU approuvé le 21 mai 2015, s'inscrivent dans cette enveloppe foncière.

<u>Compatibilité des objectifs chiffrés en matière d'habitat avec le SCOT du Vexin-Thelle</u> :

Ces objectifs chiffrés avancés au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sont compatibles avec les orientations quantitatives du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2013 et ayant fait l'objet d'une modification approuvée le 7 février 2019. En effet, les orientations du SCOT définissent une enveloppe de logements possibles pour les deux communes identifiéss «bourg structurant», à savoir Chaumont-en-Vexin et Trie-Château. Le total de logements est de 750 à 875 pour ces deux communes de 2011 à 2030. Les objectifs chiffrés du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin entre 2013 et 2030, sont de 350 logements supplémentaires, en y ajoutant environ une centaine de logements réalisés entre 2011 et 2013, ils sont donc au maximum de 450 logements. La commune de Trie-Château peut donc potentiellement réaliser entre 300 et 425 logements restants, entre 2011 et 2030, en signalant que les dispositions du PLU

actuellement applicables prévoient environ 250 logements supplémentaires d'ici 2030 (soit moins que le potentiel restant).

En matière de consommation d'espaces agricoles ou naturels, les orientations du SCOT du Vexin-Thelle fixent une enveloppe totale de 100 à 140 ha consommables (entre 2011 et 2030) pour répondre aux objectifs chiffrés en matière d'habitat, enveloppe ramenée à 55 à 75 ha sur une période de 10 ans (2011-2021). Sur la commune de Chaumont-en-Vexin, entre 2011 et début 2020, la consommation réelle d'espace agricole ou naturel pour l'habitat est estimée à 11,9 ha (5,4 ha pour les deux opérations réalisés entre 2011 et 2014 au lieu-dit «Les Longues Rayes» ; 3,7 ha sur les opérations en cours sur la propriété Maroux ; 2,8 ha sur l'opération en cours au lieu-dit «Le Pré Ville»). Entre 2020 et 2035, les dispositions du PLU révisé prévoient une consommation réelle pour l'habitat de 5 ha d'emprise agricole (terrains au nord de la rue Bad Zwesten). Dès lors, entre 2011 et 2030, la consommation d'espace agricole ou naturelle pour du logement atteindra au plus 16,9 ha, soit entre 12% et 17% de la superficie totale rendue possible au SCOT. Dans l'hypothèse où les 5 ha situés au nord de la rue Bad Zwesten, ne seraient ouverts à l'urbanisation qu'après 2030, cette consommation foncière est réduite à une proportion allant de 8,5% à 12% de la superficie totale permise au SCOT.

En tant que bourg principal du Vexin-Thelle, les chiffres ainsi avancés sont justifiés en signalant que plusieurs communes de la catégorie «villages» qui ont établies leur PLU depuis l'entrée en vigueur du SCOT, n'ont retenues soit aucune zone à urbaniser, soit des emprises de moins de 2 ha au total.

En rapportant le nombre total de logements rendus possibles à Chaumont-en-Vexin, entre 2011 et 2035, par le PLU révisé et la superficie totale consommable, la densité moyenne globale est d'au moins 27 logements à l'hectare, répondant largement aux orientations du SCOT qui prévoient au moins 18 logements à l'hectare. Les opérations d'habitat récemment réalisées n'atteignent pas forcément 18 logements à l'hectare, mais sont compensées par les opérations à venir de renouvellement urbain qui prévoient des densités moyennes supérieures à 25 logements, voire 30 logements à l'hectare. Cela respecte le principe indiqué au SCOT (page 48 du DOO) : *« La densité attendue sur ces nouvelles opérations d'ensemble vouées à l'habitat est à atteindre à l'échelle de la totalité des opérations programmées par le projet communal, ce qui rend possible un projet d'habitat moins dense dès lors qu'il est compensée par une ou plusieurs opérations d'habitat distinctes présentant une plus forte densité»*.

Par ailleurs, le SCOT préconise une stratégie de renouvellement urbain, de renouvellement des logements dégradés et de transformation des bâtiments anciens, ce dont le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin tient largement compte dans son scénario de développement. Le SCOT recommande également de répondre aux besoins issus du desserrement des ménages en place : environ 155 logements sur les 460 possibles dans le scénario de développement du PLU servent à répondre à ce phénomène.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les gestionnaires rencontrés lors des études ont confirmé que les réseaux de gaz et d'électricité répondent correctement aux besoins actuels et sont en capacité de répondre aux besoins induits par le scénario de développement du bourg retenu. En ce qui concerne le gaz de ville, le raccordement au réseau existant au droit des opérations possibles dans la trame urbaine déjà constituée est possible. Sur les opérations nouvelles nécessitant un étirement du réseau de gaz, le gestionnaire a rappelé que celui-ci est envisagé si un nombre suffisant d'abonnés était prévu, d'où l'intérêt de prévoir un nombre de logements assez conséquent sur les emprises rendues urbanisables aux franges de la trame urbaine. C'est ce qui est prévu sur le secteur de 5 ha, au nord de la rue Bad Zwesten, en demandant la réalisation d'au moins 90 logements.

Le développement urbain envisagé au PLU révisé est compatible avec la capacité d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (eau potable) de la station communale, située au lieu-dit «Bertichères», au sud de la RD923. Le débit maximal par heure autorisé est de 100 m3, le volume global pompé est d'environ 200 000 m3 à l'année. Dans le bourg, le réseau de distribution repose principalement sur des canalisations principales de 100 mm à 80 mm qui permettent de répondre correctement aux besoins des logements existants et des possibilités de densification de la trame urbaine. Le secteur 1AUh proposé au nord de la rue Bad Zwesten pourra facilement être raccordé au réseau depuis la canalisation principale passant sous cette route (ce secteur se trouve en amont du réseau de distribution).

En revanche, un développement notable de l'urbanisation sur les écarts (Les Groux, Bertichères, Petit Rebetz) pourrait poser rapidement des insuffisances dans la desserte en eau en raison de la dimension limitée (53/63 mm) des canalisations d'alimentation qui ne permettent pas une multiplication des branchements. C'est une des raisons principales pour lesquelles le projet communal ne retient qu'un principe de développement très modéré de la trame urbaine des écarts, par simple remplissage des emprises encore disponibles au sein de l'enveloppe urbaine constituée pour le Petit Rebetz qui a connu récemment des travaux d'amélioration sur le réseau d'eau, sans étirement au-delà des derniers terrains bâtis.

La qualité de l'eau destinée à la consommation humaine, distribuée sur l'ensemble de la commune, est bonne. La mise en service, fin 2008, d'une unité de traitement des nitrates et des pesticides, permet 100% de conformité sur les eaux traitées puis distribuées. Des actions sont mises en place dans le cadre de la traduction de l'étude sur le Bassin d'Alimentation du Captage (BAC) achevée en 2008, tout en signalant que l'évolution de la réglementation sur les intrants utilisés en agriculture, conduisent aujourd'hui à atteindre les objectifs visés dans les actions du BAC sans que l'exploitant ait la nécessité de s'engager dans une contractualisation au titre du BAC.

En ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un réseau collectif qui s'étend sur tout le périmètre actuellement aggloméré de la commune (excepté les écarts) et une station de traitement des eaux suffisamment dimensionnées pour accueillir jusqu'à750 habitants supplémentaires d'ici 2035. En effet, la station installée

à l'ouest de la zone d'activités, au lieu-dit «Fond de Cailhouet», a une capacité de 5 000 équivalents - habitants pour un taux de charge d'environ 3 500 équivalents-habitants. Sa capacité résiduelle est donc d'au moins 1 500 équivalents - habitants, en mesure d'absorber les habitants supplémentaires qui occuperaient les logements créés ainsi que les occupants des différentes structures d'hébergement touristiques et de loisirs qui pourraient se développer sur chacun des deux domaines golfiques. La station de traitement des eaux usées est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines par la circulaire du 8/12/2006. Les dysfonctionnements, un temps, constatés ponctuellement sur cette station sont résolus. Afin d'améliorer le niveau de performance du dispositif d'assainissement collectif sur la commune, il est prévu, entre 2020 et 2022, des travaux de reprise du réseau d'assainissement, dans les secteurs bâtis les plus anciens de la commune où ne sont pas situés les différents secteurs voués à recevoir de nouveaux logements.

Les terrains constructibles affichés au PLU peuvent être raccordés sans difficulté au réseau d'assainissement collectif depuis le réseau existant qui présente déjà une capacité suffisante pour recevoir les eaux usées à collecter.

Sur les écarts, l'assainissement des eaux usées restera sous forme autonome à partir de dispositifs conformes à la législation en vigueur, vérifiées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) qui existe à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Sur ces secteurs, les dispositions du PLU révisé ne permettent pas de développement notable des constructions et donc du nombre d'habitants ayant des besoins d'assainissement. En outre, n'est pas écartée la possibilité de réaliser, à la charge de l'aménageur, une nouvelle unité de traitement des eaux usées, conforme aux réglementations en vigueur, sur chacune des deux opérations à vocation touristique et de loisirs (golfiques et équestres) qui pourraient être réalisées sur chacun des deux domaines golfiques (Bertichères et Rebetz), évitant ainsi le raccordement au réseau collectif communal. C'est au moment où les projets seront plus aboutis dans les conditions de leur réalisation, que cette hypothèse sera étudié en lien avec les autorités compétentes en matière de gestion de l'eau.

Au sujet des eaux de ruissellement (et eaux pluviales), il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur la parcelle en cas de nouvelle construction. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU révisé. En outre, les aménagements hydrauliques (collecteurs, busage, fossé, etc.) déjà réalisés pour maîtriser les eaux de ruissellement, plus particulièrement dans la traversée du périmètre urbanisé (notamment le cas au sud de la gare pour passer sous l'emprise ferroviaire et rejoindre la vallée de la Troësne, ou encore au nord du lotissement de la Pommeraie), feront l'objet d'un entretien régulier et adapté en mesure de garantir leur bon fonctionnement dans le temps.

La défense incendie est assurée à partir de 61 points d'eau, dont 3 bornes incendie de 100 mm, 4 poteaux incendie de 70 mm, 53 poteaux incendie de 100 mm et une réserve incendie. Il n'y a pas de problème significatif observé sur la commune. Les secteurs de projets d'urbanisation identifiés au PLU révisé sont correctement défendus par la défense incendie. L'installation de nouveaux poteaux ou bornes pourra être nécessaire, à la charge de l'aménageur. Dès lors, l'essentiel des nouveaux logements, équipements et activités qui pourraient être réalisés sur la commune au sein de l'enveloppe urbaine existante bénéficie d'une défense incendie suffisante.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements.

En tant que chef-lieu de canton et bourg principal du Vexin-Thelle, la commune dispose d'une gamme étoffée d'équipements en mesure de répondre à une grande partie des besoins des habitants de Chaumont-en-Vexin, mais aussi des communes situées aux alentours.

Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle demandent de viser au maintien et au renforcement des équipements, services et activités dans les bourgs du territoire (commerces, services publics, santé, culture, sport et loisirs), suivant une logique de foisonnement sur un lieu donné. Sur les deux communes bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château), sera privilégié l'accueil et le développement des équipements « structurants » (pour la santé, le scolaire, les loisirs, etc.) à l'échelle du territoire au regard de la bonne accessibilité et de la présence d'un nombre d'habitants significatifs en mesure de contribuer à leur bon fonctionnement. Dans le même temps, ces communes joueront également un rôle fort dans l'offre d'emplois locaux.

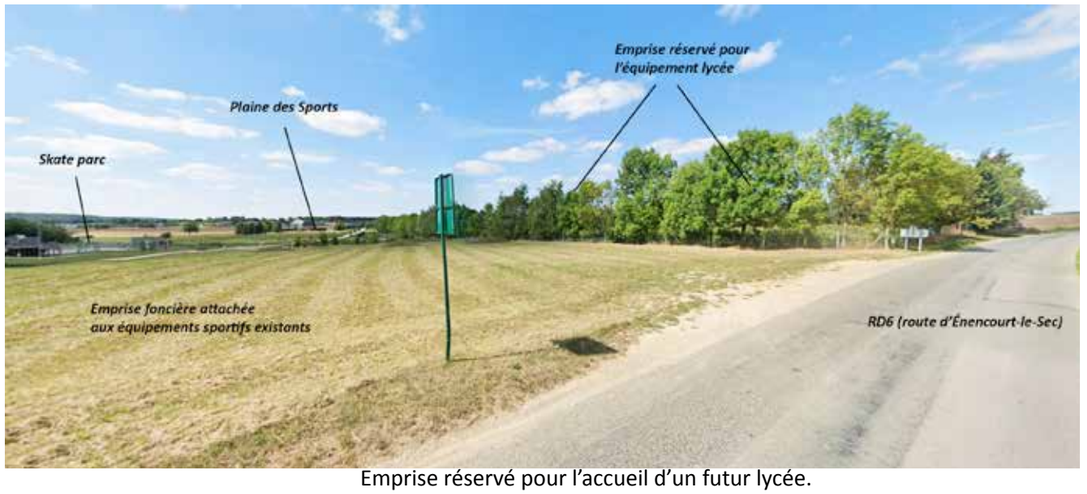
À Chaumont-en-Vexin, trois grands secteurs regroupant des équipements d'intérêt général sont à identifier. Il s'agit du centre bourg où se situent des équipements et des services de proximité (centre social, La Poste, banques, cabinet médical, etc.), la mairie, la salle des fêtes, l'école (maternelle, primaire, restauration et accueil périscolaire). Les dispositions du projet communal visent à conforter cette centralité où se trouvent la structure commerciale de proximité. Des actions sont envisagées sur la revitalisation du centre bourg, en veillant au maitien des commerces, en augmentant l'offre en stationnement (notamment avec l'agrandissement du parking derrière la Poste), en améliorant les conditions de circulations (une étude a été menée en 2018 à ce sujet) afin d'évacuer au maximum le trafic de transit et privilégier l'accès au centre aux personnes venant fréquenter les équipements, services et commerces qui s'y trouvent. Une requalification des espaces publics de l'hypercentre (rue de la République, rue de l'Hôtel de Ville) pourrait également être envisagé dans les années à venir, afin de redonner de la place aux piétons.

Est engagée l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire dans la continuité de l'existant, seule école à l'échelle de la commune. Il est notamment prévu un nouvel accès par la plaine du Moulet Baudet à l'est. Les autorisations au titre de la loi sur l'Eau sont en cours d'obtention sachant que les aménagements prévus feront l'objet de mesure de compensation au titre des zones humides concernées. Les terrains concernées, déjà propriété de la commune de Chaumont-en-Vexin, figurent en zone urbaine, secteur voué uniquement aux équipements publics présentant un intérêt général (UAp).

N'est pas écarté à l'horizon 2035, le déplacement de la salle des fêtes vers un



Site de l'école appelé à s'étendre (projet en cours).



Emprise réservé pour l'accueil d'un futur lycée.

lieu plus accessible, offrant notamment une plus grande capacité de stationnement, et profitant d'une desserte optimisée depuis les principaux axes routiers puisque le nouvel équipement à envisager pourrait avoir une portée intercommunale suivant les orientations du SCOT. Aucun site n'est à ce jour officiellement identifié, mais il est considéré que le lieu retenu se trouvera au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée, ne nécessitant pas au PLU révisé la délimitation d'une nouvelle zone d'urbanisation à cet effet. Ce pourrait être une emprise sur la zone d'activités du Moulin d'Angean où il reste des terrains disponibles ou encore sur la seconde grande polarité d'équipements au nord du périmètre aggloméré. Ce choix vise à contribuer à l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels.

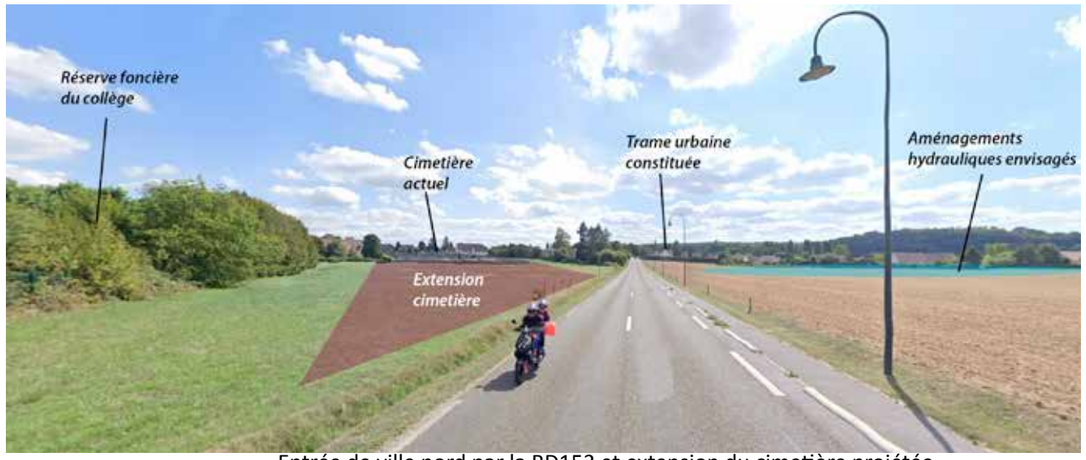
En effet, un second secteur regroupant un grand nombre d'équipements se situent au nord du périmètre aggloméré. Il rassemble l'hôpital Bertinod Juel qui vient de faire l'objet d'un projet d'extension, l'espace Vexin-Thelle qui regroupe le siège de la Communauté de Communes, la halte garderie, le trésor public, plus au nord le cimetière communal, le collège Guy de Maupassant, la salle des sports, le dojo et plus récemment la plaine des sports (porté par la Communauté de Communes). Cette polarité regroupe donc un établissement de santé, des équipements administratifs, scolaires et sportifs.

Il convient de rappeler que la Plaine des Sports aménagée en continuité nord de la trame urbaine, le long de la rue de Beauvais (RD153) afin d'optimiser son accessibilité pour l'ensemble des habitants des communes du Vexin-Thelle, s'est appuyée sur une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) au profit de la Communauté de Communes dont les effets ont pris fin, il y a quelques années. Les terrains situés dans le périmètre de l'ancienne ZAD, figurent en zone à urbaniser à vocation d'équipements de loisirs (AUL) au PLU approuvé en 2006. Depuis le schéma directeur du Vexin-Sablons élaboré dans les années 1990 et qui a précédé le SCOT du Vexin-Thelle, les élus du territoire souhaitent la réalisation d'un lycée pour les communes du sud-ouest de l'Oise où les enfants sont actuellement dirigés vers les établissements de Beauvais ou de Gisors (hors région) ou encore de Magny-en-Vexin (hors région également). Cette orientation est reprise dans le SCOT du Vexin-Thelle : *«Inscrire au SCOT le souhait d'implanter un équipement d'enseignement public (type lycée d'enseignement général et/ou technologique ou professionnel) sur le territoire afin d'améliorer significativement les conditions d'accès à cet équipement pour une grande partie des adolescents du Vexin-Thelle»* (page 12 du DOO). Les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin identifient donc un emplacement sur lequel ce lycée pourrait s'implanter, en précisant ici que les récentes déclarations du Conseil Régional semblent aller dans le sens de la confirmation de la construction d'un lycée sur le secteur.

Il s'agit du terrain situé au lieu-dit «Le Chemin de Beauvais», parcelle cadastrée ZK n°30, de 4 ha qui figure dans l'ancien périmètre de la ZAD n°2 reprise au PLU de 2006 en zone à urbaniser à long terme (2AUL) à vocation d'équipements scolaires, de sports et de loisirs. La Communauté de Communes du Vexin-Thelle qui était la collectivité publique bénéficiaire des terrains inscrits dans la ZAD, n'a pas pu acquérir cette parcelle sur la période d'application de la ZAD. Le projet étant toujours d'actualité, il est donc inscrit au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, un emplacement réservé (n°8) confirmant la volonté de la collectivité publique d'acquérir ce terrain pour y réaliser un équipement public d'intérêt général, notamment un lycée, inscrit désormais en zone 2AUp (équipements publics) avec la même destination. Il convient de noter que les dispositions du PLU révisé réduisent l'emprise de la zone 2AUL qui, au PLU de 2006, englobe également les parcelles voisines (n°5, n°6 et n°7) pour une superficie totale de 9,9 ha, ainsi rendus à la zone agricole.

La localisation d'un établissement d'enseignement et/ou de formation à cet endroit est justifiée par la proximité des équipements sportifs de la Plaine des sports, de la salle omnisports, du dojo, qui pourront aussi être utilisés par les effectifs scolaires et/ou de formation accueillis dans l'équipement qui serait créé. La liaison piétonne vers le centre bourg est déjà aménagé le long de la rue d'Énencourt-le-Sec, jusqu'à l'accès est de la Plaine des Sports.

En outre, la desserte de l'équipement sera facilitée depuis la future liaison est/ouest (Méru/Chaumont-en-Vexin/Gisors) envisagée un peu plus au nord (projet porté par le Conseil Départemental de l'Oise et figurant au SCOT du Vexin-Thelle (voir axe 2, pages 16 à 20 du DOO)). En effet, depuis cette future voie, un accès direct par la RD6 (route d'Énencourt-le-Sec) est à prévoir, permettant aux véhicules de transports scolaires irriguant le sud-ouest de l'Oise de desservir directement les établissements



Entrée de ville nord par la RD153 et extension du cimetière projétée.


Nouveau parking réalisé à la gare sur le site de l'ancienne coopérative agricole démolie.

scolaires (collège existant, lycée à venir) sans avoir à transiter par le centre bourg de Chaumont-en-Vexin. De même, depuis les communes au sud du Vexin-Thelle, l'accès pourrait également être privilégié à cet endroit, via la déviation de Trie-Château récemment réalisée, évitant là encore la traversée du centre bourg de Chaumont-en-Vexin.

La réalisation de ce nouvel équipement strucutant à l'échelle du Vexin-Thelle et du sud-ouest de l'Oise, nécessitera une procédure de modification du PLU afin d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUp ainsi délimitée, garantissant dans l'attente de la confirmation de ce projet d'équipement public, le maintien d'un usage agricole de l'emprise concernée, même en présence de l'emplacement réservé.

Enfin, sur ce second secteur regroupant des équipements d'intérêt général, se trouve le cimetière communal. Une extension de celui-ci était déjà prévue au PLU de 2006, avec la délimitation d'un emplacement réservé n°3 sur les parcelles restées non aménagées entre la RD153 et le cimetière actuel. La commune a récemment acquis ces parcelles lui permettant de procéder aux aménagements envisagés. L'emprise de l'emplacement réservé n°3 se limite donc au PLU révisé, à la portion de terrain situé à l'ouest de la RD153 sur laquelle est souhaité un aménagement paysager d'entrée de ville en lien avec la réalisation de la voie douce le long de la route (emplacement réservé n°9) et l'aménagement hydraulique prévu (emplacement réservé n°2).

Le troisième secteur regroupant des équipements se trouve au sud du périmètre aggloméré autour du collège Saint-Exupéry, de la gare SNCF et des établissements de santé (EHPAD La Compassion, centre de convalescence et de rééducation fonctionnelle Léopold Bellan). Sur ce secteur, les orientations du projet communal à l'horizon 2035 visent essentiellement à conforter le pôle gare d'intérêt intercommunal, et à assurer le bon fonctionnement des autres équipements déjà situés dans la trame urbaine constituée de la commune. Par rapport au PLU approuvé en 2006, l'emprise de la zone urbaine (UB) sur le site Léopold Bellan est ajustée à la marge, afin de mieux prendre en compte la topographie du terrain (sur le coteau pentu) en cas de besoin d'implanter un ou plusieurs nouveaux bâtiments nécessaires à l'équipement. Les parties les moins pentues, et donc les moins difficiles à aménager, sont inscrites en zone UB au PLU en englobant les emprises déjà construites et aménagées, le reste de la propriété reste en zone naturelle : il s'agit principalement d'un parc arboré qui est traversé par la continuité écologique intra et inter forestière suivant la trame végétale de la cuesta d'Île-de-France (ou cuesta du Vexin). Ce classement en zone naturelle veille à préserver le bon fonctionnement de cette continuité.

Les abords de la gare SNCF de Chaumont-en-Vexin ont récemment été aménagés avec la réalisation d'une nouvelle aire de stationnement d'une centaine de places, en lieu et place de l'ancienne coopérative agricole qui a été démolie, s'ajoutant aux 200 places de stationnement existantes. Est confirmé au PLU révisé, l'aménagement d'une aire de stationnement au sud de la gare et des voies ferrées, avec un accès depuis la rue de la Pissotte, un emplacement réservé (n°10) est donc repris au PLU révisé. Cette aire de stationnement facilitera l'accès à l'équipement gare et au train, pour les habitants des communes situées au sud du Vexin-Thelle, d'autant que la SNCF envisage améliorer les modalités de traversée des voies pour rejoindre la place de la gare.

Il est précisé que la gare de Chaumont-en-Vexin restera à l'échelle intercommunale, et pour l'ensemble des habitants du sud-ouest de l'Oise, le principal point d'entrée sur le réseau SNCF jusqu'à Paris Saint-Lazare, puis au-delà vers Paris centre ou encore le pôle économique de la Défense. L'amélioration de l'accessibilité à cet équipement et le développement de l'offre en stationnement visent donc à encourager le report modal (de la voiture le plus souvent individuelle vers le transport collectif par train) pour se déplacer et accéder aux emplois et aux grands équipements de la région parisienne voisine. Cela s'inscrit dans les objectifs nationaux de développement durable, en privilégiant les modes de transport les moins impactants pour l'environnement, pour se déplacer en particulier au quotidien. Suivant les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, le renforcement du pôle gare à Chaumont-en-Vexin repose, par ailleurs, sur la constitution progressive sur ce lieu, d'une plateforme multimodale, avec le passage de la ligne régulière Vexin Bus (Gisors, Chaumont-en-Vexin, gare RER de Cergy-Pontoise), d'autres lignes de cars régulières existantes ou qui pourraient être créées (notamment vers les communes du plateau du Vexin aujourd'hui non desservies), la pose d'installations encourageant l'usage du vélo pour accéder venir accéder au train, ou encore le renforcement des liaisons piétonnes depuis les différents quartiers de Chaumont-en-Vexin jusqu'au pôle gare.

Il peut aussi être rappelé que les orientations du projet communal à l'horizon 2035, rendent possible la réalisation de deux opérations d'habitat, pour un total d'une quarantaine de logements sur des emprises faisant l'objet d'une reconversion urbaine,

contribuant à densifier l'habitat à proximité immédiate d'une gare ferroviaire, afin d'encourager le recours au transport collectif pour se déplacer (notamment vers les lieux d'emplois). En revanche, une plus forte densification de l'habitat au sud de la gare et de la voie ferrée a été écartée, du fait que ce secteur reste à l'écart et éloigné des autres polarités (école, commerces, zone d'activités économiques, services de proximité, etc.) situées sur la commune, obligeant pour y accéder de franchir l'emprise ferroviaire et gravir la cuesta, ce qui aurait comme incidence de recourir à la voiture plutôt qu'à la marche ou au vélo. En conséquence, une trop forte densification de l'habitat au sud de la voie ferrée pourrait engendrer une hausse des déplacements en automobile à l'échelle du bourg, ce qui n'est pas souhaitable. De plus, la partie sud de la voie ferrée qui correspond au haut du versant de la cuesta boisée, est restée jusqu'à ce jour, peu urbanisée, et est un espace traversé par une continuité écologique inter et intra forestière à préserver.

Les orientations du PLU révisé reprennent, par ailleurs, le projet porté par le Département de l'Oise visant à la création de nouveaux logements pour les effectifs de la Gendarmerie Nationale, sur le terrain jouxtant l'équipement actuel situé rue Émile Deschamp. Ce projet était déjà prévu au PLU de 2006. Le terrain en question d'une superficie de 0,4 ha, se trouve entre l'emprise déjà occupée par la Gendarmerie actuelle inscrite en zone urbaine (UA) et la zone à urbaniser (1AUhb de la propriété Maroux) déjà équipée, sur laquelle une opération d'habitat est en cours de commercialisation. Ce projet d'équipement public répond à un impératif d'intérêt général qui ne peut se localiser qu'à cet endroit, en continuité immédiate de l'équipement existant, sur une parcelle en herbe sans usage agricole.

Au total, les projets d'équipements autorisés par les dispositions du PLU révisé confirment la consommation possible d'une superficie totale de 4,5 ha environ sur des terrains soit à usage agricole, soit présentant un caractère naturel car non construits tout en étant intégrés au périmètre déjà urbanisé de la commune. Par rapport au PLU de 2006, près de 10 ha sont rendus à la zone agricole (notamment au lieu-dit «Le Chemin de Beauvais»).

<u>Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle</u> :

Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sont compatibles avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, en matière d'équipements et de services puisqu'elles intègrent bien :

- le maintien et le développement des équipements d'intérêt supra-communal cités au SCOT (grande salle des manifestations, lycée et/ou centre de formation, équipements pour les personnes âgées),
- le renforcement du pôle gare comme un lieu d'échanges intermodaux à l'échelle du sud-ouest de l'Oise,

le tout dans l'optique de conforter le rôle de bourg structurant de Chaumont-en-Vexin à l'échelle de l'ensemble des communes du Vexin-Thelle.

2.1.4 Les besoins et projets en matière d'activités économiques.

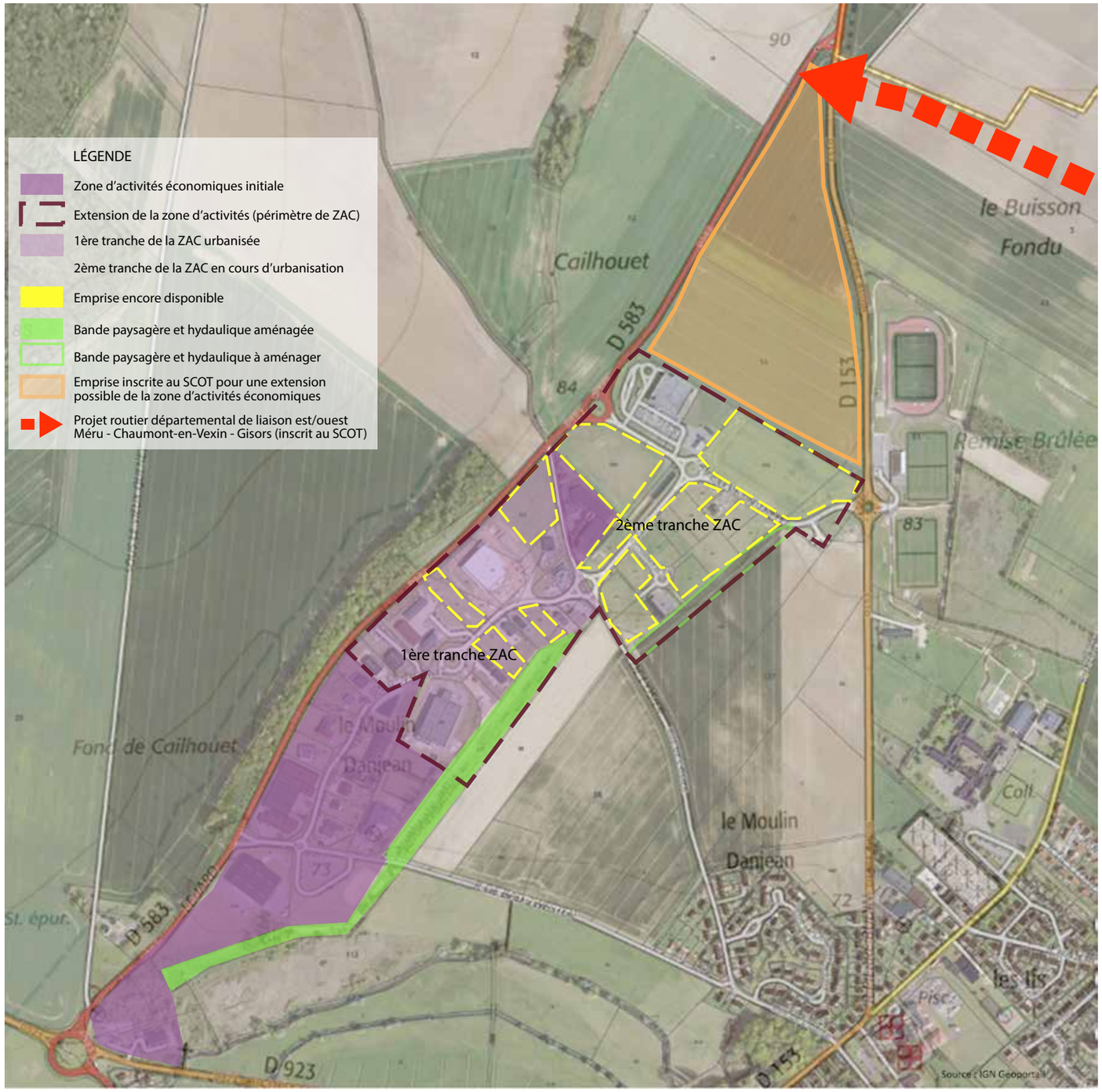
En tant que chef-lieu de canton et bourg principal du Vexin-Thelle, la commune dispose d'une structure économique conséquente qui connaît un développement constant depuis plusieurs décennies. Elle repose sur les activités commerciales, artisanales, industrielles et de services, mais aussi sur l'activité agricole et l'activité touristique. Sur la commune, près de 1400 emplois sont recensés et plusieurs centaines d'établissements enregistrés.

Les principaux employeurs sont actuellement des équipements (centre hospitalier, centre de rééducation Léopold Bellan, EHPAD de la Compassion, les deux collèges) pour lesquels les orientations du projet communal à l'horizon 2035 sont développées au point précédent.

Concernant les activités commerciales, les orientations du projet communal ont pour objectif de maintenir l'existant, et de permettre l'accueil de nouvelles unités, en particulier dans le centre bourg (rue de la République, rue de l'Hôtel de Ville, partie sud de la rue Pierre Budin et de la rue Roger Blondeau). Est priviligiée la reprise des surfaces commerciales (le plus souvent des commerces de proximité) vacantes.Le règlement de la zone UA du PLU révisé instaure les dispositions de l'article L151-16 du code de l'urbanisme qui demande à ce que les emprises commerciales existantes conservent cette destination (en pouvant aussi accueillir des activités de services, de bureaux ou artisanales) dans le but de maintenir une logique de foisonnement d'activités de proximité en centre bourg, ayant pour effet de concourir à l'attractivité du centre bourg. Des actions de requalification des espaces publics, d'amélioration des circulations et du stationnement dans le centre bourg, sont également envisagées par le projet communale à l'horizon 2035. L'objectif principal est donc de participer à la redynamisation du centre au bénéfice des Chaumontois déjà installés mais aussi ceux à venir, ainsi que des habitants des différentes communes du sud-ouest de l'Oise.

L'activité commerciale est également possible sur la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, où elle existe déjà (présence d'un supermarché, d'un restaurant, etc.), sur les emprises aménagées mais libres de construction ou encore par mutation de bâtiments déjà existants voués à des activités économiques. La collectivité publique, compétente en matière économique, veillera à maintenir un juste équilibre dans l'offre commerciale sur la commune, entre la logique de proximité en centre bourg et la logique d'établissements aux surfaces de vente et/ou de stockage plus importante qui trouveront leur place plus aisément sur la zone d'activités économiques. Il est également tenu compte de l'existence d'une zone d'activités commerciales plus importantes sur la commune voisine de Trie-Château, ayant un rayonnement à l'échelle du sud-ouest de l'Oise et de la frange est de l'Eure (pôle de Gisors).

Concernant les activités industrielles et artisanales, les orientations du projet communal inscrites au PLU révisé à l'horizon 2035, déclinent celles figurant au SCOT du Vexin-Thelle qui ont déjà fait l'objet d'arbitrage entre les différentes communes couvertes par le SCOT. Ainsi, la trentaine de communes dites «village», ont accepté, au travers le SCOT, le principe de renoncer à la création de nouvelles zones d'activités économiques sur des emprises non urbanisées, permettant ainsi de préserver les espaces agricoles ou



Vue aérienne de la zone d'activités économiques intercommunale et son principe d'extension affichée au SCOT du Vexin-Thelle.

naturels. De son côté, la commune de Chaumont-en-Vexin, en tant que bourg structurant du territoire est identifiée pour continuer à développer la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, portée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

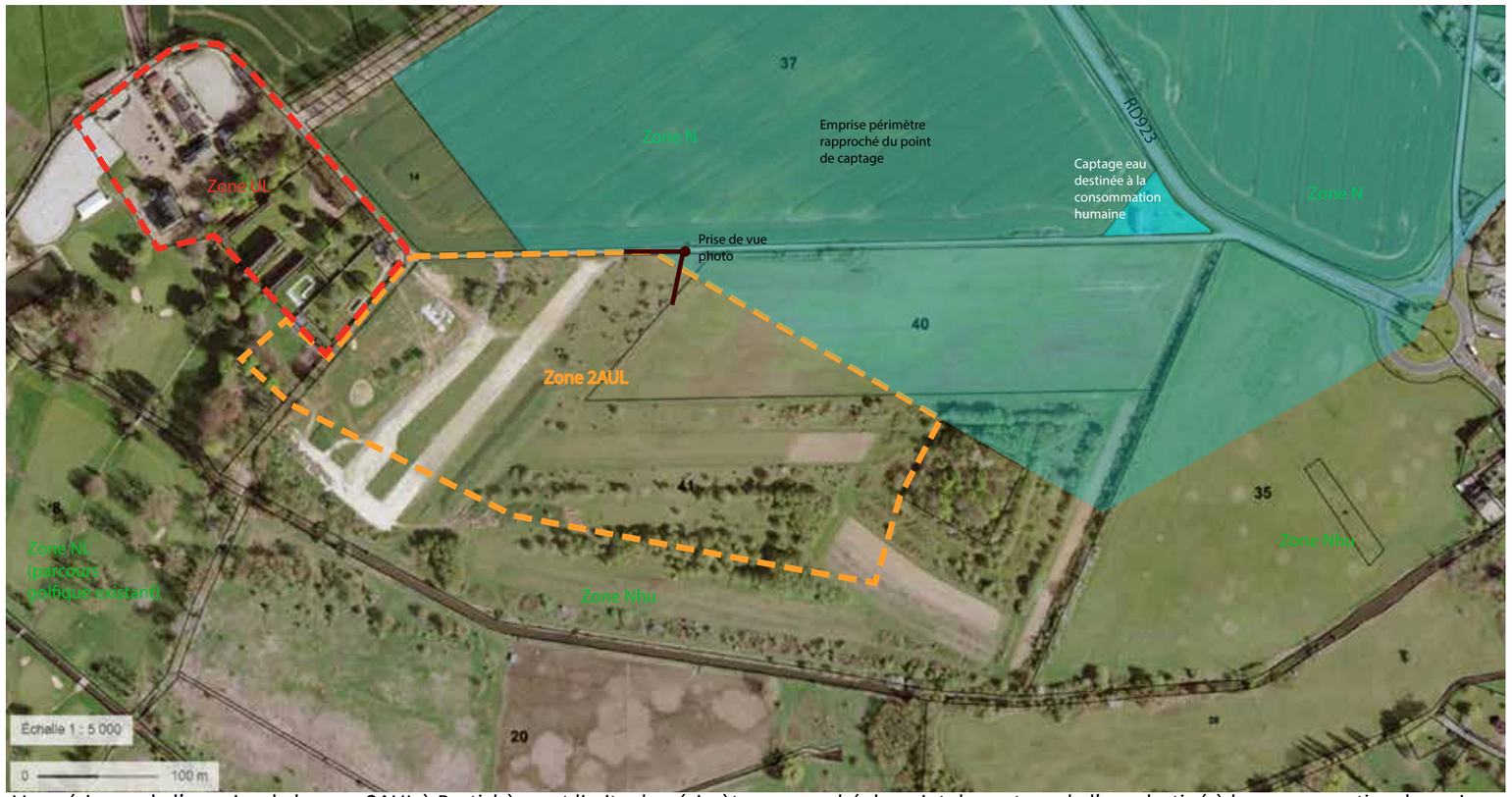
Depuis la fin des années 1990, la Communauté de Communes a créé une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), support à l'aménagement et au développement progressif de ce site voué aux activités économiques. Le choix du site s'explique par la présence initialement de la zone d'activités communale, au lieu-dit «Le Jard», au croisement de la RD923 (sortie ouest du bourg vers Gisors) et de la RD583 (route de Beauvais). La première tranche de la ZAC de la zone d'activités du Moulin d'Angean, développée le long de la RD583, est aujourd'hui quasiment achevée. Une seconde tranche, en continuité nord, a été aménagée et fait l'objet d'une commercialisation depuis plusieurs années, en englobant l'entreprise Archivéco installée ici depuis plusieurs décennies.

La priorité du projet communal est donc de poursuivre le remplissage des 6,7 ha de terrains situés dans la zone d'activités déjà aménagée. Il est prévu ici l'accueil de PME-PMI, d'artisans, de bureaux ou encore de surfaces commerciales. La configuration des lieux et les conditions d'accessibilité depuis les grands axes routiers nationaux font que, sur cette zone, la possibilité d'accueillir de grosses unités industriels ou de logistique par exemple, a été écarté.

D'ici 2035, l'occupation des 6,7 ha encore disponibles est souhaitée, faisant que, conformément aux orientations du SCOT, est maintenue au PLU révisé, la possibilité de développer une troisième tranche dans la zone du Moulin d'Angean sur une superficie totale d'environ 10 ha, sur les terrains situés entre la RD583 et la RD153. La partie nord de cette emprise devrait être impactée par la réalisation de la liaison routière structurante Méru/ Chaumont-en-Vexin/Gisors pour désenclaver le sud-ouest de l'Oise vers le réseau autoroutier (l'A16 au niveau de Méru), au croisement de la RD583 et de la RD153. La réalisation de cette liaison routière constituera dans le même temps, un atout majeur pour l'attractivité de la zone d'activités économiques de Chaumont-en-Vexin, située au croisement entre un axe est-ouest (RD205) entre la vallée de l'Oise et la Normandie, et un axe nord-sud (RD981) entre l'agglomération du Beauvaisis et la vallée de la Seine vers Mantes-la-Jolie.

Le contenu du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin confirme donc la zone 2AUe au lieu-dit «Les Châtaigniers» d'une superficie totale de 14 ha dont 3 à 4 ha 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). Les terrains en question figuraient dans le périmètre de la ZAD au bénéfice de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, pour le développement économique du Vexin-Thelle. Durant le temps d'application de la ZAD, les terrains n'ont pas pu être achetés par la Communauté de Communes. Le maintien du classement en zone 2AUe au PLU révisé permet à la commune de pouvoir utiliser son droit de préemption urbain, dans l'hypothèse d'une mise en vente de ces terrains (ce ne serait pas possible si les terrains étaient inscrits en zone agricole), ce

Approche quantitative : les objectifs chiffrés envisagés



Vue aérienne de l'emprise de la zone 2AUL à Bertichères et limite du périmètre rapproché du point de captage de l'eau destiné à la consommation humaine.



Vue de l'emprise de la zone 2AUL à Bertichères depuis la voie communale dite «Chemin Blanc».

qui permettrait alors à la collectivité publique de pouvoir mettre en oeuvre son projet de développement de la zone d'activités dès que celui-ci serait nécessaire à l'échelle du territoire (notamment dans la mesure où la grande majorité des 6,7 ha d'emprise encore utilisables dans la zone UE était commercialisée).

La confirmation au PLU révisé d'un classement en zone 2AUe conditionnant à une procédure de modification du PLU le caractère aménageable ce secteur, permet de garantir dans les années qui viennent le maintien d'un usage agricole dans un souci de préservation des espaces agricoles suivant les objectifs nationaux. Aussi, dans l'hypothèse où finalement aucun aménagement sur cette zone 2AUe ne serait utile d'ici 2035, l'espace agricole aura été conservé.

Le développement économique à Chaumont-en-Vexin et sur le territoire du Vexin-Thelle repose, par ailleurs, sur les activités touristiques et de loisirs, plus particulièrement ici équestres et golfiques. En effet, deux domaines golfiques (Bertichères et Rebetz) sont implantés sur le territoire communal, en marge du périmètre urbanisé. Chacun d'eux a diversifié ces activités, au-delà du simple parcours golfique.

Ainsi, sur le domaine de Bertichères, une activité hôtelière (17 chambres actuellement dans le château et ses dépendances) et une activité équestre (club hippique) existent. Plusieurs évènements sont organisés tout au long de l'année (séminaires à l'hôtel, concours golfique, concours hippique dont une épreuve internationale «le Royal-Jump») qui attirent de nombreuses personnes et permettent des emplois locaux directs et indirects (fournisseurs, sécurité, entretien, etc.). Dans le cadre de l'organisation des Jeux Olympiques (JO) en 2024 à Paris, le domaine de Bertichères a été pré-sélectionné pour servir de base arrière (lieu d'hébergement et d'entraînement de différentes délégations nationales) pour les compétitions golfiques et/ou équestres.

Les dispositions du PLU de 2006 rendent possible la réalisation d'une nouvelle construction à destination d'hébergement hôtelier, dans le secteur 1AUL situé à l'est des constructions existantes sur l'écart de Bertichères. Les différents projets étudiés, ces dernières années, ont montré que la réalisation ici d'une structure hôtelière «classique» ne répondait pas aux attentes de la clientèle potentielle sur le moyen et le long terme, ce qui explique qu'aucun projet ne s'est finalement concrétisé. En revanche, des études de faisabilité récentes concluent à la faisabilité sur le domaine de Bertichères d'un autre concept d'hébergement reposant à la fois sur la création d'une cinquantaine de chambres dans des bâtiments existants (notamment l'ancienne grange) situés en zone urbaine (UL) au PLU, à la fois sur la construction de bâtiments type maison ferme

(limités à un rez-de-chaussée plus combles) implantés dans un environnement largement végétalisé. Ce projet implique de redimensionner l'emprise de la zone 1AUL figurant au PLU de 2006, en l'étirant vers l'est jusqu'au bosquet existant sur une superficie totale de 8 ha environ. Les terrains concernés par cette modification de zonage appartiennent déjà au domaine de Bertichères, et sont en grande partie utilisés par l'activité hippique (circuit de balade des chevaux, pistes d'entraînement), sans être déclarés à vocation agricole. Ces terrains se trouvent en dehors de toute emprise présentant une sensibilité environnementale identifiée.

La réalisation de ce projet est notamment liée à la validation du site de Bertichères pour recevoir une base arrière des JO 2024, qui nécessitera une augmentation significative de la capacité d'hébergement à Bertichères (actuellement moins d'une vingtaine de chambres). Une fois, cet évènement sportif international passé, il est prévu de valoriser les installations réalisées en matière touristique (développement de l'activité hôtelière sur le site), mais aussi pour héberger les golfeurs et les cavaliers venant régulièrement et pour plusieurs jours sur le domaine. Sur l'emprise aménagée, pourront également se déployer de nouvelles installations nécessaires à l'activité hippique.

C'est pourquoi, dans le cadre de la révision du PLU, il est proposé la délimitation d'une zone à urbaniser à moyen terme (2AUL) destinée à recevoir uniquement des constructions et installations liées à l'activité golfique et à l'activité équestre, ainsi qu'à l'activité touristique (y compris de l'hébergement). Il conviendra de mener une procédure de modification du PLU pour ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AUL, sauf si avant l'approbation du PLU révisé, le choix du site de Bertichères comme base arrière des JO 2024 est confirmé et/ou le porteur du projet présente à la commune un dossier suffisamment développé ayant reçu des pré-validations par les organismes compétents (Autorité environnementale, Architecte des Bâtiments de France, Préfecture au titre du dossier Loi sur l'Eau qui sera à réaliser, etc.) appelés à donner un avis sur les autorisations d'urbanisme à obtenir.

Le domaine golfique de Rebetz a entrepris, dès 2012, des démarches et la présentation d'un projet détaillé d'évolution du site reposant notamment sur l'agrandissement du parcours golfique, la réalisation de nouvelles installations (piscine, spa, nouvelles salles pour les réceptions et séminaires, etc.) nécessaires au bon fonctionnement de l'activité hôtelière existante et de séminaires, et en mesure de mieux répondre aux attentes des golfeurs. Le projet prévoit également la réalisation de résidences pour les golfeurs, disséminées au sein du parcours golfique (environ 140 équivalents logements pour golfeurs).

La commune de Chaumont-en-Vexin ayant validé l'intérêt de ce projet, au regard notamment de l'apport économique local (création d'emplois non délocalisables) et de ses effets positifs sur le développement touristique du secteur, a mené une procédure de révision allégée du PLU portant uniquement sur l'ajustement des dispositions du PLU de 2006 afin de rendre possible le projet présenté. Cette procédure a associé tout au long des études, les partenaires publics associés (Services de l'État, Autorité environnementale, Architecte des Bâtiments de France, Région, Département, Communauté de Communes, Chambres consulaires, etc.) et les habitants (concertation publique puis enquête publiqie). Cette association a permis de faire évoluer le contenu du projet jusqu'à l'approbation de la révision allégée du PLU par délibération du conseil municipal en date du 21 mai 2015. Il convient de rappeler que cette procédure de révision allégée du PLU portant sur le projet d'extension du domaine de Rebetz, a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Une étude d'impact environnemental a même été réalisée, concluant à l'absence d'incidences notables sur l'environnement du projet d'extension du domaine de Rebetz.

Depuis 2015, une première tranche de travaux a été autorisée, visant au déplacement de l'entrée du domaine golfique de Rebetz (nouvel accès depuis la RD923), l'extension du parking et l'aménagement d'une nouvelle partie du parcours golfique. Les travaux sont en cours de réalisation (voir photos ci-dessous).

Les dispositions du PLU révisé, arrêté en 2020, reprennent intégralement le contenu du projet d'extension du domaine golfique de Rebetz, ayant été validé au moment de l'approbation de la révision allégée du PLU en mai 2015. L'essentiel du domaine est inscrit en zone naturelle, secteur de loisirs golfiques (NL), tandis que les 4 poches constructibles au sein du domaine figurent en zone à urbaniser, secteur 1AUga (intitulé de zones simplifié par rapport au PLU révisé en 2015) en distinguant pour chacune d'elles, le nombre maximal de résidences golfiques accepté suivant le projet validé en 2015 et en précisant que ces



Depuis la RD923, nouvelle entrée du domaine de Rebetz en cours d'aménagement.


Depuis le chemin de Rebetz, vue de l'état d'avancement des travaux sur le domaine de Rebetz.

DOMAINE GOLFIQUE DE REBETZ
SCHEMA DIRECTEUR

plaquette additive
novembre 2014
PLAN MASSE ETAT PROJETE

Jean-Pascal FOURES
ARCHITECTES

PARCOURS DE GOLF EXISTANT

PARCOURS DE GOLF EXISTANT

ENTREE DU DOMAINE

Commune de Loconville

Echelle: 1/1000

Section AV

Approche quantitative : les objectifs chiffrés envisagés

résidences golfiques seront vouées à un usage d'habitation (notamment résidences secondaires ou occasionnels) ou à un usage d'hébergement touristique. La partie déja aménagée (ancienne ferme de Rebetz) en hôtel figure en zone urbaine (UL) au même titre que l'écart de Bertichères qui englobe le château et ses dépendances, très largement dévolus aux activités du domaine. Il est utile de préciser ici que le domaine golfique de Rebetz est également concerné par la pré-sélection en tant que base arrière pour l'accueil de délégations nationales (activité golfique) dans le cadre des JO Paris 2024.

Aussi, ***pour le domaine de Rebetz, les orientations du projet communal à l'horizon 2035 et leurs traductions réglementaires, sont identiques à celles retenues et validées lors de la révision allégée du PLU approuvée le 21 mai 2015.*** Suivant l'évolution de la législation avec le passage au contenu Grenelle de l'Environnement du PLU révisé, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) sont définies sur les modalités d'aménagement de la zone 1AUga.

Le projet communal à l'horizon 2035 vise à pérenniser et encourage le maintien de l'activité agricole sur le territoire, d'autant que l'essentiel du territoire communal (environ 58%) est voué à cet usage, principalement de la grande culture. Au moins 3 exploitants agricoles ont leur siège sur la commune. Deux exploitations (Ferme Saint Brice, Ferme route d'Énencourt-le-Sec récemment installée suite à une délocalisation) sont implantées aux champs, c'est-à-dire en dehors du périmètre urbanisé de la commune. Les dispositions du PLU révisé veillent à maintenir un environnement agricole autour de ces exploitations, en évitant tout développement de la trame urbaine ou tout projet d'aménagement ou d'installation qui pourrait, à terme, gêner le bon fonctionnement ou encore le développement sur place de ces exploitations. Les terres sont donc inscrites en zone agricole (A) au plan.

L'exploitation agricole, située dans la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin (rue Émile Deschamp et impasse du Marais), envisage une délocalisation sur un site à l'écart de la trame urbaine constituée, suivant le souhait exprimé par l'exploitant lors de la réunion spécifique avec les agriculteurs, tenue au moment des études qui ont conduit à la révision du PLU. En tenant compte, des terrains détenus par l'exploitant, ont été étudiées les différentes localisations possibles pour accueillir ce nouveau site agricole. L'exploitant a été informé que le terrain situé au lieu-dit «Saint-Lazare», entre la RD923 et le bois du Vieux Quênet, était le plus à même d'accueillir ce projet, faisant qu'au PLU révisé, il est classé en zone agricole (A) alors qu'il était en zone naturelle au PLU approuvé en 2006.

L'exploitant de la ferme limitrophe (côté Trie-la-Ville) a également exprimé son souhait de pouvoir envisager l'implantation d'installations agricoles, côté Chaumont-en-Vexin. Il a été rappelé que le fond de vallée de la Troësne est identifié en zone à dominante humide, par l'Agence de l'Eau, faisant que les terrains qui s'y trouvent peuvent correspondre à une zone humide avérée soumise à des mesures de protection à l'échelle nationale. Cette spécificité environnementale est traduite au PLU révisé par la délimitation d'un secteur particulier (Nhu) dans la zone naturelle, au sein duquel les installations nécessaires aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation du milieu à dominante humide concourant à sa valorisation sont admises. En revanche, la construction de bâtiments pourrait faire l'objet d'une demande d'étude spécifique préalable, attestant ou non le caractère de zone humide du terrain concerné. Les dispositions du PLU révisé sont donc adaptées à ce contexte, tout en reclassant en zone agricole (et non en zone naturelle du PLU approuvé en 2006), les terrains à vocation agricole, au lieu-dit «Le Fond du Vieux Quénêt», situé au nord de la RD923 et hors zone à dominante humide. Il est donc possible ici d'envisager la construction de bâtiments à usage agricole, à proximité du corps de ferme situé dans le fond de vallée.

De manière générale, la totalité des terrains cultivés qui se trouvent à l'extérieur du secteur aggloméré et qui ne sont pas concernés par des sensibilités environnementales notables, est classée en zone agricole au plan. Les parcelles déclarées agricoles situées dans un périmètre de ZNIEFF de type 1 ou dans le fond de vallée humide de la vallée de la Troësne et dans la continuité écologique entre la vallée et le bois du Vieux Quénêt, sont classées en zone naturelle afin de tenir compte de la sensibilité écologique et paysagère des sites, sans pour autant remettre en cause l'usage agricole des sols.

À noter que le projet communal prévoit une faible consommation d'espaces agricoles. La principale emprise (secteur AUh d'environ 5 hectares au nord de la rue Bad Zwesten) déclarée à usage agricole au titre de la PAC, correspond à la partie sud d'une pièce de culture de 10,5 ha. Elle pourra continuer à être cultivée en conservant un accès depuis la rue Bad Zwesten ou la rue de l'Osier. Les deux autres emprises inscrites en zone à urbaniser à plus long terme (2AUe et 2AUp), correspondant à des terres agricoles, ne sont pas immédiatement aménageables et pourront donc conserver leur usage agricole. Plus globalement, par rapport au PLU de 2006, les dispositions du PLU révisé rendent au moins 30 ha de terrains à la zone agricole. Ainsi, le projet tient compte des besoins des exploitants afin de ne pas perturber les projets éventuels de création, de développement et de diversification de l'activité agricole sur le territoire.

<u>Compatibilité avec le SCOT du Vexin-Thelle</u> :

Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sont compatibles avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, en matière de développement économique, puisqu'elles intègrent bien :

- une possibilité d'extension de la zone d'activités intercommunale du Moulin d'Angean, sur une dizaine d'hectares, vers le nord, et intégrant la liaison routière Méru / Chaumont-en-Vexin /Gisors (désenclavement du sud-ouest de l'Oise) ;
- la valorisation du potentiel touristique du Vexin-Thelle en s'appuyant notamment sur les deux domaines golfiques présents à Chaumont-en-Vexin qui proposent déjà de l'hébergement touristique et qui portent des projets d'extension dans ce sens ;
- la réalisation d'un diagnostic agricole qui a permis de mieux prendre en considération, dans les dispositions du PLU révisé, les projets agricoles qui pourraient émerger d'ici 2035, tout en préservant l'espace agricole autour des corps de ferme en activité situées à l'extérieur du périmètre urbanisé.

2.2 Les orientations qualitatives

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs restants constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones, le règlement et les annexes du dossier PLU (volet réglementaire).

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

Le territoire communal d'une superficie de 1 800 hectares, s'inscrit à l'articulation entre l'entité géographique et paysagère du Vexin au sud délimitée par la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) boisée et celle du Plateau de Thelle au nord, caractérisée par sa forte identité agricole sur le rebord méridional du plateau de Thelle ponctué ici de quelques boisements. La sous-entité de la vallée de la Troësne dans laquelle s'est historiquement développé le tissu bâti du bourg traverse la commune d'est en ouest, au pied de la cuesta en marquant physiquement et de manière géomorphologique, la rupture entre les deux grandes entités paysagères.

Sur la commune, le paysage est donc assez varié, alternant entre espaces boisés, espaces cultivés et quelques emprises enherbées, et offre des points de vue remarquables sur le grand paysage. Les différentes entités paysagères sont distinctes et le relief marque clairement la limite naturelle entre ces grandes entités. Le fond de vallée et le coteau boisé de la vallée de la Troësne marquent en effet la transition avec le plateau agricole au nord au releif moins élevé que le plateau du Vexin du sud. La trame urbaine du vieux bourg de Chaumont-en-Vexin est calée dans cet écrin de verdure, dominée par la butte qui historiquement à constituer une place forte défensive auotur de laquelle l'urbanisation s'est positionnée. Le domaine de Bertichères, en aval de la vallée, constitue un écart consitué autour du château qui fait partie aujourd'hui du domaine golfique et hippique qui s'est développé ces dernières décennies. Le hameau des Groux, rattaché à Bertichères, regroupe quelques maisons d'habitations sur la partie haute de la cuesta, entourés par les boisements. Le domaine de Rebetz (ancienne ferme médiévale), historiquement à l'écart du bourg, forme aujourd'hui l'extrémité nord-est du périmètre urbanisé, en raison du développement de plusieurs quartiers d'habitat entre les années 1960 et aujourd'hui. Le domaine de Rebetz accueille également un parcours golfique couplé à une structure hôtelière et de séminaires, agrémentés d'une structure végétale. Dès lors, le périmètre urbanisé de la commune apparaît globalement chapeauté et bordé par une structure boisée significative tenant un rôle fort dans la lecture globale du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à gérer les contraintes liées au site tout en valorisant la qualité des paysages et du patrimoine bâti. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, en tenant compte des orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

Le territoire communal peut être divisé en trois parties bien distinctes, du sud vers le nord :

• **L'extrémité septentrionale du plateau du Vexin et la cuesta d'Île-de-France (ou cuesta du Vexin)** occupe la partie sud du territoire communal. Le rebord du plateau se compose de terres de grandes cultures qui séparent la vallée du Réveillon (plus au sud) de la cuesta du Vexin, faisant que les dispositions du PLU révisé délimite ici une zone agricole (A). Cette partie du territoire communal ne compte aucune construction ou installation, et ne présente aucune sensibilité environnementale particulière. Elle est traversée par la RD153 au tracé rectiligne amenant vers la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin, sans que celle-ci ne soit visible puisque les constructions n'ont pas dépassé la ligne de crête de la cuesta et sont «noyées» dans les boisements.

La cuesta est marquée par la forte présence de la trame végétale qui la souligne clairement d'est en ouest. Elle est traversée à mi-hauteur par la voie ferrée (ligne Paris - Gisors - Serqueux) qui a quelques exceptions près (centre Léopold Bellan, constructions rue Sadi Carnot et rue de la Pissotte), constitue la limite au développement de l'urbanisation vers le haut du coteau. La pente est ici abrupte et a nécessité la mise en place d'aménagements et de techniques visant à maîtriser les ruissellements vers l'aval (le périmètre urbanisé) depuis le plateau du Vexin, en particulier au niveau de la vallée Norbourg débouchant au sud de la gare. À Bertichères, la cuesta est occupée par le parcours golfique qui franchit la voie ferrée et vient jusqu'en limite du plateau du Vexin. Le hameau des Groux, composé de moins d'une dizaine de constructions à usage d'habitation, se situe dans la partie haute de la cuesta, entre les boisements et le terrain de golf, éloigné du bourg.

La cuesta abrite les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques présentant donc un intérêt au titre de la préservation de la biodiversité. Il s'agit des deux périmètres de ZNIEFF de type 1 (doublée d'ENS) qui se situe à chacune des extrémités du territoire communal. En limite sud-est, la ZNIEFF des pelouses du Vivray s'étend sur environ 0,2 ha sur le territoire de Chaumont-en-Vexin, sur des bois, l'essentiel du périmètre s'étend sur la commune voisine de Liancourt-Saint-Pierre qui vient au contact du lotissement du Moulin Baudet. En limite sud-ouest, la ZNIEFF de la cuesta d'Île-de-France à Bertichères, bois de Garenne, s'étend sur environ 33 ha du territoire communal, totalement boisés, venant enserrer le terrain de golf et le hameau des Groux au sud de la

voie ferrée. Entre ces deux périmètres de ZNIEFF, la partie haute de la cuesta est traversée par une continuité écologique (corridor intra et inter forestier), identifiée au SCOT comme étant à préserver. Il s'agit, en fait, du continuum boisé qui s'étire sur toute la cuesta depuis les buttes de Rosne à l'est jusqu'à la vallée de l'Epte (confluence avec la Troësne) à l'ouest.

En conséquence, à l'exception des secteurs urbanisés de la rue Sadi Carnot et de la rue de la Pissotte au sud de la gare inscrits en zone urbaine au PLU, la totalité de la cuesta est maintenue en zone naturelle au PLU révisé, y compris l'emprise ferroviaire dans sa partie éloignée de la gare et des installations qui s'y trouvent (figurant en zone UY au PLU). Les emprises du domaine golfique de Bertichères, situées sur la cuesta, sont inscrites en zone naturelle de loisirs (NL) dans laquelle ne sont admis que les affouillements et les exhaussements rendus nécessaires par l'aménagement d'un parcours golfique, ainsi qu'une extension limitée à 30% de la surface de plancher des constructions et installations existantes à usage d'activités golfiques ou de loisirs existantes, en précisant qu'il n'y a pas de constructions sur la cuesta. En outre, les constructions du hameau des Groux sont inscirtes en zone naturelle au PLU révisé, du fait qu'elles se situent dans un environnement présentant une sensibilité environnementale et paysagère forte, largement à l'écart de tout secteur urbanisé, faisant qu'il convient de ne pas donner des possibilités de nouvelles constructions. En revanche, afin de tenir compte des constructions existantes, les règles du PLU admettent leur entretien, leur aménagement et une extension limitée à 30% de l'emprise au sol initiale (celle existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU) ainsi que l'ajout d'une annexe isolée dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol afin de permettre le stockage de matériel ou encore d'abriter un véhicule, dans le respect des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

La strate boisée qui occupe une grande partie de la cuesta est maintenue en espace boisé classé au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Cette mesure interdit tout défrichement et soumet à déclaration préalable toute coupe ou abattage, confirmant en cela les dispositions relevant d'un plan simple de gestion forestière qui s'applique déjà (y compris dans le parc du centre Léopold Bellan). L'espace boisé classé concerne aussi les massifs arborés du parcours golfique de Bertichères.

Cette disposition s'appuie sur la volonté de préserver l'intérêt écologique du milieu arboré, support à un corridor inter et intra forestier. Le maintien des boisements est nécessaire au bon fonctionnement de ce corridor, ainsi qu'à la préservation des espèces faunistiques et floristiques repérées dans les périmètres des ZNIEFF. En outre, ces boisements jouent un rôle important dans le maintien des sols en limitant l'érosion et les risques de coulées de boues, voire de roches, de la cuesta vers l'aval, notamment au droit des secteurs urbanisés. C'est particulièrement vrai dans la vallée Norbourg, en amont du quartier de la gare et des habitations de la rue Sadi Carnot ou de la rue Raymond Pillon, et plus généralement tout le long de la cuesta pour éviter les glissements de terrain sur la voie ferrée qui pourraient alors être fortement altérée. Un retrait d'au moins 10 mètres des plantations d'arbres sera observé par rapport à l'emprise de la voie ferrée, afin de limiter les risques de chutes d'arbres ou de branches qui viendraient perturber le fonctionnement du service ferroviaire. Un recul d'au moins 30 mètres est également demandé par rapport aux espaces boisés classés pour les constructions supérieures à 50 m2.

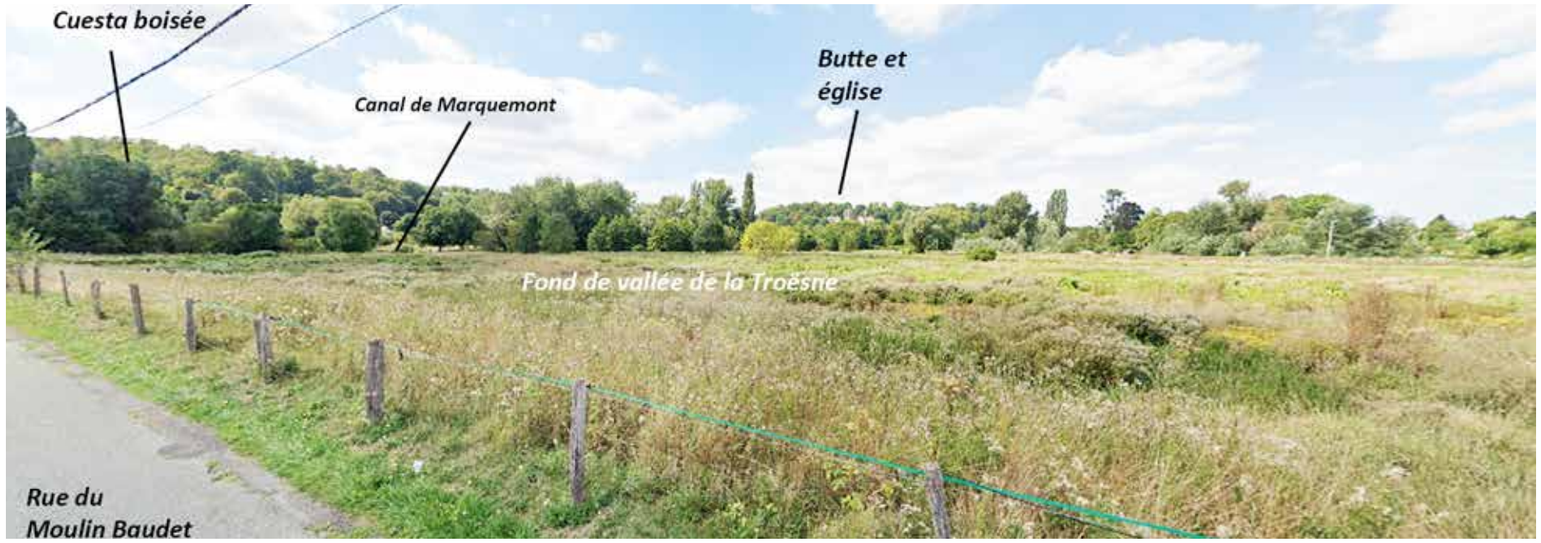
Dans le même but, les fonds de jardin des propriétés bâties qui viennent au contact de la cuesta et de la ZNIEFF de type 1 des Pelouses du Vivray, dans le secteur de la résidence du Moulin Baudet, sont délimités en zone urbaine de jardins (UCj), dans laquelle les possibilités de construction et d'aménagement sont encadrées (abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol, piscine ou aire de jeux connexe à une habitation dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol). Le but est de préserver cette trame de jardin en tant qu'espace de transition entre le périmètre urbanisé et la cuesta boisée, en notant que la voie ferrée marque une rupture physique assez nette avec le périmètre de la ZNIEFF.

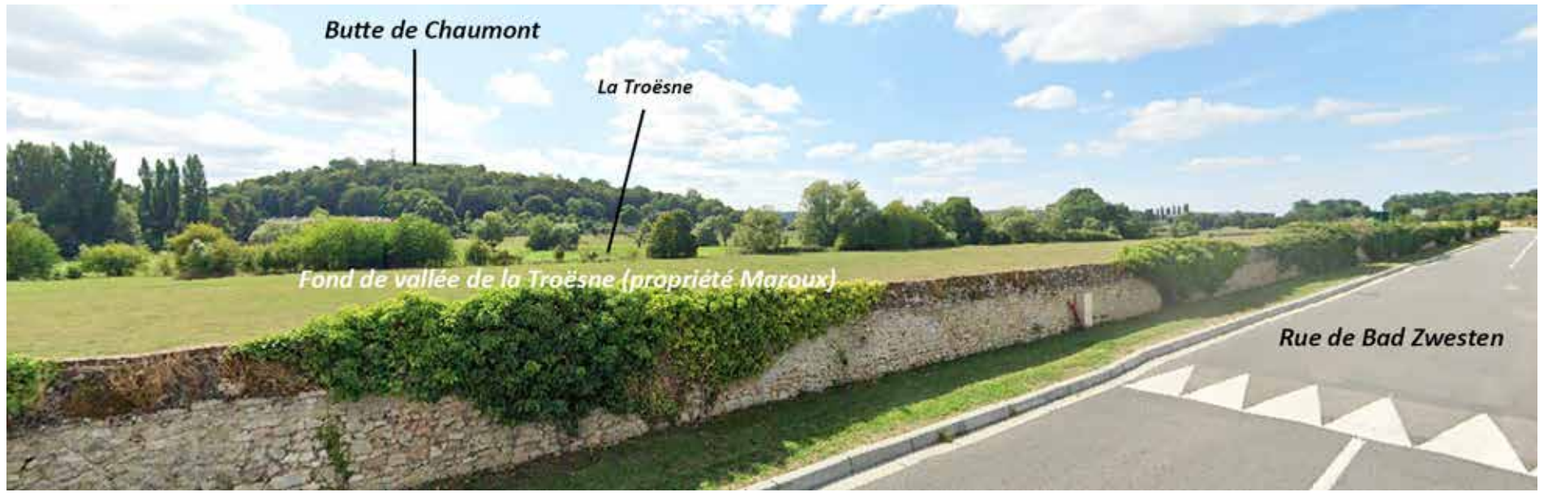
Enfin, le caractère boisé de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) constitue un élément structurant du paysage de Chaumont-en-Vexin, le territoire communal est situé dans le site inscrit du Vexin français. Cet écrin de verdure vient chapeauter le périmètre urbanisé et souligne clairement le rebord septentrional du plateau du Vexin au paysage plus ouvert, annonçant la vallée de la Troësne au pied de la cuesta, puis le plateau de Thelle plus au nord.

• **La vallée de la Troësne dominée par la butte de Chaumont-en-Vexin qui consitue un promontoire avancé de la cuesta d'Île-de-France** présente un intérêt paysager et environnemental, attesté par la présence de zones à dominante humide, qui pour certaines d'entre elles, sont classifiées en zones humides avérées suite à des études de terrain. La vallée de la Troësne n'a pas justifiée la délimitation de périmètres de ZNIEFF, d'Espace Naturel Sensible (ENS) ou autres, dans sa partie traversant le territoire communal de Chaumont-en-Vexin. Historiquement, elle a été l'objet de nombreux aménagements par l'homme, notamment pour canaliser le cours d'eau (canal de Marquemont en amont hydraulique du périmètre urbanisé) qui a permis une exploitation de la tourbe et aujourd'hui une exploitation agricole (cultures principalement) jusqu'aux berges du cours d'eau. En aval hydraulique du périmètre urbanisé, le cours de la Troësne réapparaît dans une configuration plus naturel, doublé du ru du Bras d'Or sur sa rive gauche jusqu'au château de Bertichères. Les milieux naturels sont sans doute ici les plus intéressants en matière environnementale, ayant été assez peu transformés par l'intervention de l'homme. La rue du Bras d'Or est la seule zone où l'urbanisation s'est réellement développée au-dessus et aux abords immédiats des deux cours d'eau. Une zone urbaine (UC) est inscrite au PLU sur les terrains déjà bâtis, sachant que côté nord de la rue, un classement en zone naturelle est prévue afin d'empêcher toute nouvelle urbanisation dans ce fond de vallée humide. Il est à noter que le fond de vallée de la Troësne entre la rue Bad Zwesten et la rue du Jard, correspond à une très grande propriété privée close de murs en pierres traditionnelles. L'espace est resté en herbe, déclaré en prairies permanentes au titre de la Politique Agricole Commune (PAC), ce qui garantit la préservation de ces milieux humides.

Ainsi, dans les secteurs encore non urbanisées, dans la totalité de la traversée du territoire communal, le fond de vallée de la Troësne est maintenu au PLU révisé en zone naturelle, en idenfiant un secteur naturel de milieux humides (Nhu) là où manifestement la nature des sols et l'usage actuellement observé préfigurent une prochaine identification en zone humide avérée lors de l'élaboration d'un SAGE (celui de la vallée de l'Epte est en émergence). Par ce zonage, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin anticipent celles qui pourraient découler du SAGE avec lequel un

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme







Vues sur le fond de vallée de la Troësne de l'amont vers l'aval.

PLU doit être compatible, évitant ainsi de devoir de nouveau réviser le PLU, une fois le SAGE applicable. Le règlement du secter Nhu n'autorise que les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux à dominante humide, dont les abris pour animaux liés à un pâturage du fait de la présence de nombreuses prairies adaptées à l'utilisation des sols sur ces milieux, ainsi que les installations légères nécessaires aux activités de maraîchages qui, elles-aussi, constituent le plus souvent une utilisation des sols adaptée en milieux humides.

En dehors du périmètre déjà urbanisé de la commune, il n'y a pas ou très peu de constructions dans le fond de vallée de la Troësne et ses abords, justifiant les règles édictées, sachant qu'en dehors des milieux humides, la zone naturelle couvre le fond de vallée situé au sud de la RD923. Y sont également admis les abris pour animaux, en raison de la présence de plusieurs espaces pâturés ainsi que les constructions et installations nécessaires aux équipements d'infrastructure et de réseaux divers présentant une utilité publique (présence du puits de forage de l'eau destinée à la consommation humaine sur la commune) sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. En conséquence, les emprises non urbanisées au moment de l'arrêt du PLU révisé, situées dans le fond de vallée, figurent en zone naturelle. C'est notamment le cas à l'extrémité est de la rue du Préville, figurant en zone à urbaniser au PLU de 2006, mais une étude des sols (pédologique et botanique) a montré que les terrains présentaient les caractéristiques d'une zone humide avérée, à protéger de l'urbanisation suivant les dispositions du SDAGE Seine-Normandie. En ce qui concerne l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire, vers la plaine du Moulin Baudet, au moment des études conduisant à la révision du PLU et suite aux analyses de terrains, des mesures ont été présentées pour réduire et compenser l'atteinte à la zone humide constatée. Ces mesures, validées par les autorités compétentes, ont donc permis la réalisation de ce projet d'intérêt général.

Le fond de vallée de la Troësne présente un paysage plutôt ouvert. Très peu de boisements organisés en massifs peuvent être observés. Le caractère ouvert du fond de vallée est à conserver parce qu'il constitue un élément identitaire du paysage local mais aussi parce qu'il participe au bon équilibre du milieu naturel. En conséquence, aucune disposition particulière n'est prise au PLU révisé en matière

de protection des strates plantées si ce n'est pour les parcs arborés des grandes propriétés situées aux abords du ru du Moulinet, qui forment des poumons verts dans la trame urbaine et présentent un intérêt patrimonial au titre du site inscrit du Vexin. Les parties arborées de ces propriétés sont donc à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt historique et patrimonial) du code de l'urbanisme, ainsi qu'au titre de l'article L151-23 (intérêt écologique) du code de l'urbanisme ; une évolution de leur emprise peut être envisagée après déclaration préalable en mairie et sur des motifs justifiés (risque de chutes d'arbre sur des constructions voisines, problème d'ensoleillement manifeste, etc.), tandis que leur entretien normal est admis sans déclaration préalable. Le bosquet isolé, entre Bertichères et le bourg, est par ailleurs identifié en espace boisé classé au titre des articles L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, parce qu'il paraît important de le conserver au regard du projet équestre et touristique de développement du domaine de Bertichères qui pourrait se créer sur les terrains le jouxtant. Ce bosquet participera à l'intégration paysagère du projet qui pourrait se réaliser.

La butte de Chaumont-en-Vexin domine la vallée de la Troësne à l'endroit du périmètre urbanisé. Elle est en grande partie arborée et pour partie en surface enherbée (prairie permanente déclarée au titre de la PAC). L'urbanisation est limitée aux parties basses de la butte : les constructions les plus hautes sont implantées rue du Vieux Château, notamment l'église. Les dispositions du PLU révisé maintiennent celles figurant au PLU de 2006 qui ont permis jusqu'alors de préserver les caractéristiques paysagères de la butte. Il convient de rappeler que la butte présente un caractère patrimonial, avec la présence de l'ancien château, témoin d'une occupation humaine très ancienne du site de Chaumont-en-Vexin.

L'ensemble des terrains non urbanisés et non équipés en réseaux publics, sont inscits en zone naturelle (secteur Nb) au PLU révisé. Les règles autorisent les abris pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et fermé sur tros côtés au maximum, par tranche de 10 000 m2, en raison de la présence des espaces actuellement pâturés. Le propriétaire du site de l'ancien château a informé la commune d'un souhait d'une mise en valeur historique du site. C'est pourquoi, les dispositions réglementaires du PLU révisé admettent les travaux d'aménagement dont les affouillements et les exhaussements de sol qui seraient nécessaires à la remise en état du site historique, en précisant que la végétation a largement repris ses droits à l'endroit de l'ancien château, en l'absence de véritable entretien depuis plusieurs décennies. Sur le versant sud de la butte, la partie des propriétés déjà bâties qui correspond à des jardins remontant vers la butte est inscrite en secteur urbain de jardin (UBj) dans le but d'éviter le développement de constructions : ne sont admis que les abris de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol, piscine ou aire de jeux connexe à une habitation dans la limite de 80 m2 d'emprise au sol, ainsi qu'un terrain de tennis aux dimensions réglementaires. Est ainsi préservé un espace de transition entre la trame bâtie au pied de la butte et la partie arborée ou pâturée vers le sommet. À noter que le long de la rue de la Fontaine Salée, en partie basse de la butte (côté nord-ouest), il reste un terrain qui présente un caractère constructible au regard de la présence des réseaux publics. Il est donc inscrit en zone urbaine (UC) au même titre que le terrain voisin.

Les trames arborées restent en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, en signalant qu'ils ne font pas l'objet d'un plan simple de gestion ; cette disposition permet donc de garantir leur préservation en tant qu'élément identitaire du paysage et au regard de leur rôle dans le fait de tenir les sols et éviter les risques de coulées de boues et d'éboulement vers les secteurs bâtis situés en partie basse.

• **Le plateau agricole de Thelle qui s'étend sur une large partie nord du territoire communal**, au nord de la vallée de la Troësne est spécifiquement occupé par l'activité agricole de grandes cultures qui offre des perspectives visuelles de type openfiel. Contrairement à l'entité paysagère de la cuesta, la couverture végétale de ce secteur est limitée en signalant cependant la présence de deux massifs boisés notables : le bois du Vieux Quesnet à l'ouest, le bois des Anglais, le bois Cordel et le bois des Sablonceaux au nord-est. Quelques trames arborées résiduelles se touvent dans le fond de vallée Saint Brice prolongé au sud par le fond de vallée de Cailhouet plus au sud jusqu'en



Depuis la limite nord-ouest du territoire, vue sur le plateau de Thelle au paysage agricole ouvert ponctué de trames arborées jusqu'à la cuesta boisée.

frange ouest de la zone d'activités du Moulin d'Angean. Le bois du Vieux Quesnet et le bois des Anglais font l'objet d'un plan simple de gestion. Au regard de l'intérêt paysager au titre du site inscrit du Vexin et de l'intérêt écologique (espace de refuge pour la faune en déplacements sur le rebord du plateau de Thelle, notamment entre la cuesta du Vexin au sud et la cuesta du Bray au nord (continuité écologique forte identifiée au SCOT du Vexin-Thelle en frange ouest du territoire communal), l'ensemble de ces trames arborées est conservé au PLU révisé en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Tout défrichement est donc interdit et les coupes ou abattages sont soumis à déclaration préalable.

L'extrémité sud de ce plateau, le long des routes départementales qui le traversent du nord vers le sud, reçoit les extensions urbaines les plus récentes : zone d'activités du Moulin d'Angean, plaine des sports et équipements sportifs, domaine golfique de Rebetz. Le PLU de 2006 proposait près de 50 ha de zones d'urbanisation possible dans ce secteur, dont plus d'une quarantaine d'hectares dans le triangle formé par la RD583, la RD153 et la rue Bad Zwesten. Le projet communal retenu au PLU révisé ne conserve qu'une quizaine d'hectares de zone à urbaniser : 5 ha pour l'habitat au nord de la rue Bad Zwesten et une dizaine d'hectares à confirmer par modification du PLU pour les besoins d'extension éventuelle de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean conformément aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle. En outre, suite à la décision de l'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin, il a été décidé d'inscrire en zone naturelle au plan, l'ensemble de terrains restant en dehors des zones AU délimitées dans ce triangle au nord du périmètre urbanisé de Chaumont-en-Vexin, considérant qu'un intérêt paysager significatif demeure à cet endroit avec depuis la RD583 et la RD153, des vues largement ouvertes sur le bourg, la butte et la cuesta, le tout identifié comme paysage emblématique à l'échelle départementale (site paysager d'intérêt ponctuel inscrit au SCOT, voir page 10 du présent rapport de présentation). Le classement en zone naturelle ne remet pas en cause l'usage agricole de ces terrains, tout en y limitant la possibilité d'y implanter de nouvelles constructions et installations à usage agricole, celles-ci pouvant être implantées plus au nord, à l'ouest ou à l'est où est délimitée une vaste zone agricole (A) au PLU révisé (qui compte 113 ha de plus par rapport au PLU de 2006).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévues sur le secteur 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten prévoient de reconstituer un accompagnement paysager important de qualité qui viendra marquer ce paysage ouvert tout insérant convenablement les constructions qui pourraient se redéployer, comme cela a été entrepris autour de la zone d'activités du Moulin d'Angean. Son principe d'extension vers le nord, confirmé au PLU révisé, devra s'accompagner de dispositions similaires à définir dans les orientations d'aménagement et de programmation qui seront nécessairement établies lors de la modification du PLU qui permettrait l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUe délimitée.

Dans l'entité paysagère du rebord méridional du plateau de Thelle, il n'y a pas de sensibilité écologique notable. Les espaces restés non aménagés sont voués à l'activité agricole de grandes cultures. Les orientations qualitatives du PLU visent à éviter toute forme d'occupation et d'utilisation des sols qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole, tout en tenant compte des sensibilités paysagères dans cette entité offrant de larges vues. Ainsi, a été retenu le classement en zone agricole des espaces en cultures situés en dehors du site paysager d'intérêt ponctuel ou encore en dehors des périmètres d'échanges biologiques entre la cuesta, le fond de vallée et le bois du Vieux Quesnet à l'ouest (présence d'une continuité écologique à préserver) ainsi qu'au lieu-dit «Entre Deux Bois» au nord-est du territoire communal. L'espace de plateau se compose de fines parcelles en lamelle et de grandes pièces, pour la plupart remembrées, utilisées pour la grande culture (céréales, betteraves, etc.). Il accueille deux exploitations agricoles en activité (Ferme Saint-Brice, Ferme de Rebetz) et pourrait recevoir une troisième



Vue sur le périmètre d'échanges biologiques entre le fond de vallée de la Troësne et le bois du Vieux Quesnet.

exploitation agricole qui envisage sortir de la trame urbaine constituée.

De manière à assurer le bon fonctionnement des exploitations agricoles, qui participent à la richesse économique de la commune, il est délimité une zone agricole où les nouvelles constructions admises sont uniquement celles liées ou nécessaires à l'exploitation agricole, et celles permettant le fonctionnement des équipements d'infrastructure. Le maintien d'une agriculture performante et respectueuse des paysages est préconisé. Les dispositions réglementaires demandent un traitement paysager adapté venant accompagner toute construction nouvelle ou installation réalisée aux champs et nécessaires à l'activité agricole, d'une emprise au sol supérieure à 50 m2 (excluant donc les abris pour animaux liés à un pâturage par exemple) ou encore d'une hauteur supérieure à 5 mètres.

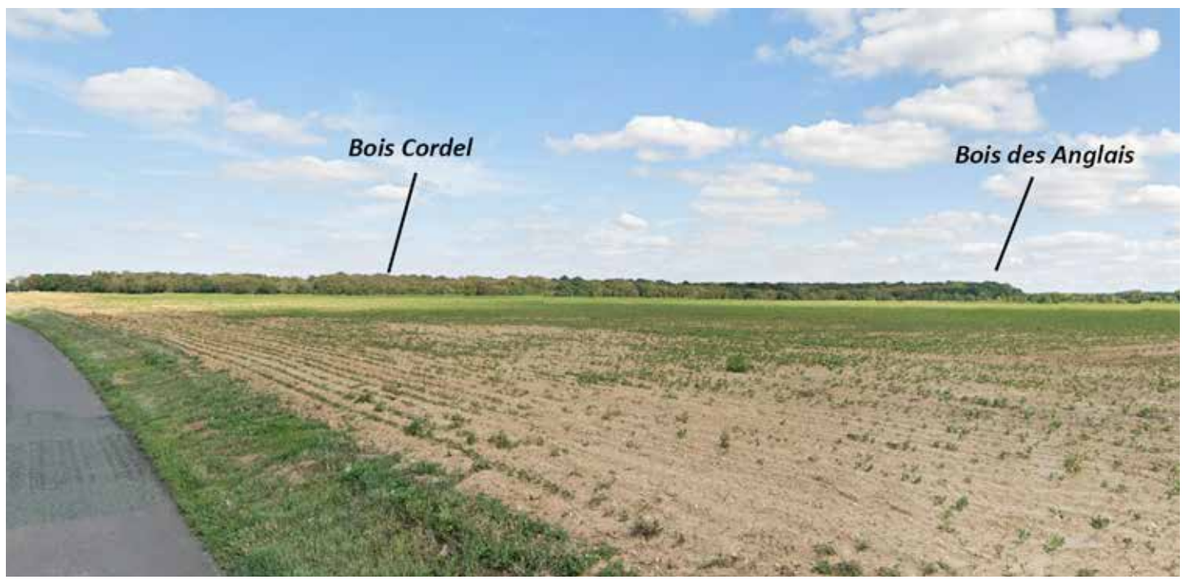
La préservation des boisements :

Comme vu ci-dessus, les boisements organisés en massif sur le plateau de Thelle, sur la cuesta et sur la butte sont inscrits en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme, conservant ainsi une disposition figurant au PLU de 2006. Ces boisements ont un rôle paysager significatif à l'échelle du territoire communal et du site inscrit du Vexin français. Ils ont également un rôle écologique en tant qu'espace de circulation de la faune locale et espace abritant des espèces floristiques rares à menacées. Ils contribuent également à réduire les phénomènes d'érosion des sols et à contenir les ruissellements du plateau du Vexin ou du plateau du Thelle vers la Troësne. Au titre de ce dernier motif, les bandes arborées situées dans le fond de Cailhouet (vallée sèche) depuis le fond Saint-Brice à l'extrémité nord du territoire communal, figurent également en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. C'est également le cas en amont du ru du Moulinet, sur le domaine de Rebetz près du château du Petit Rebetz.

Les trames végétales, composées d'arbres, de parcs et jardins des propriétés déjà bâtis ou appelées à être aménagées (cas du bois des Sablonceaux en limite est avec Loconville, dans le cadre du projet d'extension du domaine de Rebetz), sont identifiées comme étant à préserver principalement au titre des dispositions de l'article L151-19 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt historique et patrimonial caractérisant les grandes propriétés bâties du Vexin. En formant des emprises végétales dans la trame urbaine constituée, elles contribuent également à sauvegarder la biodiversité ordinaire à l'échelle locale, faisant que leur préservation au titre des dispositions de l'article L151-23 du code de l'urbanisme est également justifiée. C'est notamment le cas du parc largement arboré de la grande propriété close d'un mur en pierres traditionnelles du Vexin, située au sud de l'avenue de la gare, qui constitue aussi un écran visuel par rapport à la voie ferrée. Cette mesure proposée au PLU révisé rend possible, pour la collectivité publique compétente pour instruire les déclarations préalables, une application plus ciblée du principe de préservation de la végétation par rapport au dispositif de l'espace boisé classé, en pouvant autoriser sur justification, une évolution limitée de l'emprise de ces trames arborées dès lors qu'elles créeraient un danger (chute d'arbres ou de branches), une gêne manifeste (problème d'ensoleillement par exemple), etc., sur des propriétés bâties voisines.

Une extension urbaine limitée :

Les secteurs à enjeux d'urbanisation à vocation d'habitat sont situés en priorité au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du bourg et dans la continuité de la trame bâtie déjà constituée, en dehors des milieux humides du fond de vallée de la Troësne et du coteau abrupt de la cuesta, évitant donc les incidences sur ces milieux naturels sensibles et sur les paysages caractéristiques de la commune.



Vue sur le bois des Anglais et le bois Cordel qui ponctuent l'espace agricole ouvert du plateau de Thelle.


Vue sur le parc arboré de la grande propriété située avenue de la gare.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Vue aérienne de Chaumont-en-Vexin dans les années «1950»



Source : IGN Géoportail

Les orientations du projet communal traduites au PLU révisé veillent au maintien d'une zone naturelle (N) étendue sur les milieux non urbanisés du fond de vallée, de la cuesta, sur les boisements du plateau de Thelle et les secteurs d'échanges entre ces entités. Les périmètres de ZNIEFF (doublés d'ENS) et de continuités écologiques figurent bien en zone naturelle au PLU révisé. La zone naturelle englobe également le secteur situé en entrée du bourg, entre la RD583 et la RD153, en raison du cône de vue intéressant sur Chaumont-en-Vexin, sa butte et la cuesta, qui constitue un paysage emblématique à l'échelle départementale. Dans cette zone naturelle, toute nouvelle construction est interdite à l'exception des abris pour animaux liés aux pâturages et sous réserve d'une atteinte limitée au paysage, ou encore les installations nécessaires à l'activité de maraîchage notamment dans le fond de vallée où les milieux humides sont souvent favorables à ce type d'activité agricole. Les emprises déjà partiellement aménagées ou aménageables de la zone naturelle font l'objet d'un secteur particulier (Nb pour la butte, Na pour l'écart du Petit Rebetz, NL pour les domaines golfiques).

Autour de la butte et dans le fond de vallée de la Troësne, s'est historiquement implantée puis développée la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin.Jusqu'au milieu du XXème siècle, cette dernière est restée contenue entre la voie ferrée au sud, avec la gare située à l'écart du centre bourg, et le fond de vallée de la Troësne au nord où le croisement entre la RD115 (route de Noailles) et la RD923 (route de Méru), et la présence de la RD153 (route de Beauvais) a engendré la création du faubourg entre la Roger Blondeau et la rue Pierre Budin jusqu'à l'ancienne hôpital rue Bertinod Juel. Quelques activités économiques isolées (Archivéco, site du garage Renault actuel, site de l'ancien moulin rue du Bras d'Or) se situaient à l'écart du périmètre aggloméré de la commune.

Pendant la période de fortes constructions, des années «1950» aux années «1990», la trame urbaine s'est densifiée autour de la gare, tout en restant contenue au nord de la voie ferrée, à l'est de l'Hôtel de Ville (résidence du Moulin Baudet), et surtout au nord de la vallée de la Troësne avec plusieurs grandes opérations d'habitat (rue Jean Rostand et rue du Général de Gaulle, résidence du Clos de la Vigne, résidence de la Pommeraye) tandis que

de nouveaux équipements publics se sont implantés au nord de l'ancien hôpîtal, puis au nord du cimetière (collège, équipements sportifs). La zone d'activités du Moulin d'Angean, bien desservie par la RD923 et la RD583 s'est également développée vers le nord en restant à l'écart des secteurs habités et d'équipements. Sur les deux dernières décennies, la trame urbaine s'est étoffée vers le nord, avec l'extension de la zone d'activités économiques et la création de la Plaine des Sports (deux projets portés par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et d'intérêt communautaire), ainsi que la réalisation de deux opérations d'habitat au lieu-dit «Les Longues Rayes» entre le collège (route d'Énencourt-le-Sec) et le domaine de Rebetz (route de Noailles) en créant une rue transversale entre ces deux axes. Deux nouvelles opérations d'habitat sont en cours de construction, plus près du vieux tissu bâti, l'une en entrée de ville est, au lieu-dit «Sous le Pré Ville», l'autre en sortie ouest du centre bourg le long de la rue Émile Deschamp. Ces opérations viennent combler les derniers espaces libres, entre le centre bourg et l'axe est/ouest formé par la RD923, en restant légèrement à l'écart des milieux naturels humides du fond de vallée de la Troësne.

Au moment des études conduisant à la révision du PLU, au moins deux grandes options d'extension urbaine ont été écartées. La première vise à éviter toute nouvelle urbanisation dans le fond de vallée afin de respecter les milieux sensibles qui s'y trouvent, notamment dans le but de maintenir des secteurs d'expansion naturelle des eaux à proximité immédiatate des emprises urbanisées et de protéger la faune et la flore attachées à ces milieux. Seul deux projets présentant un intérêt général pour l'ensemble des habitants sont intégrés au projet communal à l'horizon 2035, puisqu'en cours :

- l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire vers la plaine du Moulin Baudet (la commune a opté pour conforter l'équipement scolaire près du centre bourg pour participer à son attractivité et à son animation, bénéfique aux commerces et services de proximité) avec l'aménagement d'un nouvel accès par l'est (depuis l'extrémité de la rue Augustin Auger) ;
- l'extension de l'aire de stationnement derrière La Poste avec la mise en place à terme d'une nouvelle liaison entre la rue Émile Deschamp et la rue Pierre Budin, avec un débouché sur la rue de la République par l'accès au centre social, là aussi dans le but de conforter la centralité du bourg en améliorant l'offre en stationnement et l'accès depuis les quartiers ouest et nord-ouest, d'autant qu'a été abandonné le projet de réalisation d'une nouvelle voie franchissant la Troësne et le fond de vallée au travers de la propriété Maroux, entre la rue Bad Zwesten et l'opération en cours au nord de la rue Émile Deschamp (projet inscrit au PLU de 2006).

Cette première option conduit donc à ne pas permettre l'étirement de la trame urbaine ni vers l'est, ni vers l'ouest, suivant l'axe suivi par le cours d'eau.

La seconde option écartée est celle consistant à envisager une extension urbaine au sud de la voie ferrée, en remontant vers la partie haute du coteau et le plateau du Vexin, incluant le fait aussi de ne pas étendre l'urbanisation vers le haut de la butte de Chaumont. Ce choix est motivé par l'intérêt environnemental (continuité écologique, risques naturels liés aux ruissellements), paysager (maintien du caractère boisé de la cuesta et de la butte), patrimonial (site historique dela butte), mais aussi pour une logique de fonctionnement urbain car le sud de la voie ferrée est mal connecté au reste de la trame urbaine sachant, en outre, qu'une augmentation significatif d'habitants à cet endroit aurait pour conséquence un accroissement significatif des déplacements (le plus souvent en véhicules) vers l'école et le centre bourg où il est déjà constaté des difficultés de circulation, notamment le long de la rue de l'Hôtel de Ville. Au sud de la gare, il n'est donc admis qu'une opération de renouvellement urbain (ancien site d'activités vers de l'habitat) suivant la logique de densification urbaine et de limiter l'artifcialiser des sols, en permettant aussi aux terrains faisant face (ateliers municipaux et ancien bâtiment agricole) de muter vers de l'habitat. La proximité de la gare et l'accès au réseau ferroviaire vers les emplois offerts en région parisienne justifient ce choix.

En conséquence, l'accueil de nouveaux logements, de nouveaux équipements et de nouvelles activités économiques à l'horizon 2035, suivant les objectifs quantitatifs retenus et présentés précédemment, conformément aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle, n'est envisageable que par densification des tissus urbains déjà existants et/ou par poursuite de l'étirement vers le nord suivant ce qui s'est fait depuis la seconde moitié du XXème siècle.

Ont donc été étudiées les différentes possibilités de densification du bâti au sein de l'enveloppe urbaine constituée, avant de proposer le maintien de zones à urbaniser sur des emprises agricoles en frange nord du bourg. C'est ainsi que deux sites ont été repérés et validés pour recevoir au total jusqu'à 90 logements environ :

- le site de l'ancienne usine Killy (route de Beauvais), au sud du cimetière, à environ 700 mètres du centre bourg, mais à côté du collège, des équipements sportifs, de l'hôpital et non loin de la zone d'activités économiques ;
- le site de l'ancien stade communal, derrière l'hôpital, là aussi près du collège et des équipements sportifs, à environ 700 mètres du centre bourg, sur une emprise qui appartient en grande partie à la commune.

La localisation de ces deux secteurs de renouvellement urbain évite l'artificialisation des sols (ils le sont déjà) et limite l'impact sur le paysage et sur les milieux naturels les plus sensibles (ces secteurs sont déjà entourés de tissus bâtis).

Dès lors, il ne reste plus qu'une seule emprise de 5 ha pour l'urbanisation, à l'horizon 2035, a délimité sur un secteur peu ou pas urbanisé. Est donc confirmée une poche au nord de la rue Bad Zwesten, récemment réaménagée et équipée par les réseaux, d'autant que les terrains figurent déjà en zone à urbaniser au PLU de 2006. Cette poche se trouve entre la trame urbaine du bourg, non loin des équipements sportifs, du collège et de l'hôpital, et la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, en conservant un espace tampon à usage agricole entre les deux secteurs.

Ces choix privilégient donc la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les bâtiments (type ancien

site d'activités) ou emprise (ancien stade) pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. En effet, deux tiers des logements restant à produire d'ici 2035 (sachant que 180 logements sont déjà réalisés ou en cours de réalisation), se situent dans la trame urbaine déjà constituée, soit une environ 190 logements sur les 280 estimés à l'horizon 2035. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines, et à la limitation de l'artificialisation des sols. Après 2035, la poursuite de l'extension urbaine vers le nord doit rester possible et sera à confirmer dans le cadre d'une prochaine révision du PLU. L'aménagement du secteur proposé, rue Bad Zwesten, sur la période d'application du PLU révisé, a donc à intégrer la problématique d'une extension à plus long terme.

Le projet communal de Chaumont-en-Vexin à l'horizon 2035 confirme, par ailleurs, l'extension possible du site d'activités du Moulin d'Angean, vers le nord, dans le triangle entre la RD583 et la RD153, suivant les orientations inscrites au SCOT du Vexin-Thelle. Toutefois, l'urbanisation de cette zone, si elle devait être nécessaire, en particulier dans l'hypothèse où la totalité de la zone existante serait urbanisée, est conditionnée à une procédure de modification du PLU qui définira les orientations d'aménagement à envisager à ce moment là, en termes de desserte, de forme urbaine, d'insertion paysagère et d'exigences environnementales.

La valorisation des lieux de promenade :

La valorisation des lieux de promenade est également une orientation qualitative retenue, répondant en cela aux souhaits de développer l'activité touristique sur la commune et ses alentours, tout en proposant des modes de déplacements actifs au sein du bourg, peu impactant sur l'environnement, en particulier par rapport aux modes de transports motorisés.

Le territoire communal dispose de quelques chemins ruraux et d'exploitation. Aucun chemin de grande randonnée ne passe à Chaumont-en-Vexin, les plus proches passent à environ 6 km au nord (commune de Porcheux) ou à 7 km au sud (commune de Lierville). À l'échelle intercommunale, des circuits de promenade ont été mis en place en lien avec les Communautés de Communes voisines, l'Office de tourisme, le Département. Une circuit balisé propose une balade dans Chaumont-en-Vexin depuis la gare. En revanche, aucun circuit pédestre balisé ne traverse le territoire communal depuis les communes voisines. Un circuit cyclotourisme (les jolis villages du Vexin) passe par Chaumont-en-Vexin.

Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle en matière de déplacements incitent à la mise en place de chemins de promenade à l'échelle communale, mais aussi vers les bourgs identifiés (dont Chaumont-en-Vexin) depuis les villages limitrophes, en particulier pour faciliter l'accès aux équipements structurants (collège, plaine des sports, hôpital, activités économiques, etc.) par des modes de déplacements actifs (vélos, marche) qui sont moins impactants pour l'environnement que les déplacements motorisés, tout en contribuant à une bonne santé.

Ainsi, des chemins existent et s'inscrivent dans cette logique : chemin vers Jaméricourt (en rappelant que les enfants de cette commune sont rattachés aux établissements scolaires de Chaumont-en-Vexin) prolongeant la rue de l'Osier qui dessert la zone d'activités, chemin de la Croix Blanche arrivant de Boissy-le-Bois jusqu'au Petit Rebetz où ensuite des trottoirs sont aménagés vers les équipements publics et le centre bourg, chemin de Rebetz dont est prévue sa reconstitution autour du domaine golfique de Rebetz étendu pour rejoindre Loconville, chemin vers Liancourt-Saint-Pierre depuis la rue du Moulin Baudet, route de Reilly dans le prolongement de la rue de la Pissotte au sud de la gare.

D'autres aménagements de cheminements pourraient être envisagés à terme : prolongement au-delà de la Plaine des Sports et jusqu'à la ferme Saint-Brice, d'un bas-côté aménagé le long de la RD153 ; aménagement du chemin blanc entre le bourg et Bertichères, notamment en lien avec le projet d'extension envisagé sur le site de Bertichères.

À l'intérieur du bourg constitué, il existe plusieurs chemins à valoriser. C'est le cas de la promenade sur la plaine du Moulin Baudet derrière l'école et l'équipement scolaire, ou encore le chemin parcourant le sud de la butte entre le haut de la rue de Laillerie (près du collège Saint-Exupéry) jusqu'à la rue du Château puis la rue de l'Église pour rejoindre le centre bourg.



Cheminement existant sur la plaine du Moulin Baudet.

Des aménagements récents ont été réalisés pour sécuriser les déplacements piétons vers les différents lieux attractifs du bourg : emprise matérialisée le long de la RD153 jusqu'à la plaine des sports, cheminement aménagé le long de la rue Bad

Zwesten entre les quartiers habités et la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, trottoirs remis en état le long de la rue de Noailles ainsi que le long de la rue d'Énencourt-le-Sec depuis le nouveau quartier des Longues Rayes vers le centre bourg ou vers le collège Guy de Maupassant et les équipements sportifs, etc.

Depuis le sud du territoire, en lien avec la SNCF, il est envisagé une amélioration des conditions de franchissement des voies ferrées (actuellement une passerelle avec des marches), ce qui faciletera l'accès vers le collège et le centre bourg pour les habitants qui occuperont les logements à venir prévus rue de la Pissotte.

Les orientations du projet communal proposent donc l'amélioration des conditions de déplacements en modes doux (piétons et vélos) au sein du bourg vers les équipements (scolaires, de loisirs, de santé, commerciaux et de services) et vers le site d'emplois (zone d'activités économiques du Moulin d'Angean). Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale pour contribuer à accentuer la qualité du cadre de vie et à développer l'offre touristique. Le réseau de cheminements piétons (par les chemins ruraux, d'exploitation, chemins privés accessibles) reste peu mis en valeur entre les différentes entités paysagères de la commune (coteau boisé au sud, plateau agricole au nord et fond de vallée au centre). Cette orientation implique ensuite l'entretien de ces chemins.

Vers l'espace agricole, les chemins sont également empruntés pour se rendre sur les lieux cultivés, les aménagements qui pourront être entrepris ne devront pas limiter l'accès aux engins nécessaires à l'activité agricole.

2.2.2 A l'échelle du secteur aggloméré

(Voir pièce 2b (le P.A.D.D.) planche de la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées).

1) Le scénario de développement de l'urbanisation à vocation principale d'habitat

L'objectif principal est d'autoriser un développement maîtrisé de la commune, compatible avec les orientations du SCOT du Vexin-Thelle, en améliorant son fonctionnement afin de répondre du mieux possible aux besoins des habitants de la commune et de l'intercommunalité, tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel le territoire communal s'inscrit.

Après avoir connu un fort développement de la trame urbaine des années «1960» aux années «1990», peu de nouvelles opérations sont réalisées entre 2000 et 2012. Depuis quelques années, plusieurs nouvelles d'opérations d'habitat (Les Longues Rayes au nord, rue Émile Deschamp près du centre bourg, le Pré Ville à l'est) sont réalisées sur des secteurs à urbaniser (zone 1AUh) délimités au PLU approuvé en 2006. Quelques opérations isolées ont également été réalisées ou sont en cours au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, sur des emprises libres de construction optimisées : rue du Bois des Criaux, rue Bad Zwesten (extrémité est), impasse du Rousselet, derrière La Poste.

D'autres projets étudiés, notamment dans la partie centrale de la rue Bad Zwesten, n'ont pas abouti au moment des études portant sur la révision du PLU, mais reste d'actualité. La concertation publique menée jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé a permis de confirmer des demandes de réalisation de projet d'habitat sur des anciennes emprises à vocation économique (zone UE au PLU de 2006) plus adaptées à cette destination : établissements Ménard au sud de la voie ferrée, ancienne usine Killy sans activité depuis plusieurs années rue Pierre Budin. Ces demandes ont été intégrées aux réflexions menées durant les études conduisant à la révision du PLU.

Plus globalement, au regard de la configuration du site naturel dans lequel s'inscrit le territoire communal (entre un cuesta boisé, un fond de vallée humide et un rebord de plateau agricole) et des spécificités environnementales qui le concernent, mais aussi des orientations du SCOT, les différentes solutions pour le développement de la commune sont limitées (voir ce qui est développé en pages 101 et 102 ci-avant). En intégrant les nouvelles exigences des lois récentes en matière d'urbanisme, visant à une modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines, puis plus récement à limiter l'artificialisation des sols, **a donc été privilégiée d'emblée une urbanisation maîtrisée par rapport au PLU de 2006**, à la fois en terme de superficie, mais également en termes de localisation des secteurs à enjeu d'urbanisation, en tenant compte de la capacité d'accueil de nouvelles constructions au sein de l'enveloppe déjà bâtie et **en misant en priorité sur la densification au sein des tissus bâtis existants. Il peut être rappelé ici que la traduction des politiques publiques portées à l'époque**

de l'élaboration du premier PLU (entre 2002 et 2006) a conduit à mettre en avant la dimension «développement durable» du projet communal (nous étions en phase d'expérimentation du concept de PADD), en proposant des superficies de zones à urbaniser allant au-delà de la simple échéance du PLU (en l'occurrence 2015 à Chaumont-en-Vexin). C'est ainsi que la superficie des zones à urbaniser (notamment celles à long terme, 2AU) sont très importantes au PLU de 2006, alors que cela ne correspond plus aux attentes des politiques publiques actuelles. Ce renversement de tendance est très fort et conduit nécessairement à remettre en cause des possibilités d'urbanisation, un temps affiché dans le document d'urbanisme communal, tout en gardant à l'esprit que les choix faits dans le PLU révisé à l'horizon 2035, ne préjugent en rien ceux qui pourront être effectués lors d'une prochaine révision (à compter de 2035 ou avant si besoin).

Les orientations du projet communal ont écartées d'emblée l'hypothèse d'un développement significatif de l'urbanisation à vocation d'habitat sur les écarts (Bertichères, Petit Rebetz) ou autour des fermes aux champs (Saint-Brice, route de Noailles). En effet, l'éloignement des équipements publics et l'insuffisance des réseaux publics ont conduit à n'autoriser aucune construction nouvelle, autre qu'une extension limitée pour des raisons d'hygiène, de confort et de sécurité des constructions existantes, excepté au Petit Rebetz, où la présence d'un terrain libre de construction entre deux terrains construits (formant donc une «dent creuse») fait l'objet d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) en zone naturelle, suivant les dispositions de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.



Vue sur l'emprise proposée en STECAL sur l'écart du Petit Rebetz.

Il convient de préciser que, sur chacun des deux domaines golfiques, des possibilités d'extension sont reprises au PLU révisé, mais dans des conditions bien précises et uniquement en lien avec le bon fonctionnement de l'activité golfique (et/ou équestre à Bertichères) et de l'activité touristique présentant un intérêt économique pour le secteur.

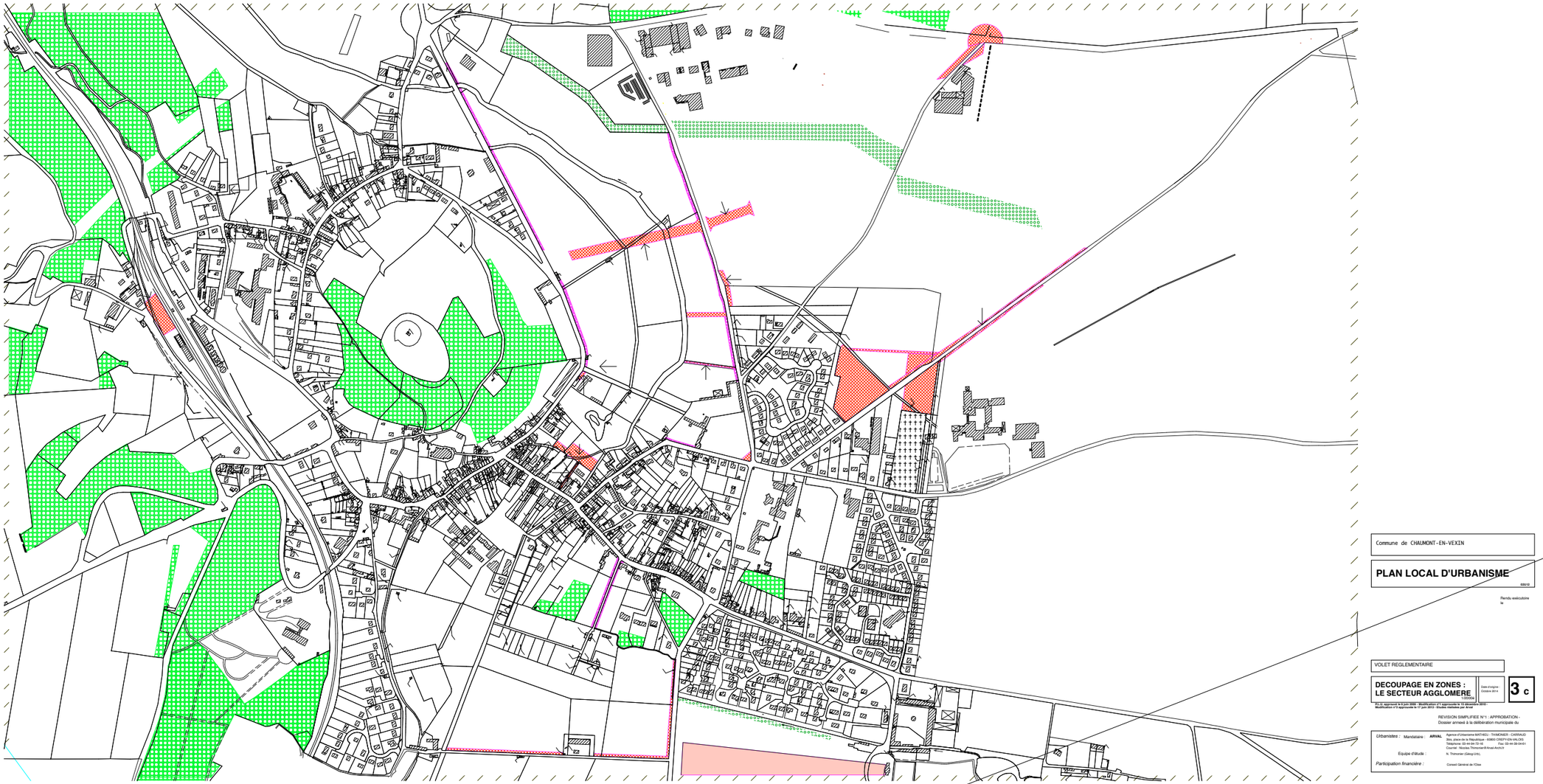
Il est rappelé qu'au moment des études au moins une centaine de logements était déjà réalisée sur la projection de 460 résidences principales entre 2013 et 2035, laissant donc 360 logements à réaliser entre 2018 et 2035. Le projet se base sur une cinquantaine de logements (après pondération, voir pages 81 et 82 du présent rapport) estimés dans la trame bâtie par remplissage des terrains encore disponibles, divisions et/ou transformations de bâtiments existants, transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales, à laquelle s'ajoutent au moins 80 logements par reconversion de sites déjà urbanisés (sud de la gare, ancienne usine Killy) et environ 45 logements par mutation de l'ancien stade derrière l'hôpital et le site occupé par les ateliers municipaux au sud de la gare, soit un peu plus de la moitié des objectifs de logements à produire d'ici 2035.

Trois opérations d'habitat en cours (autorisation d'urbanisme accordée, travaux engagés, voire réalisés) sur des terrains nouvellement urbanisés totalisent environ 95 nouveaux logements : 45 sur la propriété Maroux (côté rue Émile Deschamp), 15 sur la propriété Maroux (côté rue Bad Zwesten, allée du Haras), 35 au lieu-dit Sous le Pré Ville (accès par la rue du Moulin Baudet).

Il reste donc environ 90 logements à rendre possible sur un ou des secteurs à inscrire en zone à urbaniser (AU) au PLU révisé. Les **réflexions menées sur le choix de ce(s) secteur(s) ont vite conduit à privilégier une emprise déjà inscrite en zone à urbaniser au PLU de 2006**, validant en cela les droits à construire déjà affichés à l'époque pour les propriétaires concernés. Est également entré en ligne de compte, le fait d'opter pour un secteur bien desservi par la voirie et les réseaux, et situé non loin d'au moins une des polarités principales de la commune. **Ces réflexions ont conduit à écarter** :

- Le secteur 1AUha en entrée de ville est par la RD923 (route de Méru) du fait du projet d'extension du domaine golfique de Rebetz, intégré au PLU par la révision allégée approuvée le 21 mai 2015, qui prévoit la nouvelle entrée du domaine, l'agrandissement du terrain de golf et la possibilité de réaliser quelques résidences pour les golfeurs, en rappelant qu'au PLU de 2006, il était proposé ici une zone à urbaniser pour du logement sur environ 10 ha.
- La partie du secteur 1AUh, débordant sur la propriété Maroux, vers le fond de vallée au sud de la rue Bad Zwesten, mettant en avant ici le souci de préserver le milieu naturel à dominante humide, même si l'aménagement de la rue Bad Zwesten a initialement intégré l'urbanisation possible à cet endroit.
- Au moins une partie du secteur 1AUhc jouxtant la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, au nord de la rue Bad Zwesten, dans un souci de maintenir un espace tampon (emprise restant à vocation agricole) entre la zone d'activités et les secteurs habités, d'autant que l'entreprise Aérolub installée à proximité engendre des périmètres de danger à prendre en compte.
- La zone 2AUh qui s'étend de part et d'autre de la rue de l'Osier jusqu'à la RD153

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



sur près de 30 ha, considérant l'absence de desserte par les réseaux publics et le fait qu'il ne paraît pas adapté de retenir une urbanisation le long de la RD153 (côté ouest) sur jusqu'à l'extension récente de la zone d'activités.

- Toute extension vers le nord, au lieu-dit «Les Longues Rayes», en considérant que les deux opérations de logements réalisés entre 2012 et 2014, forment la limite nord du périmètre urbanisé dans cette partie du bourg. Est donc maintenu ici une zone agricole.
- Toute extension dans le fond de vallée de la Troësne, en particulier, entre le Pré Ville et le Moulin Baudet, même si ces terrains ont l'intérêt d'être proches du centre bourg ; la préservation des milieux naturels humides (zone humide avérée sur les terrains analysés) est privilégiée ici suivant les dispositions du SDAGE et la loi sur l'Eau.

En conséquence, le **secteur à urbaniser d'environ 5 ha, retenu au PLU révisé, correspond à l'emprise déjà inscrite en zone 1AUh au PLU de 2006, dans la partie nord de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et équipée par les réseaux publics**, prévoyant déjà une amorce d'accès vers ce secteur. La délimitation de la zone a été ajustée par rapport au PLU de 2006, afin de permettre la réalisation d'une voie de desserte interne allant jusqu'à la rue de l'Osier dans le but de mieux répartir les flux de circulation vers ce futur quartier entre cette rue (à sens unique) et la rue Bad Zwesten qui constitue l'axe principal de desserte.

Ainsi, pour mettre en oeuvre le scénario retenu en matière d'habitat, trois types d'emprises sont retenues au PLU révisé.

<u>Les emprises déjà aménagées, en cours de commercialisation</u> :

Il s'agit des trois autorisations d'urbanisme déjà accordées, et pour lesquelles, au moment de l'arrêt du PLU révisé, l'équipement du secteur est effectué et la commercialisation des terrains est en cours. Il n'est donc pas possible juridiquement de remettre en cause, ici,

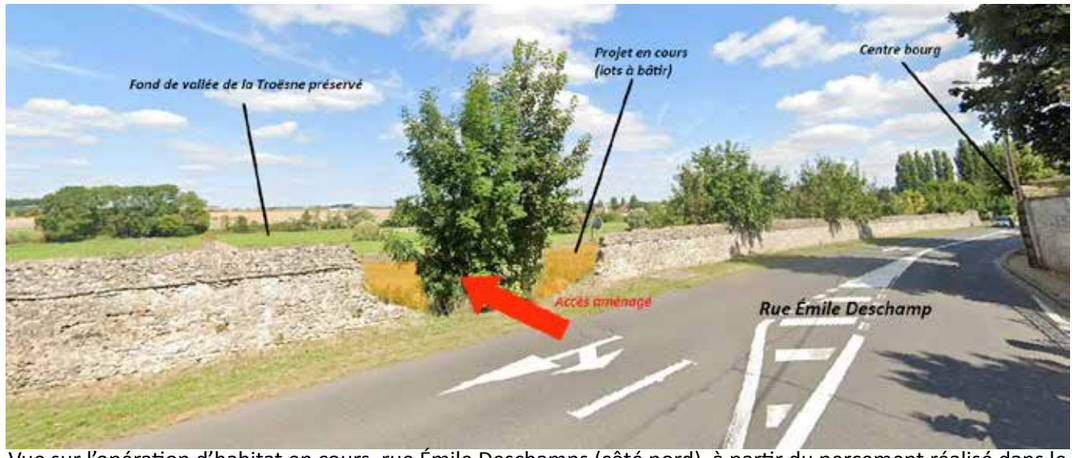
les droits à construire accordés, même si la totalité des terrains concernés n'est pas encore urbanisée. Dans l'attente de l'achèvement des travaux et des constructions, ces emprises sont maintenues en zone à urbaniser (secteur 1AUhb) au PLU révisé, sauf pour l'opération de l'allée du Haras figurant déjà en zone urbaine au PLU de 2006 et maintenue en zone urbaine (UC) au PLU révisé considérant que le projet est déjà acté.

Cette dernière, située sur une partie de la propriété Maroux qui s'étend sur tout le fond de vallée de la Troësne entre le bourg et la RD583 consiste en la réalisation de constructions venant à l'arrière des deux lots récemment bâtis donnant sur la rue de l'Osier. Quinze logements sont prévus ici sur une emprise urbanisée de moins de 5000 m2, soit une densité supérieure à 30 logements à l'hectare.



Vue sur l'allée du Haras, avec derrière les maisons, l'emprise sur laquelle va être réalisée 15 logements en habitat collectif.

Le long de la rue Émile Deschamps (côté nord), sur une partie de la propriété Maroux, l'opération en cours de commercialisation prévoit 45 lots à bâtir sur 3,7 ha aménagés, soit 12 logements à l'hectare environ (lorsque le premier permis a été accordé, le SCOT du Vexin-Thelle n'était pas encore applicable). Ce secteur est inscrit en zone à urbaniser (1AUh) conservant une disposition figurant déjà au PLU de 2006. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU révisé) reprennent le plan-masse du permis d'aménager accordé (dernière version), une déclaration d'ouverture de chantier a été effectuée courant 2019. Le mur en pierres, identifié comme étant à préserver au PLU de 2006, est percé en deux points pour créer une voie de desserte interne avec une entrée et une sortie sur la rue Émile Deschamps, si bien que les constructions qui seront réalisées seront finalement assez peu visibles de la voie publique. Un accompagnement paysager conséquent est prévu, afin de garantir le maintien d'un espace de transition entre le fond de vallée humide, restant en prairie sur la propriété, et la zone habitée. Depuis la rive droite de la vallée de la Troësne, cette trame végétale participera également à une bonne insertion paysagère des constructions qui se situent au pied de la butte de Chaumont (côté nord).



Vue sur l'opération d'habitat en cours, rue Émile Deschamps (côté nord), à partir du percement réalisé dans le mur en pierres de la propriété, pour créer l'accès aux terrains à bâtir.

Au lieu-dit «Sous le Pré Ville», en frange est du périmètre urbanisé, l'opération en cours de travaux prévoit 35 lots à bâtir sur 2,8 ha aménagés, soit 12 à 13 logements à l'hectare, considérant que cette densité inférieure à la densité moyenne de 18 logements à l'hectare demandée par les orientations du SCOT, est compensée par l'opération de logements à venir sur le site de l'ancienne usine Killy qui prévoit environ 55 logements sur 0,8 ha reconverti, soit une densité de 68 logements à l'hectare.



Vue sur l'opération d'habitat en cours, au lieu-dit «Sous le Pré Ville».

Il est utile de souligner que la réalisation d'une opération plus dense sur le secteur «Sous le Pré Ville» a été empêchée par les demandes du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) imposant la réalisation d'une bande plantée de plusieurs mètres de large sur le pourtour de l'opération et limitant la hauteur des constructions à un rez-de-chaussée plus combles pour ne pas obstruer le cône de vue sur la butte de Chaumont depuis l'entrée est sur la ville. Dans le même temps, la nature des sols ne permet pas de construction sur sous-sols et obligent à donner suffisamment d'emprise à chaque terrain à bâtir pour pouvoir gérer convenablement sur place les eaux pluviales. Ce secteur, dans l'attente de l'achèvement de l'opération, reste inscrit en zone à urbaniser (1AUh) au PLU révisé. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU révisé) reprennent, là aussi, le plan-masse du permis d'aménager accordé, l'opération étant en cours de réalisation.

Les emprises de reconversion urbaine (terrains déjà urbanisés et artificialisés) :

Quatre secteurs de reconversion urbaine sont identifiés au PLU révisé, pour recevoir de nouvelles opérations d'habitat s'inscrivant dans la mise en oeuvre des objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2035. L'intérêt de ces emprises réside principalement dans le fait qu'il s'agit ici de faire évoluer l'usage des sols sur des terrains déjà urbanisés, situés dans le périmètre aggloméré de la commune, donc n'induisant aucune consommation foncière nouvelle. Les sols étant déjà artificialisés, là encore, la mutation de l'usage permise par les dispositions du PLU révisé est donc considérée comme nulle.

Sur deux de ces quatre secteurs, des projets de construction ont déjà été présentés à la commune qui n'y est pas opposée. Toutefois, le classement en zone urbaine à vocation économiques (UE) de chacun de ces deux secteurs, au PLU de 2006, empêche de délivrer les autorisations d'urbanisme qui permettraient la réalisation de ces constructions. Il est donc proposer au PLU révisé, un nouveau classement en zone urbaine (UC) autorisant les habitations.

Le premier secteur correspond au site de l'ancienne usine Killy, rue Pierre Budin, en entrée de ville nord par la RD153.

Il s'agit de bâtiments d'activités désaffectés qui ne sont plus utilisés depuis plusieurs années, ne présentant aucun intérêt patrimonial. Le site occupe une superficie totale d'environ 0,85 ha. Le propriétaire porte donc un projet de démolition, de remise en état du site puis de constructions reposant sur 5 bâtiments en rez-de-chaussée plus un étage et combles, comptant en moyenne 11 logements, soit au total au moins 55 logements de surfaces variées afin de bien répondre aux différents attentes. Un seul accès commun sur la rue Pierre Budin est prévu. Un large traitement paysager sur au moins 40% de l'emprise au sol (non imperméabilisé) est prévu, alors qu'actuellement 60% de la superficie totale du terrain est bâtie et/ou imperméabilisée. La réalisation de logements à cet endroit est intéressante, les terrains voisins sont déjà occupés par des habitations, du fait aussi de la proximité des équipements publics structurants (collège, plaine des sports, hôpital, etc.) tandis que le centre ville se trouve à environ 700 mètres. L'insertion paysagère de cette opération se fera par le traitement paysager prévu dans l'emprise du terrain, ainsi que par les aménagements paysagers portés par la collectivité publique en lien avec le projet d'extension du cimetière (voir page 88 du présent rapport) situé juste au nord de l'opération d'habitat.

Le second secteur correspond aux anciens établissements Ménard (atelier d'usinage de matériaux métalliques), situés rue de la Pissotte, au sud de la voie ferrée.



Site de l'ancienne usine Killy, vue depuis la rue Pierre Budin (RD153).

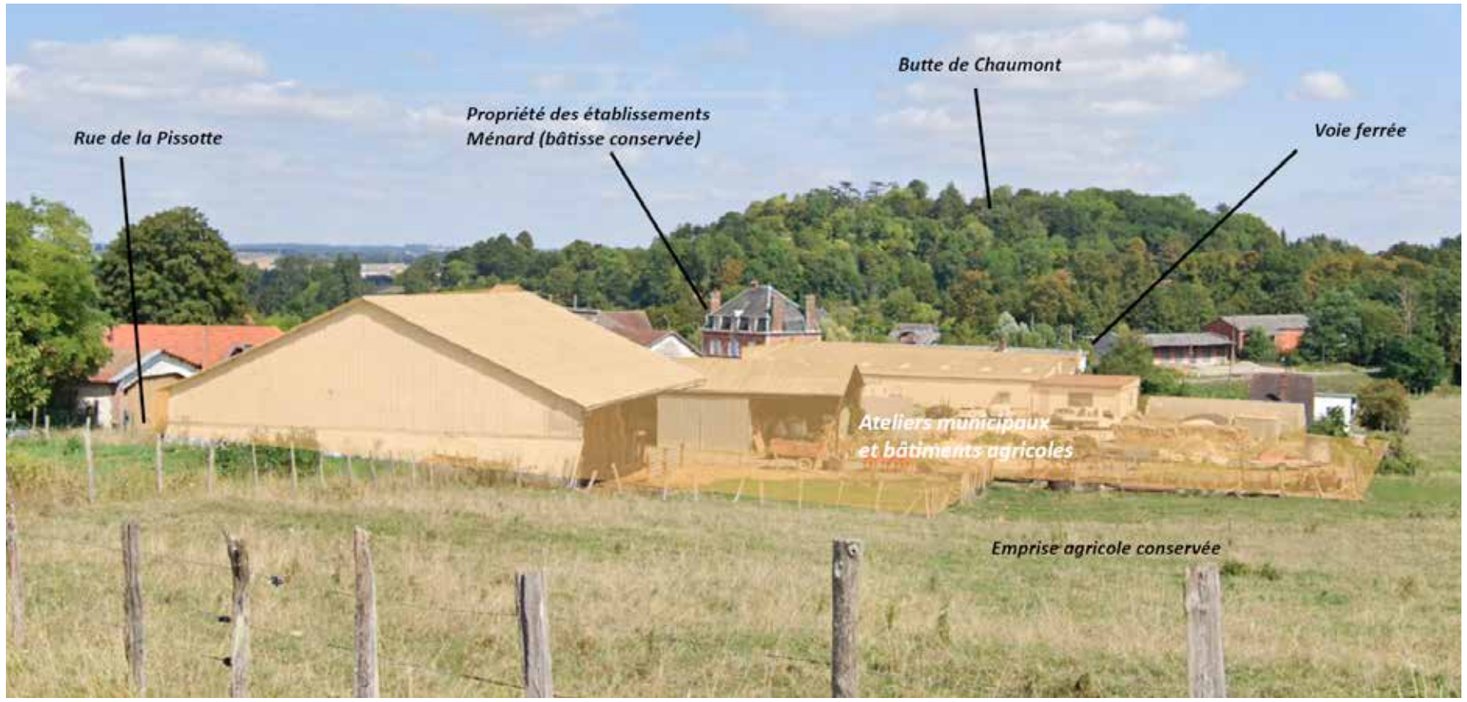


Vue sur le site des établissements Ménard, rue de la Pissotte.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur le site des établissements Ménard, côté voie ferrée.



Vue sur les bâtiments agricoles et les ateliers municipaux offrant un potentiel de reconversion urbaine près de la gare.

La poursuite de l'activité économique n'est plus d'actualité. Sur une superficie totale d'environ 1 ha, il est envisagé une opération d'habitat comptant environ 25 logements, nouvellement construits (une maison existante sera réhabilitée) après démolition des bâtiments d'activités et remise en état du site. Les logements proposés mélangeront des maisons individuelles sur des terrains aux superficies variées et des logements intermédiaires sur un petit immeuble collectif. L'accès se fera depuis la rue de la Laiterie prolongée vers l'ouest (RD563) et par la rue de la Pissotte, avec une voie interne reliant les deux voies publiques. Côté boisement de la cuesta, se trouveront les lots ayant les plus grandes superficies afin de maintenir une distance suffisante (plusieurs dizaines de mètres) entre les maisons et le bois. Le recul par rapport aux voies ferrées d'au moins 20 mètres, est garanti par la rue et par l'emprise non aménagée du domaine ferroviaire au nord de la rue. L'intérêt de ce site pour accueillir une opération d'habitat réside dans la proximité de la gare, à partir laquelle le train conduit vers les pôles d'emplois de la région parisienne voisine, pour les actifs n'ayant pas un emploi sur le territoire. L'accès au collège Saint-Exupéry puis vers le centre bourg est également rapide en traversant à pied le domaine ferroviaire (présence d'une passerelle vouée à être améliorée).

À côté des établissements Ménard reconvertis en logements, les orientations du projet communal rendent possible la mutation, également vers de l'habitat, du site voisin actuellement occupé par les ateliers municipaux (zone UE au PLU de 2006) et un ancien bâtiment à usage agricole (zone A au PLU de 2006) au sujet duquel l'exploitant est favorable à sa mutation vers un autre usage, au sud de la rue de la Pissotte. Sur cette emprise de 0,67 ha, il serait possible d'accueillir une quinzaine de logements dans le cadre d'un projet global, dès lors que la commune aura déplacé les ateliers municipaux vers un site plus adapté (notamment en termes d'accès et suffisamment éloigné d'habitations pour ne pas créer de gêne). Là aussi, l'opération reposera sur la démolition des bâtiments existants qui ne présentent aucun intérêt particulier, la remise en état des lieux, et la réalisation de nouvelles constructions. L'intérêt du site est identique à ce qui est précisé ci-dessus, pour les établissements Ménard, notamment l'apport de nouveaux logements à proximité immédiate de la gare. La réalisation de ce projet est à une échéance non définie à ce jour et sera impulsé par la commune en lien avec le déplacement envisagé des ateliers municipaux. Il convient de noter ici que la délimitation de la zone UC au PLU révisé, au lieu de la zone UE, englobe les deux bâtiments (entre la voie ferrée et la rue de la Laiterie), anciennement situés dans l'emprise du domaine ferroviaire, du fait qu'aujourd'hui, ils ont une destination sans lien avec l'activité ferroviaire.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue sur l'ancien stade municipal offrant un potentiel de reconversion urbaine près du centre bourg.



Accès à prévoir depuis la rue de Noailles, le long du garage existant.



Accès à prévoir depuis la rue d'Énencourt-le-Sec.

Un dernier secteur de reconversion urbaine est identifié au PLU révisé. Il s'agit du site accueillant l'ancien stade municipal, derrière l'hôpital. L'essentiel des terrains appartient à la collectivité publique (commune, communauté de communes). Une partie a récemment été aménagée, pour recevoir le nouveau parking du centre hospitalier, le long de la rue d'Énencourt-le-Sec. L'emprise totale du secteur allant de la rue de Noailles à la rue d'Énencourt-le-Sec fait 2,3 ha sans intégrer la partie restée en espace vert, située au nord du siège de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Compte tenu de la présence des bâtiments de l'ancienne piscine, utilisés par les associations locales d'entraide, et des trois courts de tennis qui sont à conserver, l'emprise réellement aménageable est ramenée à 1,3 ha environ. Ces terrains sont en totalité maintenus en zone urbaine (UB) au PLU révisé.

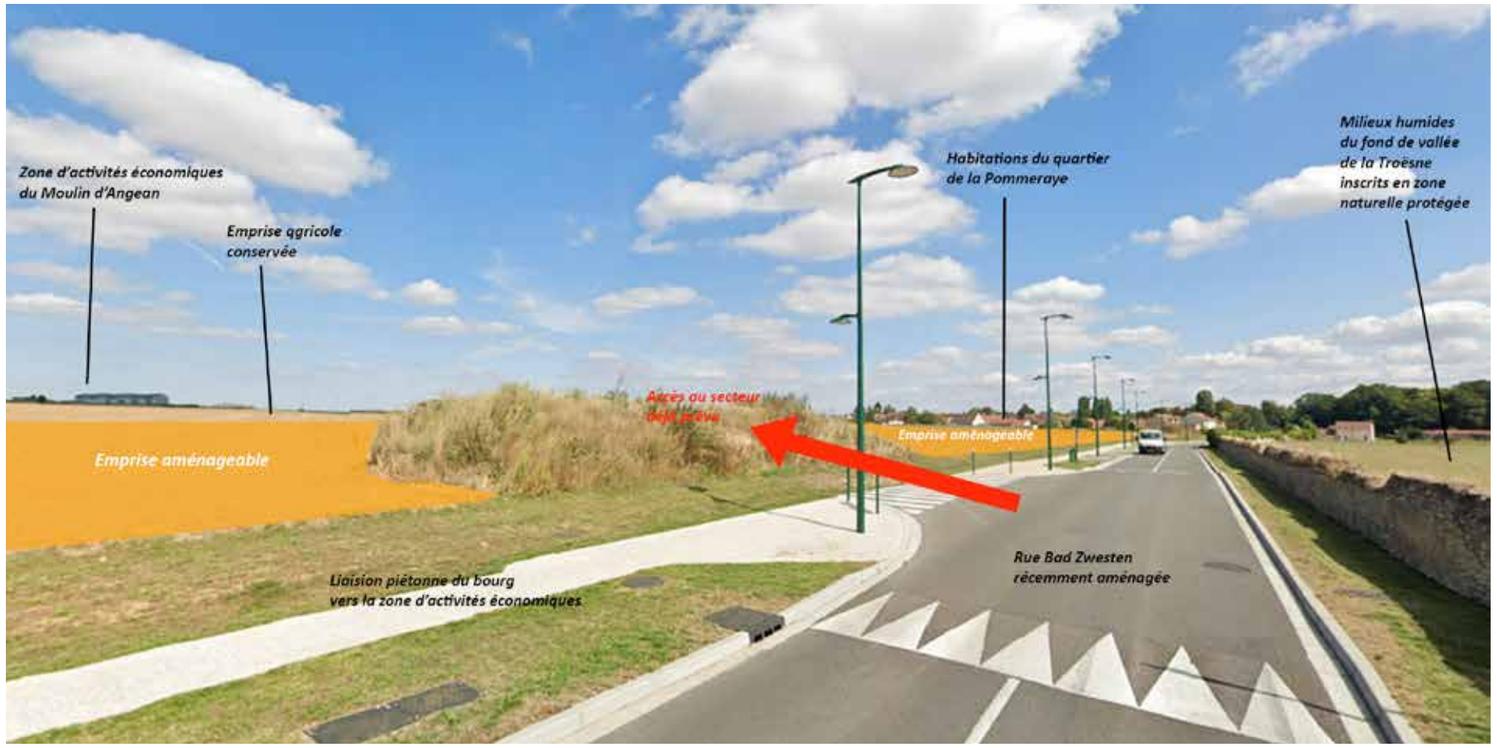
Ce secteur, actuellement enclavé par rapport aux voies publiques, nécessite une réflexion d'ensemble pour être correctement aménagé. C'est pourquoi des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) sont définies au PLU révisé. Elles fixent notamment les modalités d'accès qui pourront reposer sur la réalisation d'une voie traversante depuis l'accès existant sur la rue de Noailles vers le garage automobile (le débouché sur la rue de Noailles sera à sécuriser) jusqu'à la rue d'Énencourt-le-Sec, entre le nouveau parking de l'hôpital et l'ancienne piscine conservée en bâtiments communaux. Il conviendra d'étudier l'intérêt de connecter cette nouvelle voie traversante à la rue du Général de Gaulle au nord, la réalisation au minimum d'une liaison piétonne semble intéressante pour aller vers l'hôpital, les terrains de tennis, voire l'espace Vexin-Thelle. Des réserves pour prolonger la voirie avaient été laissées à l'époque de la réalisation de ce quartier.

En raison de sa position relativement centrale dans la trame urbaine constituée (proximité du centre bourg, de l'hôpital, du collège) et entourée d'équipements publics, il paraît intéressant de réaliser ici des logements destinés à différentes catégories de population, notamment des formes d'habitat pour les séniors (logement de plain-pied avec éventuellement un petit jardin et des espaces partagés), logements pour primo-accédant à la propriété ou locatifs. Il paraît intéressant de conserver des espaces publics ouverts à dominante végétale, rappelant le caractère actuel de ce secteur.

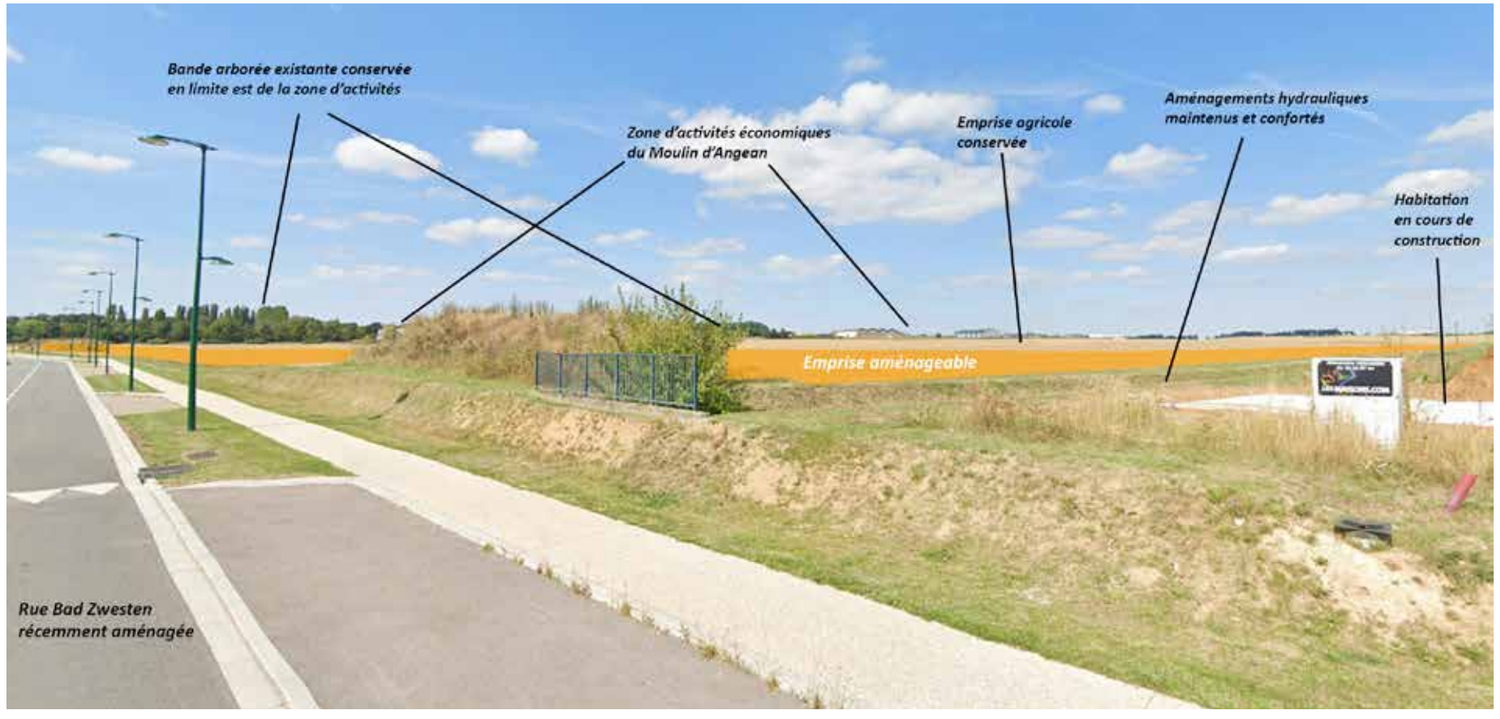
<u>L'emprise nouvellement à urbaniser (secteur 1AUh)</u> :

Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 retiennent une zone à urbaniser (1AUh) d'environ 5 ha, située entre la rue Bad Zwesten et la rue de l'Osier, en prolongement nord-ouest du périmètre déjà urbanisé de la commune, dans la continuité du

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



Vue (1) sur l'emprise aménageable (zone 1AUh) depuis l'ouest de la rue Bad Zwesten.



Vue (2) sur l'emprise aménageable depuis l'extrémité est de la rue Bad Zwesten.

quartier d'habitation de la Pommeraye réalisé, il y a une trentaine d'années. Ce secteur déjà inscrit au PLU de 2006 est redécoupé, afin de prévoir un aménagement cohérent au regard de la configuration des lieux et en phase à la superficie totale nécessaire de 5 ha. Est ainsi abandonné, par rapport au PLU de 2006, toute urbanisation au sud de la rue Bad Zwesten, dans l'emprise de la propriété Maroux occupée par des prairies permanentes sur milieux humides du fond de vallée de la Troësne, dès lors préservés. En outre, une bande non constructible de plus de 100 mètres est maintenue entre la limite des terrains bâtis de la zone d'activités économiques existantes et la limite de la zone 1AUh proposée au PLU révisé. Cette bande est déjà arborée sur une quarantaine de mètres de large (plantations à conserver) assurant une transition paysagère forte, en évitant la co-visibilité directe entre logements et bâtiments d'activités ; elle est inscrite en zone naturelle au PLU révisé empêchant toute construction dans cette emprise, également utile à la gestion des eaux pluviales. Une emprise de plus de 70 mètres de large entre la bande arborée et la limite de la zone 1AUh, reste en zone agricole, participant donc à cet espace tampon constitué à l'ouest de la zone 1AUh confirmée au PLU révisé.

L'emprise de cette zone s'étire le long de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et prévoyant déjà un accès vers la zone à urbaniser (voir photo ci-contre) qui sera donc utilisé pour recevoir la voie principale desservant ce futur quartier. La bande constructible a une profondeur d'environ 100 mètres depuis l'emprise publique de la rue Bad Zwesten, ce qui permet de prévoir au moins une voie principale interne avec des terrains constructibles de chaque côté. Pour des raisons de sécurité routière et de bonne gestion des flux automobiles, aucun accès direct sur la rue Bad Zwesten des terrains aménagés n'est préconisé, cette rue ayant aussi une fonction importante de dévoiement du trafic de transit dans la traversée est/ouest de la commune.

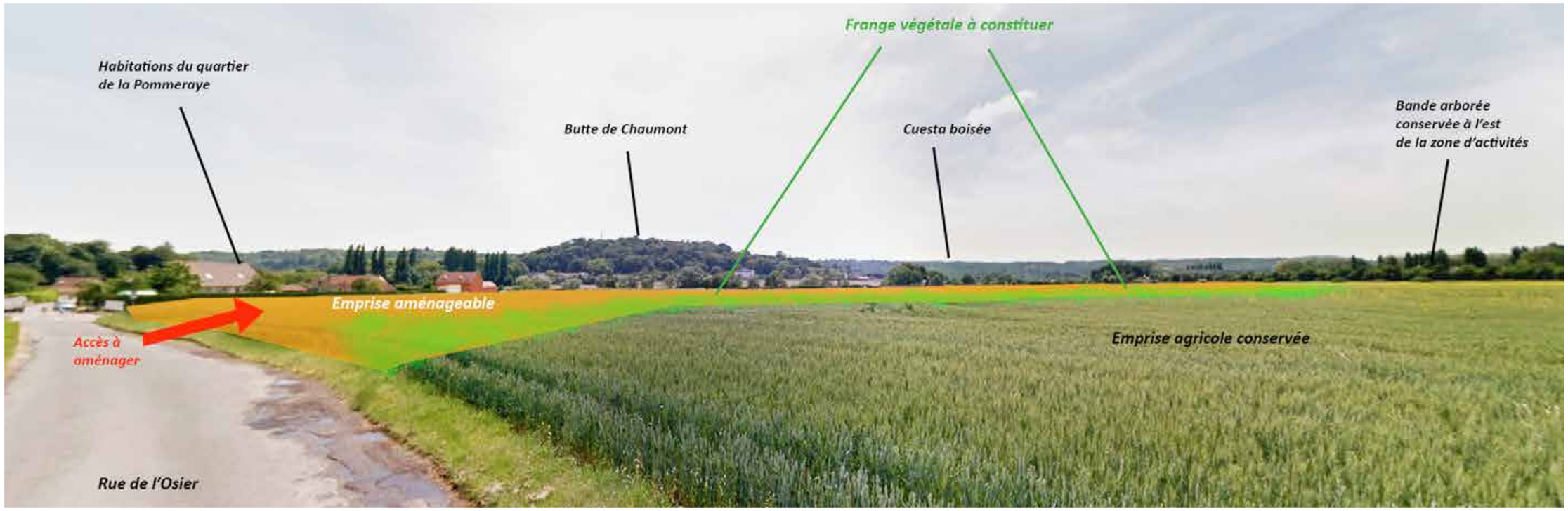
En partie est jouxtant le quartier d'habitation de la Pommeraye, l'emprise de la zone 1AUh remonte jusqu'à la rue de l'Osier sur laquelle un autre accès voirie est à envisager, afin de proposer un maillage routier, en mesure de repartir les flux de circulation et de faciliter la circulation des véhicules de services (ramassage des déchets ménagers par exemple). Une réflexion sera à mener entre l'aménageur et la commune sur les conditions de circulation dans la rue de l'Osier (notamment au sujet du sens unique actuel). Des liaisons piétonnes seront à prévoir dans le quartier aménagé, venant se raccorder sur la liaison matérialisée le long de la rue Bad Zwesten vers le centre bourg à l'est et vers la zone d'activités économiques à l'ouest.

Les aménagements hydrauliques existants en limite est de la zone 1AUh délimitée, sont à conforter sachant que les dispositions réglementaires du PLU demandent à ce que les eaux pluviales seront gérées sur l'emprise de l'opération. Le raccordement aux réseaux publics d'eau destinées à la consommation humaine et d'assainissement pourra se faire par la rue Bad Zwesten équipée et située en aval hydraulique de l'opération.

Situé dans le paysage ouvert du rebord méridional du plateau de Thelle, dans un environnement agricole de grandes cultures, une attention toute particulière est portée au traitement paysager qui devra accompagner ce futur quartier principalement à usage d'habitation. Il est notamment demandé de réaliser une frange paysagère sous forme de haie brise-vent sur le pourtour nord de la zone, ayant à la fois un rôle paysager en limitant les vues directes sur les constructions depuis l'entrée nord de la ville par la RD153 ou depuis la rue de l'Osier, à la fois un rôle bio-climatique en coupant les vents froids du nord et de l'est pouvant souffler sur le rebord du plateau agricole par ailleurs largement ouvert au nord. Ce traitement paysager (matérialisé sur la photo ci-dessous) permettra de conserver une dominante végétale attachée à la frange nord du périmètre urbanisé dominé à l'arrière-plan par la butte boisée et la cuesta boisée. Cette haie créera aussi un espace de transition entre les terrains bâtis et habités, et les terrains agricoles (voués la grande culture) conservés au nord. Sur le pourtour sud de la zone 1AUh, clairement délimité par la rue Bad Zwesten, il est préférable de privilégier un traitement paysager de type haie taillée laissant transparaître les constructions bénéficiant alors de l'ensoleillement favorisé ici par une exposition plein sud. Dans le même temps, cette haie taillée donnera une cohérence d'ensemble du traitement des propriétés donnant directement sur la voie publique. Des essences locales adaptées seront utilisées.

L'aménagement intérieur de la zone aura, par ailleurs, à laisser une place importante au végétal, il est attendu la réalisation d'espaces verts formant des lieux de centralité à l'échelle du quartier. Les dispositions réglementaires demandent à ce qu'au moins 45% de la superficie totale d'un terrain aménagé reste traitée en emprise non imperméabilisée, de type espace vert de pleine terre (jardin d'agrément, potager, pelouse, etc.) en mesure de limiter les incidences de l'artificialisation des sols à cet endroit, néanmoins situé en dehors de toute zone à dominante humide ou soumise à des ruissellements marqués. Le traitement des espaces publics pourra également privilégier le recours à des techniques et à des matériaux limitant l'imperméabilisation des sols et incitant à une gestion douce des eaux de ruissellements.

L'urbanisation possible de cette zone 1AUh devra au final compter au moins 90 logements, pour respecter la densité minimale (18 logements à l'hectare) inscrite dans les orientations du SCOT du Vexin-Thelle. Pour celà, il est attendu que le(s) opération(s) qui seront réalisée(s) proposeront des typologies de constructions différenciées, mélangeant petits immeubles d'habitat collectif, maisons en habitat groupé, maisons individuelles. En conséquence, les dispositions réglementaires définies au PLU révisé visent à trouver un juste équilibre entre les gabarits de construction acceptables pour répondre à l'objectif de densité affiché et l'insertion paysagère de ce futur quartier dans un paysage ouvert. Ainsi, la hauteur à l'égout du toit est limité à 6 mètres, soit l'équivalent d'un rez-de-chaussée plus un étage plein tandis que l'emprise au sol maximale des constructions est différenciée en fonction de la superficie du terrain.



Vue (3) sur l'emprise aménageable depuis la rue de l'Osier.

Les formes urbaines que pourra prendre ce futur quartier devraient permettre de répondre à des objectifs de mixité des habitants (jeunes adultes, familles, personnes âgées) en logements locatifs ou en accession à la propriété. Des activités de services (de santé, liés aux nouvelles technologies, de bureaux, etc.) restent admises dans ce quartier, contribuant en celà à la mixité urbaine, tout en veillant à ce que les besoins en stationnement soient correctement gérés.

L'ensemble des dispositions détaillées ci-dessus sont reprises de manière réglementaire, dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) et dans le règlement écrit du PLU (zone 1AUh).

2) Le scénario de développement de l'urbanisation pour les équipements

L'approche quantitative (voir pages 87 à 90 du présent rapport) a rappelé les différents projets portés en matière d'équipements sur le territoire communal. En centre bourg, dans la trame urbaine déjà constituée, il s'agit, en premier lieu, de l'extension de l'école (restauration et accueil périscolaire) avec la réalisation d'un nouvel accès pour le bus, à l'est, depuis la rue Augustin Auger par la plaine du Moulin Baudet. Ce projet devrait être réalisé d'ici 2021. Il a fait l'objet de mesures compensatoires au titre des zones humides sachant que les milieux humides de la plaine du Moulin Baudet appartiennent en grande partie à la commune qui a déjà réalisé des aménagements légers (aire de détente, jeux de plein-air pour enfants, etc.) sur ces terrains qui sont restés non imperméabilisés, utilisés en parc ouvert au public. La nouvelle voie aménagée se situe au plus près de la rue Augustin Auger, sur la frange sud de la zone à dominante humide, évitant d'impacter la grande majorité de ces milieux naturels humides de la vallée de la Troësne en amont du périmètre urbanisé. L'ensemble de ce secteur est maintenu en zone naturelle au PLU révisé (secteur Nhu, permettant de bien identifier le caractère humide des lieux). À l'endroit de l'implantation de la construction vouée à recevoir l'extension de l'équipement scolaire, il est délimité un secteur particulier dans la zone UA (UAphu) limité à 0,5 ha, dans lequel ne sont admises que les constructions et installations liées et nécessaires à un équipement public d'intérêt général sous réserve de mener les démarches nécessaires à la prise en compte de la zone à dominante humide (c'est ce qui a été fait pour le projet porté par la commune).

En second lieu, un autre aménagement porté par la commune est en phase d'achèvement. Il s'agit de l'extension du parking derrière la Poste, afin d'augmenter les possibilités de stationnement en centre bourg et contribuer ainsi à conforter son attractivité (accès aux commerces de proximité, services, équipements, etc.). Une attention particulière a été porté au respect des caractéristiques urbaines (présence de la pierre du Vexin entre autres) du secteur. La commune a acheté le terrain situé dans le prolongement de cette nouvelle aire de stationnement, pour en faire un lieu public non imperméabilisé, juste en amont de la source du ru du Bras d'Or (propriété privée), en préservant les caractéristiques du milieu naturel. Des liaisons permettront ainsi de rejoindre la rue Pierre Budin et la rue de la République (artères commerçantes du centre bourg) permettant de désenclaver cette partie ouest du centre de la commune.



Été 2019, travaux en cours d'extension du parking derrière La Poste.

En troisième lieu, les orientations du projet communal du PLU révisé reprennent le projet d'extension de la Gendarmerie Nationale, située le long de la rue Émile Deschamps. Il s'agit d'une opération portée par le Département, qui n'a pu être réalisée entre 2006 et 2020, sur la base du premier PLU, mais qui devrait être effective d'ici 2035. Elle consiste en la réalisation d'au moins 8 logements de fonction pour les gendarmes affectés sur le secteur. La zone à urbaniser (secteur 1AUhc) de 0,4 ha figure donc au PLU révisé.

Vue sur le terrain voué à l'agrandissement du site de la Gendarmerie Nationale.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) sont définies sur ce secteur. Elles visent à n'autoriser qu'un seul accès (là où il existe déjà) sur la voie publique, d'autant que la rue Émile Deschamp est ici en courbe (la visibilité n'est pas optimale), à préserver le mur en pierres naturelles de Pays qui bordent le terrain côté rue et la trame végétale existante (arbres et arbustes) qui participera à l'insertion paysagère des constructions à venir.

À plus long terme, après une procédure de modification du PLU qui sera engagée dès lors que le projet d'équipement public serait confirmé, le terrain inscrit en zone 2AUp au PLU révisé pourra être ouvert à l'urbanisation. Dans l'immédiat, aucune construction n'est admise dans la zone, à l'exception de celles qui seraient nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers. Un emplacement réservé au bénéfice de la Communauté de Communes qui était précédemment bénéficiaire d'un droit de préemption par l'intermédiaire d'une Zone d'Aménagement Différé sur ce secteur, est inscrit au PLU révisé afin de pouvoir mettre en oeuvre le projet de lycée et/ou centre de formation qui pourrait être décidé par la Région d'ici 2035. Tant que la procédure de modification du PLU n'est pas engagée sur cette zone 2AUp, le maintien de son usage agricole est à privilégier.

C'est dans le cadre de la modification du PLU que les conditions d'aménagement de cette zone seront précisées au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qu'il ne paraît donc pas utile de préciser au PLU révisé. Il peut être avancé ici qu'il serait intéressant de conserver autant que possible, le pourtour arboré qui entoure le terrain inscrit en zone 2AUp, du fait qu'il contribuerait à une bonne insertion paysagère des constructions. L'aménagement de la rue d'Énencourt-le-Sec devra intégrer une desserte du site par les cars scolaires, mais aussi par les cycles et les piétons en prévoyant un traitement en conséquence. Il est attendu que la desserte de ce site soit optimisée avec la réalisation de la voie de contournement nord de Chaumont-en-Vexin s'inscrivant dans la liaison routière Méru - Chaumont-en-Vexin - Gisors, axe structurant du sud-ouest de l'Oise porté par le Département de l'Oise.

3) Le scénario de développement de l'urbanisation pour les activités économiques

L'objectif principal vise à combler les emprises déjà existantes et aménagées pour accueillir de nouvelles activités économiques qu'il s'agisse du remplacement d'activités sur des terrains voués à cet usage, à la suite de locaux libérés, situés en zone urbaine, ou de la poursuite de la commercialisation des terrains encore libres sur la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean (partie nord récemment aménagée). Cette zone d'activités fait l'objet d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) engagée dès la fin des années 1990, avec une première tranche réalisée entre la zone d'activités économiques communale (sud de la rue Paul Journée) et la rue de l'Osier. Cette tranche s'est urbanisée, pour l'essentiel entre 2000 et 2010. Une seconde tranche d'aménagement a donc été lancée, entre la rue de l'Osier jusqu'au supermarché formant la limite nord de la zone équipée et jusqu'à la RD153 à l'est avec un nouveau giratoire marquant l'entrée nord de la ville. Depuis plusieurs années, cette seconde tranche s'urbanise progressivement. Des dispositions réglementaires figurant dans le dossier de ZAC et repris dans le PLU prévoient un traitement paysager reposant principalement par le prolongement vers le nord de la bande arborée existante en frange est de la zone d'activités au sud. Cette bande paysagère a pour objectif d'assurer un espace tampon entre les terrains recevant les activités économiques artisanales, industrielles, commerciales et de services, et les terrains à usage agricole situés à l'est jusqu'à la RD153. Cette bande paysagère vise également à intégrer la problématique des eaux de ruissellement en formant un «collecteur» naturel sous forme de vaste noue paysagère vers l'aval. Deux emplacements réservés figurent au PLU révisé dans ce but, en limite est de la zone d'activités économiques en cours d'urbanisation.

Le long de la RD583, il est demandé sur l'emprise des parties urbanisées, un traitement paysager conséquent venant prolonger la bande arborée, située plus au sud à l'ouest de la RD583. Ces plantations ont été réalisées autour du supermarché et sur le giratoire aménagé. Il faudra encore plusieurs années, avant qu'elles tiennent un rôle plus marqué dans la lecture du paysage communal.

Se trouvant dans un paysage ouvert, les dispositions réglementaires du PLU révisé fixent des règles permettant de limiter le gabarit des constructions qui peuvent s'implanter dans la zone d'activités, et veillent à ce que leur aspect extérieur (matériaux, teintes) permettent aux constructions de rester discrètes dans le paysage. Le principe général retenu, est qu'en arrivant du nord (Plateau de Thelle), la silhouette de la zone



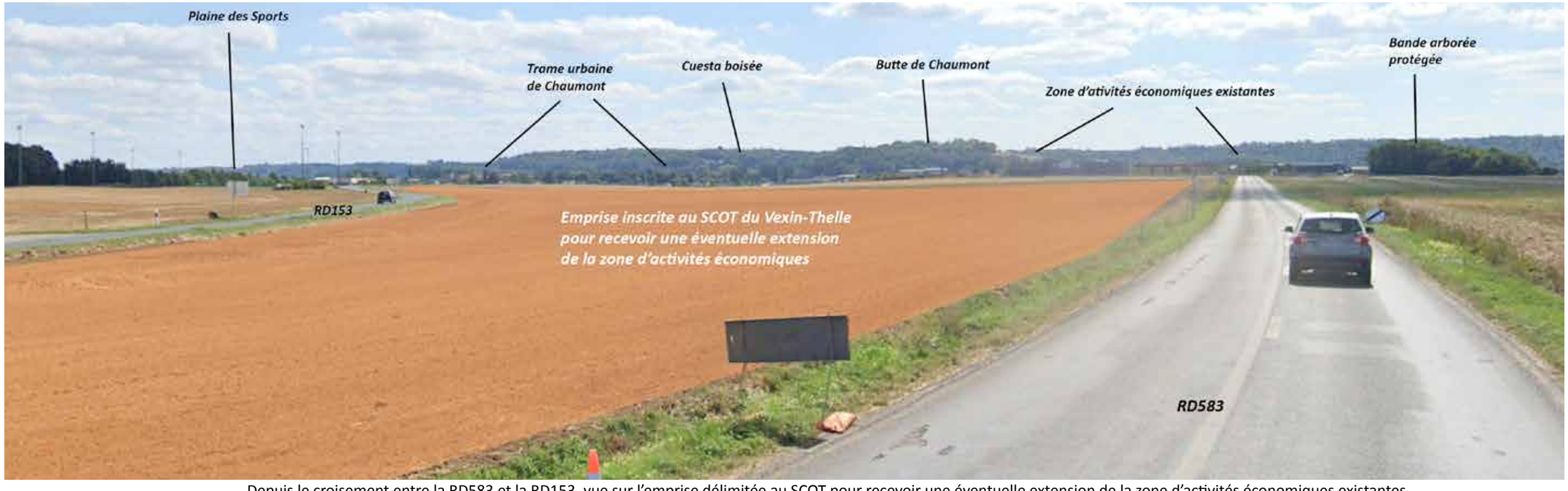
Depuis la RD583, vue sur la frange nord-est de la zone d'activités économiques existantes.

d'activités économiques reste dominée par la cuesta boisée du Vexin (ou d'Île-de-France) et la butte de Chaumont, situées à l'arrière-plan et constituant des éléments identitaires du paysage local. Ce sera le même principe qui devra être envisagé par les conditions d'aménagement de l'extension possible de la zone d'activités économiques vers le nord, jusqu'au croisement entre la RD583 et la RD153, conformément aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle. Ces conditions devront être traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU à modifié, ou encore dans un outil d'urbanisme opérationnel (ZAC, lotissement, etc.) mis en oeuvre au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, en intégrant aussi le projet de voie de contournement nord de Chaumont-en-Vexin dès lors que celui-ci serait connu.

Les orientations du projet communal traduites au PLU révisé confirment le projet d'extension du domaine de Rebetz qui présente un intérêt économique fort pour le territoire, et qui a déjà fait l'objet d'une procédure de révision allégée du PLU approuvée en mai 2015, avec évaluation environnementale. Ce projet, tel qu'il a été validé à l'époque par la commune et les différentes personnes publiques associées, est repris à l'identique dans le PLU révisé, en sortant cependant du périmètre, les terrains à usage agricole situés entre la RD115 (route de Noailles et l'écart du Petit Rebetz), soit environ 4 ha rendus à la zone agricole au PLU révisé. Le zonage du PLU révisé reprend donc la zone naturelle de loisirs (NL) sur la totalité du domaine golfique de Rebetz et son projet d'extension, en maintenant les 4 poches de secteur à urbaniser (1AUga) destinées à recevoir des constructions d'habitations ou vouées à un hébergement touristique, dans les deux cas liées aux activités du domaine golfique. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) reprennent donc le plan masse de l'état projeté de l'extension du domaine golfique, établi fin 2014, en retirant la partie restant agricole à l'ouest des constructions existantes du Petit Rebetz. La partie texte des OAP précisent les conditions de réalisation des constructions admises dans chacun des secteurs 1AUga délimités au plan de découpage en zones du PLU, en particulier leur lien indispensable avec les activité du domaine golfique (logements pour les golfeurs, hébergement touristique pour les golfeurs ou autres usagers du domaine).

Depuis 2015, une première tranche d'aménagement est en cours de réalisation (voir aussi pages 93 et 94 du présent rapport) : nouvelle entrée au sud depuis la RD923 (route de Méru), nouveau parking et extension du parcours golfique. La superficie totale concernée est d'environ 14 ha. En revanche, aucune construction de résidences golfiques n'est à ce jour entreprise sur le domaine et aucune demande d'autorisation d'urbanisme à ce sujet n'a été déposée. Il convient de rappeler que le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz repose sur un développement important de la végétation entre la RD923 qui constituera la limite sud du domaine étendu, le bosquet à préserver situé à l'extrémité est du domaine étendu en limite communale avec Loconville, le terrain de golf actuel au nord, et la nouvelle entrée du domaine en frange ouest. Les nouvelles constructions qui pourraient être réalisées sur le domaine étendu seront donc totalement «noyées» dans l'écrin végétal du parcours, les rendant très peu visibles depuis l'extérieur du domaine. Le projet prévoit également l'aménagement d'un sentier permettant de faire le tour du domaine, notamment en «dévoyant» le chemin rural n°9 de Cailhouet à Boissy-le-Bois et le chemin rural de Rebetz à Loconville, qui traversent actuellement le domaine en plein centre.

Les orientations du projet communal figurant au PLU révisé anticipent, par



Depuis le croisement entre la RD583 et la RD153, vue sur l'emprise délimitée au SCOT pour recevoir une éventuelle extension de la zone d'activités économiques existantes.

ailleurs, l'éventuel projet d'extension du domaine de Bertichères, autour de l'activité golfique et de l'activité équestre, en lien les Jeux Olympiques Paris 2024. Les éléments du projet ne sont pas encore suffisamment détaillés et les démarches de pré-validation par les organismes concernés restent à finaliser, expliquant qu'au PLU révisé n'est retenu, pour l'instant, qu'une zone à urbaniser à plus long terme (2AUL) à l'est de Bertichères. Une procédure de modification du PLU sera engagée par la commune, pour ouvrir à l'urbanisation cette zone, dès la confirmation obtenue de la finalité du projet qui permettra également d'établir plus précisément le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à définir. Ce choix réglementaire autorise une bonne réactivité dans la mise en oeuvre de ce projet dès que les différentes garanties relatives à sa réalisation seront actées, en évitant une procédure longue d'évolution du PLU (nouvelle révision allégée ou déclaration de projet) alors que sa réalisation sera attendue sur un temps court (entre 2021 et début 2024). Dans le même temps, dans l'hypothèse où ce projet serait finalement écarté, les terrains inscrits en zone 2AUL ne pourraient pas être urbanisés, ce qui concoure à la préservation des espaces agricoles ou naturels suivant l'objectif global porté à l'échelle nationale.

Peut être avancé ici un certain nombre d'éléments importants à prendre en compte dans la réalisation de ce projet, et à intégrer par le porteur du projet, dès à présent :

- des enjeux significatifs sur la préservation de la ressource en eau puisque d'une part, l'emprise de la zone 2AUL se situe dans le périmètre éloigné du point de captage de l'eau potable (sa délimitation est d'ailleurs calée sur les limites du périmètre rapproché du point de captage restant en zone naturelle), d'autre part l'emprise vient au contact des milieux humides du fond de vallée de la Troësne en soulignant que la zone 2AUL est délimitée de telle manière à ce qu'elle n'empiète pas sur la zone à dominante humide définie au SDAGE ;
- des enjeux paysagers à intégrer du fait que la zone 2AUL se trouve dans un paysage ouvert, largement visible depuis la RD923, au pied de la cuesta boisé et dans le fond de vallée de la Troësne, deux éléments identitaires forts du secteur ;
- des enjeux patrimoniaux attachés à la proximité du château de Bertichères, monument historique inscrit engendrant un périmètre de 500 mètres à ses abords, dans lequel tout projet d'aménagement ou de construction est soumis à l'avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine qu'il paraît donc important d'associer à la démarche, le plus en amont possible.

Enfin, l'approche qualitative des orientations économiques du projet communal à l'horizon 2035, visent également à ce qu'au sein du secteur aggloméré, le développement économique reste possible tout en trouvant une bonne interaction avec les habitations et avec l'intérêt patrimonial de la commune de Chaumont-en-Vexin. Aussi, les dispositions réglementaires fixées dans les différentes zones délimitées au plan en tiennent compte, en dirigeant les projets à venir vers la recherche d'une bonne qualité architecturale et une insertion paysagère réussie. Certaines activités, pouvant plus difficilement s'inscrire dans cette démarche, sont écartées des zones urbaines principalement occupées par l'habitat, sachant que la zone UE est exclusivement réservée à l'accueil d'activités économiques.

4) La circulation, le fonctionnement urbain et les liaisons douces

Les secteurs d'urbanisation possibles à l'échelle de la commune ont été retenus en tenant compte des conditions de circulation et des conséquences sur le fonctionnement urbain de Chaumont-en-Vexin. Précédemment il a été précisé pour chacun des sites retenus, comment ils participeront à optimiser le fonctionnement de la commune.

La configuration des lieux, entre un fond de vallée où se pose la difficulté des points de franchissement des cours d'eau, une butte où le relief constitue une contrainte pour organiser les circulations, et la cuesta au versant assez abrupt traversée en son milieu par la voie ferrée qui crée une véritable limite au développement urbain, rend délicate l'organisation des circulations au sein du périmètre urbanisé. L'axe historique au coeur du centre bourg, rue de la République/rue de l'Hôtel de Ville, est aujourd'hui confronté à des problèmes de trafic routier puisque convergent ici les flux de transit nord/sud, est/ouest, et aussi les flux quotidiens engendrés par les habitants pour accéder aux équipements, aux services et aux commerces qui s'y trouvent.

Entre 2016 et 2018, des études ont été menées afin de mieux cerner les flux constatées (évolution du trafic routier sur les routes départementales, origine-destination des déplacements motorisés constatés), également l'offre en stationnement, les possibilités de déplacements en modes actifs (piétons, vélos). Des propositions sont avancées par ces études, dans le but d'améliorer les circulations à l'échelle de la commune, en centre bourg, mais également vers les autres polarités (zone d'équipements publics au nord, zone d'activités économiques à l'ouest, gare et collège au sud).

Deux échelles d'intervention sont distinguées. La première porte sur les flux de transit, avec pour objectif principal de limiter leur passage sur l'axe historique du centre bourg. La mise en service de la déviation nord/sud de Trie-Château rejoignant la voie de contournement sud de Gisors et la RD915 vers la région parisienne, constitue une alternative viable pour détourner au moins une partie du trafic de transit de l'axe Beauvais - Mantes-la-Jolie , passant historiquement par Chaumont-en-Vexin (RD153). La localisation de la zone d'activités économiques à vocation intercommunale, en frange ouest du périmètre urbanisé, est propice à inciter les véhicules (notamment les poids-lourds) à emprunter la déviation de Trie-Château, plutôt qu'à traverser la trame urbaine de Chaumont (par la rue de Laillerie pour rejoindre la RD153 sud vers la région parisienne). Des efforts de signalisation sont encore à faire, mais cette tendance devrait se confirmer au fil du temps. La conséquence directe de cela est l'abandon par le Département (au moins jusqu'en 2035) du projet de déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin, étudié à la fin des années «1990» jusqu'au début des années «2000», mais pour lequel les contraintes techniques (notamment la question du franchissement de

la voie ferrée à mi-coteau, nature instable des sols sur une partie du coteau) et les incidences environnementales (traversée des milieux humides du fond de vallée et de la continuité écologique inter et intra forestière en haut de coteau, impact paysager du projet) rendaient délicate et fort coûteuse la réalisation de ce projet routier. La déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin reste inscrite au SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014, en tant que souhait pour améliorer les flux locaux (accès plus faciles des villages du plateau du Vexin à la gare de Chaumont, à la zone d'activités économiques intercommunale, à la Plaine des Sports, au centre aquatique sur la commune de Trie-Château) tout en intégrant la problématique de la desserte du site industriel Valeo situé à Reilly. Vu les contraintes techniques et environnementales, le coût financier engendré, et l'effet positif de l'ouverture de la déviation de Trie-Château, il est aujourd'hui admis que ce projet routier n'est pas une priorité.

En revanche, les orientations du projet communal à l'horizon 2035, retiennent le principe de réalisation d'une voie de désenclavement vers la gare et le site Valeo, depuis la RD153 jusqu'à la rue de la Pissotte. Ce principe figure aussi au PLU de Reilly. Cette simple voie, permettant de recevoir les camions, est matérialisée sur le schéma d'aménagement du PADD, sur un linéaire de 700 mètres, sur le rebord du plateau du Vexin, à l'écart de la cuesta et de la continuité écologique qu'elle abrite. Ce souhait de nouvelle voie implique de réfléchir aux conditions de sa réalisation et son financement entre les différentes parties prenantes (entre autres l'entreprise Valeo, les deux communes concernées, le Département au titre de la RD153, voire la Communauté de Communes au titre du développement économique et de l'objectif de conforter le pôle gare notamment au sud de la voie ferrée). À ce stade de mûrissement du projet, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin se limitent à avancer un principe d'aménagement qui, s'il est confirmé dans les années à venir, pourra éventuellement nécessiter un emplacement réservé ajouté par simple modification du PLU. Dans l'immédiat, l'aménagement du carrefour entre la RD153 et la RD6 à l'extrémité sud du territoire est souhaité afin de le rendre plus sûr.

Les flux de transit est/ouest à l'échelle du périmètre aggloméré, notamment l'axe historique du centre bourg, constituent aussi une problématique forte. Depuis la fin des années «1990», est envisagée la création d'une voie structurante reliant Méru (et l'A16) à Chaumont-en-Vexin et Gisors, désenclavant le sud-ouest de l'Oise vers la vallée de l'Oise et la Francilienne. Ce projet routier est en partie réalisé côté est (jusqu'à l'ouest de Villeneuve-les-Sablons) et l'est aussi à l'ouest depuis la mise en service de la déviation de Trie-Château jusqu'à Gisors. Il reste donc le tronçon central à réaliser, intégrant le contournement est-ouest de Chaumont-en-Vexin. Ce projet inscrit au SCOT du Vexin-Thelle, en tant qu'orientation majeure en termes de déplacements à l'échelle du territoire, figurant déjà au PLU de 2006, est confirmé au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin. Le tracé souhaité localement est représenté sur les plans de découpage en zones. Il passe au nord du périmètre aggloméré, là où les contraintes environnementales et physiques sont les moins fortes par rapport à un tracé qui passerait par le fond de vallée de la Troësne et la cuesta boisée, avec le double intérêt d'optimiser la desserte de la zone d'équipements publics (Plaine des Sports, collège, futur lycée) et la zone d'activités économiques à vocation intercommunale. Ce projet routier est porté par le Département de l'Oise qui a commencé à mener des études d'itinéraires. Toutefois les études ne sont pas suffisamment avancées au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, pour aller jusqu'à délimiter une emprise précise qui se traduirait au PLU par un emplacement réservé, par exemple. Là encore, cela restera possible à l'avenir, par simple modification du PLU si cela devenait nécessaire.

Dans l'immédiat, à l'échelle du périmètre aggloméré de la commune, les aménagements récemment réalisés rue Bad Zwesten donnent la possibilité de réorienter les flux de transit est-ouest (Méru - Gisors) en restant sur la rive droite de la vallée de la Troësne, évitant ainsi le centre bourg (rue de la République, rue Émile Deschamps). La commune réflechit même à une solution évitant le passage dans la rue Roger Blondeau et la rue Pierre Budin. En effet, la rue Bertinod Juhel constitue une alternative plausible, mais est limitée en largeur à son extémité est. Des aménagements sont étudiés pour trouver la solution la plus adaptée.



Rue Bertinod Juhel, axe est-ouest intéressant pour soulager le trafic en centre bourg.

La seconde échelle d'intervention porte sur la gestion des flux routiers à l'échelle infra-communale. Le franchissement de la vallée et le contournement de la butte créent des difficultées principalement pour les échanges nord/sud, sachant que le centre bourg (équipement scolaire et périscolaire, mairie, commerces et services de proximité) ainsi que la gare se situent sur la rive gauche de la vallée et sur la cuesta, tandis que la zone d'activités économiques, le domaine de Rebetz et les grands équipements publics (hôpital, plaine des sports, perception, services de la Communauté de Communes,

etc.) se trouvent sur la rive droite où sont également implantés les quartiers d'habitat récents.

La trame viaire comporte actuellement trois points de franchissement de la vallée qui sont d'est en ouest : la rue du Moulin Baudet qui n'est pas adaptée dans son emprise et le format de son pont à recevoir un trafic routier conséquent, la rue de la République, l'extrémité ouest de la rue Émile Deschamps et de la rue du Bras d'Or. Le trafic infra-communal se concentre principalement sur la rue de la République, axe le plus direct pour accéder réciproquement depuis les différents quartiers de la commune aux équipemements, aux commerces et aux services de proximité. Les dispositions du PLU de 2006 prévoyaient la réalisation d'un nouveau franchissement de la vallée par un axe routier important depuis le milieu de la rue Bad Zwesten juqu'au croisement entre la rue Émile Deschamps et la rue du Jard, au pied de la butte, à mi-distance entre les deux franchissements existants, en lien avec les projets de développement urbain de chaque côté de la propriété Maroux qui occupe tout le fond de vallée à l'ouest du centre bourg.

Au regard du projet communal à l'horizon 2035 et de la réorientation des secteurs voués à accueillir de nouveaux logements ou de nouveaux équipements, mais aussi d'une volonté de mieux prendre en compte les sensibilités environnementales (en particulier les milieux humides du fond de vallée) ou encore d'encourager les déplacements de proximité en modes actifs (piétons, vélos), ce projet d'axe routier est écarté. En revanche, les études menées sur les circulations ont démontré l'intérêt de dédoubler le franchissement de la vallée en partie ouest du centre bourg, afin de mieux répartir les flux qui s'accumulent actuellement sur la rue de la République. Le projet communal à l'horizon 2035 retient donc la possibilité de réaliser une voie ouverte aux véhicules légers, allant du parking derrière la Poste, jusqu'au centre social (avec la possibilité de rejoindre la rue de la République) et au-delà jusqu'à la rue Pierre Budin (la commune étant propriétaire d'un terrain en mesure de recevoir cette voie). L'intérêt de ce projet est que le nouvel axe nord/sud est aménagé en milieu déjà urbanisé, limitant les incidences sur l'environnement, notamment les milieux humides attachés au fond de vallée. Un emplacement réservé (n°11) est inscrit au PLU révisé pour finaliser ce projet déjà bien engagé avec l'extension du parking derrière La Poste.

La réalisation d'un nouvel accès à l'école depuis la rue Augustin Auger (projet en cours de réalisation) s'inscrit aussi dans cette volonté de mieux répartir les flux de circulations qui convergent massivement par la rue de la République et la rue de l'Hôtel de Ville (pour les personnes arrivant des quartiers sud), en proposant une alternative par l'est (intéressant pour les futurs habitants de l'opération Sous le Pré Ville en cours d'urbanisation). Un léger élargissement de la rue Augustin Auger et de la rue du Moulin Baudet est nécessaire pour faciliter le passage du bus scolaire ; les emplacements réservés (n°5 et n°14) sont prévus à cet effet. Il est à noter que l'accès au Domaine de Rebetz, depuis le sud du territoire, pourrait aussi être facilité par cet axe routier optimisé en frange est du périmètre urbanisé.



Rue Augustin Auger à élargir légèrement pour faciliter le passage du bus scolaire.

Une fois ces aménagements réalisés, venant soulager le trafic passant par la rue de la République, celle-ci pourra faire l'objet d'une requalification de ces espaces publics afin de la rendre plus confortable pour les piétons en mesure d'améliorer l'accès et l'attractivité des commerces et services de proximité qui s'y trouvent. L'offre en stationnement sur les parkings limitrophes (La Poste, Place de la Foulerie, centre social) sera, par ailleurs, renforcé pour répondre aux besoins des usagers.

Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 confirment, par ailleurs, les projets de valorisation des cheminements à l'échelle du bourg, plus particulièrement entre les 4 grandes polarités identifiées : centre bourg, secteur de grands équipements au nord, zone d'activités économiques à l'ouest, gare au sud. Des emplacements réservés (n°3, n°6, et n°9) sont prévus au PLU révisé dans ce but : aménagement d'une bande piétonne et vélos sécurisée, le long de la RD153 côté Plaine des Sports ; idem le long de la rue de Méru depuis la rue du Moulin Baudet vers la ruelle du Moulinet et la rue de Noailles ; valorisation du chemin vers les jardins familiaux jusqu'à la Plaine du Moulin Baudet ; valorisation du chemin depuis l'Église vers la rue Saint-Eutrope (et au-delà vers le collège et la gare), etc. Ces aménagements intègrera la mise aux normes des espaces publics suivant la réglementation en vigueur.

Le territoire communal de Chaumont-en-Vexin est très étendu. Il est traversé de différents chemins dont le maillage mérite d'être optimisé pour organiser de véritables circuits de promenade des parties habitées vers les secteurs naturels, ou encore entre le bourg, Bertichères et les villages voisins. Le maillage des cheminements entre également dans le cadre de la valorisation touristique de Chaumont-en-Vexin située à l'articulation

entre le plateau du Vexin et la plateau du Thelle, soulignée par la vallée de la Troësne et la cuesta boisée, comportant plusieurs circuits de promenade. Une attention particulière est portée au franchissement des différentes routes départementales (RD153, RD583, RD923) le plus souvent non sécurisé.

Les dispositions du projet communal s'attachent enfin à étudier les conditions d'optimisation de la circulation des véhicules agricoles sur le territoire communal, notamment en lien avec les secteurs d'urbanisation proposés.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de relever les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Le découpage en zones du PLU de 2006, en ce qui concerne les tissus urbains à usage mixte, reposait déjà sur la cette base, notamment afin de bien prendre compte l'intérêt patrimonial de la commune située dans le site inscrit du Vexin français. Ce principe est repris au PLU révisé où quelques ajustements à la marge sont apportés au découpage en zones.

Les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) se distinguent clairement entre les parties anciennes du bourg (principalement autour de la butte), bâti avant le XXe siècle, et les extensions plus récentes, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de trois zones urbaines à usage mixte pour l'ensemble du périmètre urbanisé (zone UA, zone UB et zone UC) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

Ainsi, est identifiée une zone UA correspondant aux parties les plus anciennes (implantées entre la vallée de la Troësne et le pied de la butte au nord-est), repérables par ses caractères urbanistiques et architecturaux (voies plutôt étroites, bâti à l'alignement, volumes simples à dominante de pierres ou de mœllons, murs anciens encore bien présents). Depuis l'espace public, l'ambiance minérale domine le végétal dans ces parties de la commune. La zone UA a donc une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, les commerces et les activités économiques éparses. Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Le règlement incite à la protection et à la pérennisation de ces caractéristiques. Il est possible de transformer des constructions existantes par changement de destination ou division dans la mesure où l'aspect architectural du bâtiment est préservé. Cette partie du village contribue largement à la qualité du site et à l'intérêt du patrimoine bâti, ce qui justifie ce souci de préservation. Les grandes propriétés composées d'une belle construction implantée dans un parc largement arboré, le plus souvent réalisées au XIXè siècle, font l'objet d'un secteur particulier (UAa) avec pour objectif la maîtrise des risques de morcellement de ces ensembles bâtis, caractéristiques du patrimoine du Vexin.

La zone UB englobe des tissus urbains de faubourgs, où se mélangent des constructions souvent anciennes implantées à l'alignement des rues et des constructions plus récentes qui sont venues combler les terrains libres de construction, implantées en retrait des rues. C'est particulièrement le cas sur la versant ouest de la butte (quartier de Laillerie, au sud du centre bourg et au nord de celui-ci, rue Roger Blondeau et rue Pierre Budin). L'ambiance minérale domine toujours l'aspect végétal, mais la densité des constructions (gabarits, principe d'implantation) et leur aspect extérieur (architecture) est plus hétérogène que dans la zone UA. Les règles d'urbanisme figurant au PLU révisé sont donc définies en conséquence.

Les extensions plus récentes, réalisées dans la seconde motié du XXè siècle, le plus souvent à partir d'opérations d'ensemble (lotissements, habitat groupé, immeubles collectifs), forment la zone UC du PLU. Il s'agit du quartier autour de la gare, entre la rue du Jard et la rue du Bras d'Or, résidence du Moulin Baudet à l'est du centre ancien, et les quartiers développés sur le rebord du plateau de Thelle au nord du périmètre urbanisé. Ici, l'implantation des constructions en retrait de l'alignement sur la rue, mais aussi en retrait d'au moins une des limites séparatives, est la règle. Le tissu bâti est donc plus aéré que dans les zones UA et UB, le végétal occupe le plus souvent l'espace entre l'emprise publique et la construction sur le terrain : la partie non urbanisée est plus importante que la partie bâtie sur une même propriété. L'architecture des bâtiments diffère de manière assez significative, des caractéristiques du bâti ancien de Chaumont-en-Vexin, en signalant que les opérations les plus récentes, sont celles qui, finalement, reprennent des éléments du bâti traditionnel sous l'effet des règles écrites au PLU de 2006.

Le découpage en zones retient, par ailleurs, trois zones ayant une destination des sols fortement dominante. Il s'agit de la zone d'activités économiques, en frange ouest, inscrite en zone UE sur la totalité des emprises aménagées. Compte tenu des contraintes techniques (stockage, normes à respecter, etc.) afférantes aux activités, les règles d'urbanisme s'adaptent aux besoins des constructions et des installations, en s'écartant des caractéristiques du bâti traditionnel. Il en est de même dans la zone UL qui regroupe à la fois, le secteur des grands équipements scolaires, sportifs et de loisirs, situé en frange nord du périmètre urbanisé, à la fois les parties déjà construites du domaine de Rebetz et du domaine de Bertichères, vouées principalement à une activité touristique (hébergement hôtelier) et à des activités de loisirs (golf, équestre). Enfin, pour la partie du domaine ferroviaire exploité, situé dans le périmètre urbanisé de la commune, est maintenue une zone urbaine spécifique (UY) dans laquelle ne sont admises que des constructions et des installations liées et nécessaires à l'exploitation du domaine ferroviaire, là aussi en pouvant adopter des formes et aspects architecturaux différentes du bâti traditionnel de la commune, en raison des impératifs techniques du fonctionnement ferroviaire.

Les nouvelles zones à urbaniser (AU) délimitées distinguent les secteurs voués principalement à accueillir de l'habitat (1AUh) du secteur voué à l'extension du domaine golfique de Rebetz (1AUga), et la zone d'urbanisation à plus long terme (2AU) soumise à une procédure de modification du PLU.

Pour la zone 1AUh, les deux emprises en cours d'aménagement (autorisation d'urbanisme déjà délivrées) figurent en secteur 1AUhb. Les règles fixées sont proches de celles de la zone UC, en tenant compte des dispositions réglementaires du PLU de 2006 qui a servi de base à la conception de ces quartiers, plus particulièrement en ce qui concerne le gabarit et l'aspect des constructions, ainsi que leur accompagnement paysager. L'emprise 1AUh ne faisant pas encore l'objet d'un permis accordé, voit sa réglementation plus ouverte, considérant aussi qu'en lien avec les nouvelles normes dans le bâtiment visant à une meilleure performance énergétique, un recours à des formes urbaines ou architecturales plus contemporaines, mais s'inspirant des caractéristiques locales, pourrait être proposé. En lien avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), une attention particulière est portée au traitement paysager sur le pourtour de ce secteur à aménager situé dans un paysage ouvert. Le projet d'extension de la Gendarmerie fait l'objet d'un secteur particulier (1AUhc) au découpage en zones, là encore pour adapter quelques règles (gabarit, aspect extérieur) aux besoins particuliers de cet équipement public contigu à la trame urbaine déjà constituée, près du centre bourg et peu visible dans le grand paysage.

Pour la zone 2AU non ouverte à l'urbanisation, c'est au moment de la procédure de modification du PLU que les règles d'urbanisme seront définies en lien aussi avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à mettre en place. Une attention particulière sera à porter à l'intégration paysagère des constructions et installations qui y seraient réalisées.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune de Chaumont-en-Vexin dont la totalité du territoire se situe dans le site inscrit du Vexin français, des murs en pierres et/ou briques rouges de pays présentant un intérêt architectural et patrimonial sont identifiés au plan de découpage en zones ; ils l'étaient déjà au PLU de 2006 sachant que cette disposition a contribué à leur préservation. En effet, l'environnement du bourg se caractérise par la minéralité des lieux et la dominante du moellon. Autour de la grande propriété (propriété Maroux) qui occupe tout le fond de vallée à l'ouest du centre bourg jusqu'à la zone d'activités économiques, d'anciens murs en pierres de pays présentent un intérêt patrimonial remarquable. Ils font l'objet d'une protection au titre des éléments de patrimoine bâti à préserver selon l'article L. 123-1-5 (devenu l'article L151-19 du code de l'urbanisme au 1er janvier 2016) pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural, ainsi que d'autres murs remarquables situés dans les parties anciennes de la trame urbaine. Tous travaux envisagés fera l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que le caractère minéral ancien de la clôture soit conservé.

Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales du Vexin-Thelle pour chacune des zones délimitées au plan. Réalisé avec le concours du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) et du CAUE de l'Oise, ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet. Il n'a pas semblé utile de détailler davantage les éléments bâtis (ou naturels) présentant un intérêt patrimonial, à l'échelle de la commune, considérant que la totalité du territoire est situé dans le site inscrit du Vexin français, faisant que la plupart des travaux envisagés (y compris les projets de démolition) sont soumis à une déclaration préalable avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet

Exemple de murs remarquables identifiés au PLU : partie est du bourg.


Route de Noailles : domaine de Rebetz.


Rue Roger Blondeau : mur en pierres et torchis.


Rue Roger Blondeau : mur en pierres.


Rue du Préville : murs en pierres.


Rue de la Foulerie : mur en pierres.


Rue de la Foulerie : mur en briques rouges vieillies.


Place de la Foulerie : ensemble de murs en pierres.


Rue de l'Hôtel de Ville : porche et mur en pierres.


Rue du Château : murs en pierres.


Rue Jean Lefevre : mur en pierres.


Rue Jean Lefevre : mur en pierres.

Exemple de murs remarquables identifiés au PLU : partie ouest du bourg.


Rue Sadi Carnot : mur en pierres.


Avenue de la Gare : mur en pierres.


Avenue de la Gare : mur en pierres.


Rue de Laillerie : mur en pierres sèches.


Rue du Jard : murs en pierres.


Rue du Jard et rue Émile Deschamps : mur en pierres.


Rue Émile Deschamps : mur en pierres.


Rue Bad Zwesten : mur en pierres.


Rue Bad Zwesten : mur en pierres.


Rue de l'Osier : mur en pierres.


Rue Pierre Budin : mur en pierres.


Le long de la RD583 (sud) : mur en pierres.

communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Chaumont-en-Vexin est un bourg dans l'espace périurbain de la grande région parisienne, dans un espace largement naturel et agricole dans lequel la densité du bâti n'est pas élevée. Les grands jardins attenants aux propriétés situées sur la cuesta boisée (rue Augustin Auger) ou sur la butte (rue du Château, rue de Laillerie), ainsi que ceux occupant des coeurs d'îlot en centre bourg densément bâti (place de la Foulerie) ou encore entre la rue Pierre Budin et la rue Jean Hubert, sont ainsi préservés en raison de leur intérêt paysager et environnemental, en étant inscrits en zone urbaine de jardins (UBj ou UCj) du fait qu'ils sont attachés à une unité foncière construite, dans le périmètre aggloméré de la commune, mais qu'il n'est pas souhaitable de voir l'urbanisation s'y développer. De plus, les possibilités de construire en drapeau (à l'arrière d'une construction existante) à la suite de la division d'un terrain en deux parcelles sont réduites par une bande d'implantation limitée de 25 mètres (zone UA) à 30 mètres (zones UB et UC) maximum par rapport aux voies publiques et emprises publiques.

L'implantation d'une partie du bourg dans la vallée de la Troësne et sur la cuesta qui la surplombe fait que le site est sensible au phénomène de remontée de nappe et de ruissellement des eaux, et présente par endroit des aléas de risques de coulées de boue. Le maintien d'une partie des terrains en traitement paysager de pleine terre au sein de la trame urbaine crée autant d'espaces qui ne pourront pas être imperméabilisés permettant ainsi de réguler l'écoulement des eaux de ruissellement, et autant d'espaces dont le sous-sol ne sera pas perturbé par des terrassements résultant de nouvelles constructions. Les jardins forment également des espaces de biodiversité au sein des trames urbaines, utiles aux espèces animales en déplacement sur ce secteur où la richesse faunistique est notable. Ils créent aussi des îlots de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.). Au contact des milieux humides de la vallée et des ZNIEFF et corridot écologique de la cuesta, ils constituent un espace tampon à préserver entre les espaces de protection forte et les emprises où la construction est admise.

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités afin d'éviter que le bourg ne devienne une commune où la vocation résidentielle serait trop dominante. Actuellement, Chaumont-en-Vexin dispose d'une structure de petites industries, artisanale, commerciale, d'équipements et de services bien développée pour sa taille, dont il convient de veiller à son bon fonctionnement et à sa pérennité. Est prévu au projet l'optimisation du fonctionnement des quatre polarités autour desquelles s'organisent les principaux équipements et services de proximité, et la possibilité pour les activités existantes de se développer dans la trame urbaine dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité. Le projet d'aménagement et de développement durables encourage le maintien de la vocation résidentielle de la commune, et vise à ne pas entraver le bon fonctionnement des activités existantes tout en offrant la possibilité d'en créer de nouvelles. Ainsi, le règlement d'urbanisme appliqué aux zones urbaines laisse la possibilité de créer des bureaux, des services, du commerce, dès lors que ces activités ne créent pas de nuisance ou de gêne pour la population résidante. La zone d'activités économiques est plus spécifiquement vouée à l'accueil d'activités artisanales et petites industries.

Par ailleurs, la mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âges et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, tandis que l'intervention publique pourrait porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 3 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple ; une opération de logements plus spécifiquement voués aux séniors est préconisée (notamment sur l'ancien stade municipale près du centre bourg et de l'hôpital). Ces logements pourront être réalisés dans le cadre de l'urbanisation du nouveau secteur délimité au plan ou encore lors de la transformation de bâtiments existants.

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone de PLU délimitée, seize articles précisent la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol (articles 1 et 2), les conditions de l'occupation du sol (articles 3 à 13), les possibilités maximales d'utilisation du sol (article 14), les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements (articles 15 et 16).

3.1 La justification des dispositions réglementaires d'ordre général

3.1.1 Concernant la nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

• Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdit dans les zones UA, UB et UC, principalement vouée à l'habitat, dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans les zones urbaines (excepté la zone UC dans laquelle se trouve un corps de ferme en activité) et à urbaniser délimitées, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole, sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités commerciales, artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans ces zones. Il est prévu une large zone agricole (A) vouée à cet usage.

Dans la zone urbaine et à urbaniser à destination principale d'habitat, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité. Dans les zones à forte dominante d'habitat (UC et AUh), les constructions et installations à usage d'activités artisanales ne sont pas admises (d'autant qu'elles sont quasiment existantes), considérant qu'elles pourraient une gêne notable pour le voisinage habité, en particulier en termes de bruit ou encore de poussières, mais aussi en ce qui concerne les besoins en stationnement (véhicules des salariés ou véhicules de l'entreprise par exemple) ou en circulations (flux de camions éventuels). La commune dispose d'une zone d'activités économiques à des emprises foncières disponibles, plus à même d'accueillir ces activités.

Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A, ou encore ceux nécessaires à l'activité golfique (secteur NL) ou à la remise en état d'un site historique (secteur Nb de la butte de Chaumont). Cette réglementation vise également à éviter une modification du chemin de l'eau ou une remise en cause de l'équilibre naturel des écosystèmes des milieux et de ruissellement d'eaux pluviales (fond de vallée).

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux ou véhicules de récupération) sont interdits dans l'ensemble des zones urbanisées. Dans la zone N qui comporte plusieurs emprises vouées à du pâturage (sur la butte, dans le fond de vallée, aux abords des boisements), sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 50 m2 et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, et limité à un abri par tranche de 10 000 m2 de surface de terrain, afin d'éviter que ce type de construction en milieu naturel d'intérêt environnemental ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale. La zone N tient compte de constructions existantes isolées (c'est notamment le cas au Groux sur le domaine de Bertichères) tout en limitant l'évolution de ces constructions (une extension possible limitée à 30% de la superficie totale de l'habitation existante et une annexe de 25 m2 d'emprise au sol) afin de limiter l'impact sur le paysage et les milieux naturels.

Au contact de la zone naturelle sensible et en coeur d'îlot urbain à dominante végétale à préserver, sur les terrains urbanisés rattachés aux zones urbaines, un secteur de jardins (UAj ou UBj) est délimité pour admettre uniquement, par unité foncière, une construction ou une installation nécessaire à l'activité de jardinage, (intégrant aussi les besoins d'une activité de maraîchage ou de culture fruitière) d'une emprise au sol de 15 m2 au maximum, ainsi que des installations d'accompagnement de loisirs à une construction à usage d'habitation, rendant possible un usage adapté et limité de ces arrières de propriété bâtie formant une zone de transition entre la trame urbaine constituée du bourg et les espaces naturels.

• Dans l'ensemble des zones (sauf dans les secteurs Nhu et Nb), les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise au sol ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m2 d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU révisé qui pourraient être trop contraignantes.

3.1.2 Concernant les conditions de l'occupation du sol

• Dans les zones UA, UB, UC, UE, UL et AU en raison de la présence d'une dispositif public d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction qui le requiert doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones UY, A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs autonomes ou semi-collectifs agréés. Il est notamment attendu une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions et installations nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'ARS (Agence Régionale de la Santé) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

• Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

• Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions à usage de logement, en zone urbaines et en zone à urbaniser, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement. À partir de 4 places de stationnement nouvellement aménagées dans les zones UE, UL et AU qui sont les plus à même de recevoir de nouvelles aires de stationnement de plus de 4 places, au moins une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées vers le domaine public. En zones UA, UB, UC et AU, est ajouté l'obligation de réaliser sur l'espace commun d'une opération d'ensemble des places supplémentaires (1 par tranche de 2 logements créés) anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs dans ces secteurs habités. Dans les zones déjà assez densément bâties (UA, UB et UC), est accordée la possibilité de réaliser les places de stationnement manquantes sur l'emprise du terrain qui reçoit la construction, sur un terrain situé à moins de 300 mètres et dans la mesure où le pétitionnaire apporte la preuve qu'il réalise ou qu'il fait réaliser les dites places. Les places manquantes pourront aussi être prises en compte en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public ou privé. Ces deux mesures visent à encourager la mutualisation de places de stationnement en milieu urbain, dans un souci d'optimisation de l'espace occupé (cas d'une aire de stationnement près d'une gare où le soir et le week-end par exemple, les disponibilités sont importantes et peuvent donc profiter aux riverains).

• Chaumont-en-Vexin est une commune bien insérée dans son milieu naturel. Elle s'inscrit dans un cadre paysager de transition entre le paysage ouvert du plateau de Thelle agricole (dans la partie nord), la trame végétale de la butte et de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) boisée puis le plateau du Vexin au sud, et les paysages semi-ouverts du fond de vallée de la Troësne où s'est implantée la trame urbaine. Les parties urbanisées de la commune s'insèrent aujourd'hui relativement bien dans les parties basses grâce à la présence de végétaux sur le coteau qui viennent chapeauter le bourg et dans les fonds de jardins arborés (pour certains des parcs) qui assurent une transition paysagère et écologique entre la trame bâtie et les milieux naturels. La trame végétale des domaines golfiques de Bertichères et Rebetz participent également à l'insertion paysagère des secteurs urbanisés.

Au sein de la trame bâtie, il convient également de préserver la présence de jardins végétalisés afin de préserver la forme urbaine actuelle du bourg. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zones urbaines et à urbaniser, il est fixé une surface minimale de terrain (au moins 30% dans les zones urbaines à vocation mixte réduit à au moins 15% en zone UE et au moins 25% en zone UL par rapport à la

recherche d'une optimisation du foncier à réutiliser dans ces secteurs voués à recevoir des activités économique) réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les aires de stationnement qui seront réalisées seront agrémentées d'au moins un arbre par tranche de 4 places créées en zones urbaines et à urbaniser.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m2 et toute construction de plus de 5 mètres de hauteur, implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, sur le territoire communal, la zone agricole correspond à un vaste plateau ouvert et peu arboré où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé plusieurs plaquettes dont la plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Ces plaquettes, consultables en Mairie, sont également annexées au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des espèces végétales à caractère invasif, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local. Il est aussi indiqué qu'une attention particulière sera portée aux essences susceptibles d'engendrer des allergies (pollen, feuillage, etc.).

• Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu L113-1 et L113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont de fait soumis au code forestier. Cette prescription réglementaire concoure au maintien de l'usage boisé des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation, allant aussi dans le sens des attentes du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine au titre du site inscrit du Vexin français qui englobe la totalité du territoire communal.

• Les fonds de jardin donnant sur la vallée, sur la cuesta boisée, ou sur l'espce agricole, jouent un rôle important dans la transition écologique entre le secteur bâti et les milieux naturels remarquables, ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible pour le maintien de la biodiversité sur le territoire et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi les dispositions réglementaires sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs en limitant les emprises au sol des constructions sur la surface totale des terrains.

En zone urbaine, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà d'une certaine distance par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé, à l'article 11 des zones concernées, qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun). De plus, les grandes propriétés dotées d'un parc largement arboré, au coeur de la trame urbaine, sont identifiés dans un secteur particulier de la zone urbaine (UAa) où les projets de division sont soumis à déclaration préalable dans le but de veiller à la préservation de l'intérêt patrimonial de ces unités foncières. La trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L.151-19 (intérêt patrimonial) ou L.151-23 (intérêt écologique), ancien article L123-1-5 du code de l'urbanisme (jusqu'en décembre 2015) est également inscrite au plan. Lorsque le parc a une dimension de plusieurs hectares (c'est le cas au sud de l'avenue de la gare), un classement en zone naturelle est prévu au plan, considérant ici que la superficie de l'emprise permet de justifier ce zonage et non plus une zone urbaine de jardin.

• Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région, dans le contexte du site inscrit du Vexin français et du périmètre de protection des abords des Monuments Historiques (église et château de Bertichères). C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres (ou moellons) de Pays, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine, concernent particulièrement la commune. L'article 11 du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Vexin-Thelle, avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes, le plus souvent en murs pleins, participent à l'identité des parties anciennes de la commune, héritées d'un passé rural. Les dispositions réglementaires veillent à leur restauration et prolongement en respectant leur aspect

ancien. Les murs en pierres les plus remarquables et visibles dans le paysage urbain sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial et historique) du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5 jusqu'en décembre 2015).

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures, donnant sur l'espace public, sur l'espace agricole ou sur l'espace naturel en limite des différentes emprises urbanisées, qui sont les plus visibles.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de jardin doivent s'intégrer au paysage au même titre que la construction principale car ils constituent des éléments qui pourraient adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites que le bâtiment principal, venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi leur traitement devra repecter les éléments architecturaux du bâtiment d'origine (matériaux pour leur ossature par exempe) et teinte. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes, etc. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en s'assurant qu'elles ne soient pas visibles depuis l'espace public, en cohérence avec les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans les secteurs couverts par les servitudes autour des monuments historiques et du site inscrit du Vexin français. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, l'article 16 de l'ensemble des zones demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique au moins des constructions destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements.

3.1.3 Concernant les possibilités maximales d'utilisation du sol

Compte tenu de la disposition des tissus urbains et de la réglementation des articles 6 (implantation par rapport aux voies), 7 (implantation par rapport aux limites séparatives), 9 (emprise au sol), 10 (hauteur des constructions), et compte tenu des dispositions de la loi ALUR de mars 2014, le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé.

3.1.4 Concernant les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements.

Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

3.2 La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présenté au point 1/ et2/ de ce chapitre, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme révisé de Chaumont-en-Vexin divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA, UB, UC, UE, UL et UY) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux publics d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et à l'assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées au moins en partie. Le droit de construire est modulé selon le caractère de chacune des zones.

- La zone à urbaniser (1AUh, 1AUga et 2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble (1AUh) ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée. La zone 2AU n'est pas ouverte à l'urbanisation ; elle pourra l'être par une procédure de modification du PLU dans le futur.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole, c'est-à-dire les terres de labours, les surfaces en herbes, les pâturages.

- La zone naturelle (N) n'est pas ou peu équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites (en dehors d'une extension limitée de l'existant et leurs annexes), sauf quelques exceptions liées à la prise en considération de constructions existantes isolées, au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des emprises situées dans des espaces à sensibilités environnementales significatives (Nhu) ou à une occupation particulière des sols (Na, Nb, NL).

3.2.1 La zone urbaine

Elle englobe des emprises déjà urbanisées à vocation mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA, une zone UB et une zone UC, englobant l'habitat, les équipements, des activités dispersées dans la trame urbaine des parties les plus anciennes du bourg (zone UA), des premières extensions urbaines de type faubourg (zone UB), et des extensions plus récentes du périmètre urbanisé (UC). La zone urbaine compte aussi trois zones dont la vocation est plus ciblée et qu'il convient de conforter par rapport aux orientations définies au projet communal. Il s'agit de la zone vouée aux activités économiques (zone UE) ayant une dimension supra-communale, de la zone vouée aux grands équipements publics et aux activités touristiques (zone UL) eux aussi ayant une dimension supra-communale, et à la zone occupée par l'emprise du domaine ferroviaire autour de la gare (zone UY).

3.2.1.1 La zone UA

Elle regroupe les tissus urbains les plus anciens de la commune formant le vieux bourg de Chaumont-en-Vexin, implanté dans le fond de vallée sur le rebord est de la butte, ainsi que le quartier de Laillerie à l'ouest de la butte. Ces constructions constituent un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa particularité architecturale à l'échelle du secteur aggloméré, caractéristique du Vexin. Intégrant le centre bourg de la commune, l'occupation est mixte entre habitations, équipements publics (école, mairie, centre social, etc.), services ou bureaux, commerces, activités artisanales.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des unités foncières très largement bâties, quasi exclusivement à partir d'une implantation à l'alignement sur les voies formant un front bâti continu. Pour les grandes unités foncières composées de parcs et jardins, le plus souvent largement arborés, qui constituent un élément identitaire du patrimoine bâti du Vexin, deux types de secteur sont délimités. Le secteur UAj correspond à des parcs et jardins donnant directement sur le milieu naturel, ici le fond de vallée de la Troësne, sans se trouver dans le périmètre de la zone à dominante humide identifiée au SDAGE, ou donnant sur un espace public ouvert, lui-même végétalisé (place de la Foulerie) en coeur de bourg, des murs en pierres de qualité forment le plus souvent la clôture de ces jardins donnant sur l'espace public. C'est pourquoi, est privilégiée la délimitation de ce secteur de jardins (UAj), également présent dans la zone UB, il permet de gérer les transitions entre la limite de l'espace bâti et les espaces naturels (inscrits en zone naturelle au PLU révisé) ou l'espace public ouvert, en limitant le développement de l'urbanisation ou encore l'artificialisation des sols. En effet, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant uniquement, par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol ainsi que la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol (et jusqu'à la dimension d'un terrain de tennis). Les emprises ainsi fixées veillent à répondre aux besoins habituels de rangement de matériel ou d'équipements pouvant agrémenter un jardin d'une propriété bâtie.

Le secteur UAa correspond, quant à lui, aux grandes propriétés bâties entourées le plus souvent de plusieurs voies, qui potentiellement pourraient faire l'objet d'un morcellement parcellaire par acte de division, les terrains nouvellement créés présentant

un caractère constructible. Compte tenu de l'intérêt patrimonial au titre de la qualité des sites et des paysages du site inscrit du Vexin français de ces grandes propriétés, les dispositions réglementaires du PLU révisé mettent en place une règle renvoyant à l'article L111-5-2 (article L115-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, soumettant à déclaration préalable les projets de division volontaire, y compris sans vente. Il ne s'agit pas d'empêcher la division parcellaire, mais de l'encadrer par une étude au cas par cas au regard de ses incidences sur l'intérêt patrimonial et paysager des lieux. En parallèle, les parties largement arborées de ces propriétés, donnant sur des voies publiques font l'objet d'une trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L123-1-5 (article L151-19 ou L151-23 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme, en raison de l'intérêt paysager mais aussi de leur intérêt pour la biodiversité ordinaire locale. En dehors de l'entretien normal de ces trames végétales, les coupes et abattages sont soumises à déclaration préalable, là aussi afin de veiller à une gestion adaptée aux milieux.

Il est délimité un secteur UAp, sur l'emprise des équipements publics du groupe scolaire et de la salle des fêtes, à l'est de la place de la Foulerie. Le projet communal prévoit de conforter cet équipement public majeur à l'échelle de la commune, au regard des perspectives de développement en matière d'habitat, tout en intégrant à terme, la possibilité d'accueillir aussi des enfants de communes voisines (c'est déjà le cas pour les enfants de la commune de Jaméricourt). Il est donc important que cet équipement public majeur puisse se développer sur place, dans l'espace limité qui lui est dévolu, en intégrant les projets déjà engagés (restauration scolaire et accueil péri-scolaire) débordant sur le milieu humide (zone à dominante humide) de la plaine du Moulin Baudet, d'où la présence du sous-secteur UAphu rappelant que ces projets feront l'objet de mesures de compensation dès lors qu'une zone humide effective (au sens du code de l'environnement) est identifiée. Les dispositions réglementaires en ce qui concerne les gabarits, l'emprise au sol, ou encore l'aspect extérieur, sont adaptées dans le secteur UAp, en lien avec les besoins scolaires et la configuration des bâtiments actuels pouvant être agrandis.

Dans le reste de la zone UA, le règlement vise à une mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti et offre donc une possibilité de stationnement hors voirie pour répondre aux besoins constatés. En revanche, ils sont limités à 5 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et de qualité du vieux bourg.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. Les bâtiments sont majoritairement implantés à l'alignement des rues et forment un front urbain le plus souvent continu, à préserver. Les terrains sont généralement étroits en façade sur rue et allongés. Les fonds de jardin, plantés ou cultivés en potagers, sont en contact avec les milieux naturels de la vallée de la Troësne ou de la butte. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti étendu entre le fond de vallée, le haut du coteau et la butte. Afin de conserver ces jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux naturels sensibles, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux. L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 50 m2 par unité foncière, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu être observé sur la commune.

La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur donnant sur la rue, le tout formant un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques (notamment lorsque le terrain se trouve entre deux terrains déjà bâtis où les constructions sont alignées à la rue) avec une continuité assurée par une clôture si la construction n'occupe pas la totalité du linéaire de terrain donnant sur la voie publique, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec un mur ou un muret marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein de 1,80 mètre à 2,20 mètres de hauteur maximale ou sur un muret de soubassement entre 0,80 mètre et 1,20 mètre de hauteur surmonté d'une grille à barreaudage fin (dont l'aluminium). Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue. Ce mur ou ce muret sera réalisée en pierres naturelles de pays ou en moellons (en acceptant la pierre de parement plus économique) ou en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, afin de préserver l'harmonie générale à l'échelle de la rue de la partie minérale d'une propriété. La brique rouge vieillie, également présente par endroit, est admise. La présence de nombreux murs pleins dans le vieux bourg participe pleinement à son ambiance générale, caractéristique du Vexin français, à valoriser et à conforter.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe

de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation ou transformation d'un bâtiment existant vers un usage d'habitation, est interdite, distance réduite à 25 mètres si une construction à usage d'habitation alignée à la rue existe déjà sur l'unité foncière de base. L'extension d'une construction existante, située à plus de 30 mètres (ou 25 mètres) de la voie publique, est encadrée : 20 m2 d'emprise au sol supplémentaire dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public où il est déjà constaté des difficultés de circulations dans le centre bourg. La profondeur de l'accès qui serait aménagé depuis la voie publique pour desservir un terrain voué à recevoir une habitation est, par ailleurs, limitée à 10 mètres, évitant donc le risque de densification du bâti par doublement de la trame urbaine sur une faible épaisseur par rapport à la rue qui la dessert. Dans le même esprit, sur un terrain qui ferait l'objet d'une division pour recevoir au moins une nouvelle construction à usage d'habitation, alors la distance entre deux constructions de plus de 50 m2 d'emprise au sol (excluant ainsi l'annexe non accolée admise) sera d'au moins 10 mètres.

Place de la Foulerie organisée autour d'un espace public ouvert végétalisé, délimité par des murs en pierres formant la clôture des propriétés qui la bordent, il est demandé aux constructions nouvelles de s'implanter à au moins 10 mètres de l'emprise publique afin de conserver l'ambiance particulière de cet espace central, offrant une respiration dans le coeur de bourg.

La bande constructible limitée à 30 mètres (ou 25 mètres) de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du vieux bourg, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace naturel (fond de vallée humide, butte à la pente abrupte) où la nature des sols n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres ce qui rend possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. En cas de recul des constructions par rapport à la rue et dans la bande constructible de 30 mètres de profondeur, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont les mêmes, dans un souci de cohérence globale à l'échelle de la trame urbaine ancienne. L'abri de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m2 et la hauteur à 3 mètres peut venir à 1 mètre de la limite séparative, permettant un passage pour son entretien, sans gêner la propriété voisine.

La proximité de boisements de la butte, comptant des arbres de haute tige, justifie la règle imposant un recul d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés identifiés aux plans, pour toute nouvelle construction d'au moins 20 m2 d'emprise au sol (excluant l'abri de jardin ou la petite annexe isolée). Un recul d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est à respecter pour toute construction nouvelle, suivant les dispositions de la loi sur l'eau.

De manière à maintenir des emprises perméables et circulables à l'échelle du terrain recevant une construction, dans une trame urbaine implantée essentiellement en fond de vallée et déjà assez densément bâtie, l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. L'emprise au sol est réduite à 40% dans le secteur UAa, afin de préserver les caractéristiques patrimoniales et paysagères de ces grandes propriétés dotées d'un parc arboré. Pour les activités économiques admises en zone UA, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 70% de la surface totale du terrain afin de répondre correctement aux impératifs techniques inhérentes aux activités qui, par ailleurs, jouent un rôle important dans l'attractivité du centre bourg (notamment les commerces et les services de proximité). Dans tous les cas, il est demandé de réaliser, sur au moins 30% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement), hors stationnement des véhicules, sur les parties de terrain restant libres de construction.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont donc fixées à 13 mètres au faîtage, avec un seul niveau aménagé dans les combles pour les constructions à usage d'habitation. Cette hauteur est également de 13 mètres au faîtage pour les autres constructions admises en tenant compte des effets de pente possibles, notamment sur la butte, cette hauteur étant donc calculée au milieu de la façade du terrain sur la rue, à l'exception des constructions annexes isolées limitée à 5 mètres au faîtage et les abris de jardin limités à 3 mètres au faîtage afin de conserver un gabarit discret par rapport à celui de la construction principale. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré dans sa partie centrale. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 3,5 mètres au faîtage lorsqu'elle vient sur au moins une des limites séparatives

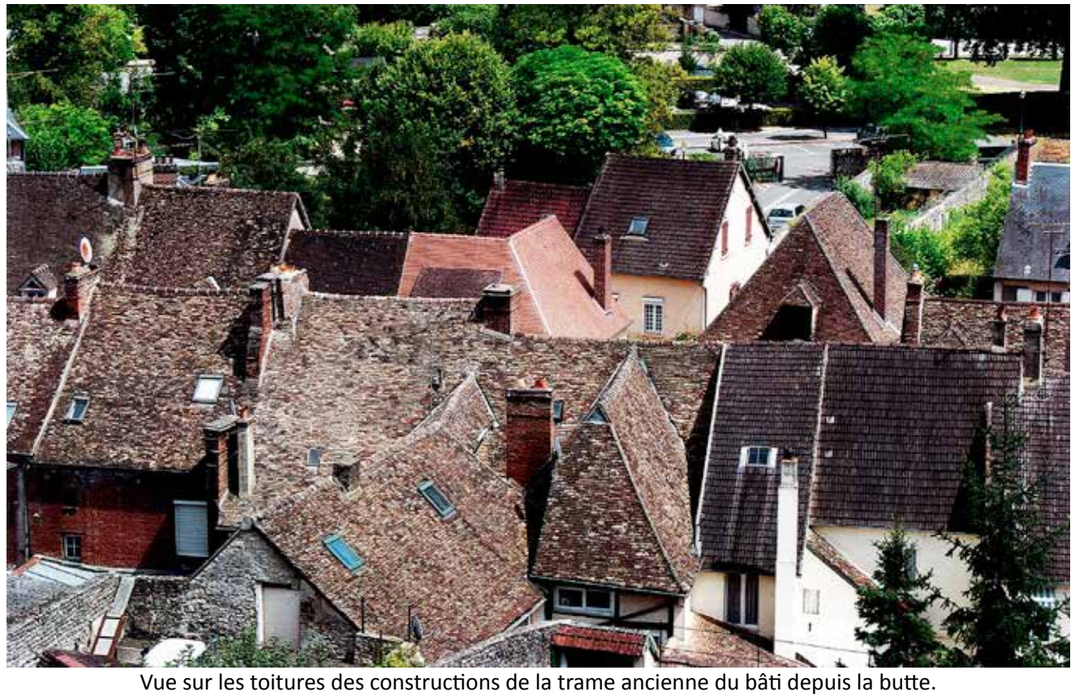
afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierres apparentes ou plus rarement en briques rouges vieillies de pays apparentes caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux bourg. Il est également demander de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin. Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées, auront des façades ou pignons, au moins pour ceux donnant sur la voie publique, composés d'élément en pierres de taille ou moellons (soubassement, corniche, encadrement des ouvertures, etc), rappelant l'architecture traditionnelle du vieux bourg ; l'utilisation de la pierre de parement est admise parce qu'elle permet de trouver des économies tout en respectant l'aspect recherché.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de la construction caractéristique du Vexin. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets des baies principales (excluant les pièces d'eau, les descentes d'escalier, les celliers, etc.) seront à un ou deux battants ouvrant à la française, en acceptant les persiennes métalliques peintes également observées dans le bourg, en particulier sur les façades en briques. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, en acceptant un bandeau de dissimulation du coffre placé à l'extérieur de la construction et de même teinte que celle de la façade, sans débord de l'embrasure de l'ouverture, dès lors que c'est la seule solution technique possible, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien. Sur la façade d'une construction venant à l'alignement ou visible depuis a voie publique, les volets traditionnels à un ou deux battants seront conservés en cas de pose de nouvelles menuiseries afin de ne pas dénaturer l'aspect général du bâti ancien caractéristique du bourg. Suivant les attentes de l'Architecte des Bâtiments de France, les menuiseries en PVC sont interdites au moins sur les façades des constructions alignées sur les emprises publiques, afin de respecter là encore l'architecture traditionnelle du Vexin caractérisée par des menuiseries en bois peints.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun ou en ardoise naturelle (le zinc souvent utilisé pour effectuer des raccords de toiture ou couvrir de petites surfaces, est également admis), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du bourg, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel ou répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. La pente des toitures (limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales et pouvant avoir 4 pans dans le cas des grandes bâtisses rectangulaires de type maison bourgeoise que l'on retrouve dans le vieux bourg) sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine.



Vue sur les toitures des constructions de la trame ancienne du bâti depuis la butte.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine). Les châssis de toiture auront des dimensions modestes, et resteront discrets côté rue, en évitant d'être superposés ou accolés.



Lucarne à croupe dite «à capucine».

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du vieux bourg. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale et à une annexe pouvant atteindre 50 m2 d'emprise au sol.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre, le moellon ou les matériaux enduits (en recherchant des teintes de ton pierre pour conserver une cohérence d'ensemble) qui composent aujourd'hui les murs existants. Les clôtures formées d'un grillage, doublé d'une haie taillée d'essences de pays, sont également autorisées sur les limites séparatives, parce qu'elles sont plus économiques que les murs pleins en matériaux durs. Afin de maintenir un espace d'intimité entre voisins, à l'arrière de la construction, il est admis la réalisation d'une clôture pleine en bois ou matériau composite, ou encore en plaques de béton teinté dans la masse (hors béton gris) sur les limites séparatives. Une attention particulière est portée aux murs anciens qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent aux caractéristiques patrimoniales de la commune.

3.2.1.2 La zone UB

Elle regroupe les tissus urbains qui correspondent aux premières extensions du noyau historique de Chaumont-en-Vexin, principalement au sud de la butte (haut de la rue de Laillerie, rue Jean Lefevre, rue Sadi Carnot) faisant la jonction entre le coeur de bourg et le quartier de Laillerie, ainsi que l'îlot situé de part et d'autre de la rue Bertinod Juel, entre la rue Pierre Budin et la rue de Noailles, traversé par la rue Jean Hubert et intégrant les bâtiments anciens et nouveaux de l'hôpital, ou encore quelques constructions assez récentes au nord de la place de la Foulerie ou rue du Préville et ruelle du Moulinet. Il s'agit ici d'une urbanisation de «faubourgs» où les formes urbaines mélangent des constructions implantées à l'alignement de la rue et pouvant former un front bâti continu (similaire à ce qui est observé en zone UA) et des constructions implantées en retrait de la rue offrant des percées visuelles entre les bâtiments où apparaissent des trames végétales. Les caractéristiques architecturales du bâti sont plus hétérogènes qu'en zone UA : différentes formes d'habitat pavillonnaire, petits immeubles collectifs, maisons de ville, grands équipements collectifs (hôpital, espace Vexin-Thelle, collège Saint-Exupéry). La destination des construtions est mixte, dominée par l'habitat, mais également quelques activités artisanales, de services, commerciales et des équipements collectifs.

La zone UB englobe le site occupé par l'ancien stade municipal (avec les terrains de tennis et l'ancienne piscine), situé au nord de l'hôpital, sur lequel les orientations du projet communal proposent un renouvellement urbain avec la réalisation d'une opération comportant des logements aux typolgies variées, contenant notamment des formes d'habitat adaptées aux personnes séniors. Ce site est donc soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU) dans le but de préciser les conditions de reconversion urbaine souhaitée.

Les limites de la zone UB sont calées sur l'emprise parcellaire des unités foncières très largement bâties, souvent composées de parcelles assez étendues, avec une partie jardin étirée à l'arrière de la construction principale. C'est principalement le cas dans le coeur d'îlot entre la rue Jean Hubert et la rue Pierre Budin, et sur le versant sud de la butte de Chaumont (avenue de la Gare, rue de Laillerie). Afin de préserver cette trame de jardins qui consituent des espaces de respiration dans la trame urbaine constituée, tout en contribuant à limiter l'imperméabilisation des sols et à former des emprises propices à la biodiversité ordinaire, il est délimité un secteur urbain de jardins (UBj). Les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant uniquement, par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol ainsi que la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol (et jusqu'à la dimension d'un terrain de tennis). Les emprises ainsi fixées veillent à répondre aux besoins habituels de rangement de matériel ou d'équipements pouvant agrémenter un jardin d'une propriété bâtie.

Dans la zone UB, le règlement vise à une mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, des commerces, de l'activité artisanale dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les groupes de garage non liés à une opération d'habitation sont également autorisés parce qu'il n'est pas toujours possible d'accéder aux arrière-cours depuis la rue qui dessert l'habitation en raison de la configuration du bâti et offre donc une possibilité de stationnement hors voirie pour répondre aux besoins constatés. En revanche, ils sont limités à 5 par unité foncière avec un seul accès sur la voie de desserte afin de ne pas constituer des batteries de garages en rupture avec les formes urbaines traditionnelles et de qualité du bourg. Les fonds de jardin, plantés ou cultivés en potagers, sont en contact avec les milieux naturels de la butte ou s'inscrivent dans le fond de la vallée de la Troësne. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti étendu entre le fond de vallée, le haut du coteau et la butte. Afin de conserver ces jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux naturels sensibles, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux. L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 50 m2 par unité foncière, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par

la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu être observé sur la commune.

La particularité de cette zone repose sur la disposition du tissu bâti où alternent constructions alignées à la rue et constructions en retrait de rue. En conséquence, les règles d'implantation visent d'une part à conforter les tissus urbains alignés à la rue en demandant à une nouvelle construction de s'implanter en front de rue dès lors qu'elle se trouve entre deux terrains où les bâtiments sont alignés à la rue, tout en autorisant d'autre part, une implantation en retrait de rue d'au moins 6 mètres, dans les autres cas. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres, permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre la rue et la construction principale. Dans un souci de cohérence de la trame urbaine appréhendée depuis l'espace public, une attention particulière est portée au traitement des clôtures donnant sur la voie et les emprises publiques. Les nombreux murs en pierres (et plus rarement en briques rouges) du Vexin sont identifiés comme étant à préserver au titre de l'article L151-19 (ancien article L123-1-5) du code de l'urbanisme, parce qu'ils participent pleinement à l'intérêt patrimonial des lieux. Les nouvelles clôtures pourront donc adopter le même aspect (murs en pierres ou moellons de 2 mètres de hauteur maximale), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique), mais aussi prendre une forme plus aérée, également observée dans la zone (mur bahut de 0,80 mètre à 1,20 mètre surmonté d'une grille métallique, simple haie végétale doublée ou non d'un grillage).

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation ou transformation d'un bâtiment existant vers un usage d'habitation, est interdite. L'extension d'une construction existante, située à plus de 30 mètres de la voie publique, est encadrée : 20 m2 d'emprise au sol supplémentaire dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public où il est déjà constaté des difficultés de circulations près du centre bourg ou de grands équipements collectifs. La profondeur de l'accès qui serait aménagé depuis la voie publique pour desservir un terrain voué à recevoir une habitation est, par ailleurs, limitée à 10 mètres, évitant donc le risque de densification du bâti par doublement de la trame urbaine sur une faible épaisseur par rapport à la rue qui la dessert.

La bande constructible limitée à 30 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du bourg, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace naturel (fond de vallée humide, butte à la pente abrupte) où la nature des sols n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations.

Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres ce qui rend possible le passage d'un véhicule vers l'arrière de la construction par rapport à la voie. En cas de recul des constructions par rapport à la rue, les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont les mêmes, dans un souci de cohérence globale à l'échelle de la trame urbaine ancienne. En revanche, au-delà de 20 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, une distance minimale de 6 mètres par rapport aux limites séparatives est demandée, considérant que l'ambiance végétale doit dominer, et le bâtiment réalisé ne doit pas constituer une gêne pour le voisinage (notamment les vues directes sur les jardins aux alentours). Une implantation sur la limite séparative reste admise pour les annexes isolées de moins de 30 m2 d'emprise au sol et de 3,50 mètres de hauteur maximale, souvent observées à l'arrière des propriétés bâties. L'abri de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m2 et la hauteur à 3 mètres peut venir à 1 mètre de la limite séparative, permettant un passage pour son entretien, sans gêner la propriété voisine.

La proximité de boisements de la butte, comptant des arbres de haute tige, justifie la règle imposant un recul d'au moins 10 mètres des espaces boisés classés identifiés aux plans, pour toute nouvelle construction d'au moins 20 m2 d'emprise au sol (excluant l'abri de jardin ou la petite annexe isolée). Un recul d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est à respecter pour toute construction nouvelle, suivant les dispositions de la loi sur l'eau.

De manière à maintenir des emprises perméables et circulables à l'échelle du terrain recevant une construction, dans une trame urbaine implantée pour une grande partie en fond de vallée ou au pied du versant sud de la butte et déjà assez densément bâtie, l'emprise au sol est limitée à 40% de la surface totale du terrain avec une possibilité d'outrepasser cette règle pour les immeubles existants avant l'entrée en vigueur du PLU qui peuvent être agrandis dans la limite de 20 m2 d'emprise au sol pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants. Pour les activités économiques admises en zone UB, l'emprise au sol des constructions pourra atteindre 50% de la surface totale du terrain afin de

répondre correctement aux impératifs techniques inhérentes aux activités. Dans tous les cas, il est demandé de réaliser, sur au moins 30% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement), hors stationnement des véhicules, sur les parties de terrain restant libres de construction.

Les hauteurs suivent en règle générale celles observées sur les bâtiments existants. Elles sont donc fixées à 12 mètres au faîtage, avec un seul niveau aménagé dans les combles, à l'exception des constructions annexes isolées limitée à 5 mètres au faîtage (3,50 mètres si l'annexe est implantée sur la limite séparative pour limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) pour le voisin) et les abris de jardin limités à 3 mètres au faîtage afin de conserver un gabarit discret par rapport à celui de la construction principale. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré, en restant légèrement inférieur à la hauteur maximale de 13 mètres admise en zone UA du centre bourg. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant les façades traditionnelles en pierres apparentes ou plus rarement en briques rouges vieillies de pays apparentes caractérisant la trame bâtie, plus particulièrement celles visibles depuis la rue qui dessert le terrain, contribuant en cela à préserver les caractéristiques du vieux bourg et des ses faubourgs. Il est également demander de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.) en pierres, au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Vexin. Dans tous les cas, les nouvelles constructions qui seraient réalisées, auront des façades ou pignons, au moins pour ceux donnant sur la voie publique, composés d'élément en pierres de taille ou moellons (soubassement, corniche, encadrement des ouvertures, etc), rappelant l'architecture traditionnelle du vieux bourg et ses faubourgs ; l'utilisation de la pierre de parement est admise parce qu'elle permet de trouver des économies tout en respectant l'aspect recherché.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de la construction caractéristique du Vexin. Les baies principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires et plus hautes que larges (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets des baies principales (excluant les pièces d'eau, les descentes d'escalier, les celliers, etc.) seront à un ou deux battants ouvrant à la française, en acceptant les persiennes métalliques peintes également observées dans le bourg, en particulier sur les façades en briques. Toutefois, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, en acceptant un bandeau de dissimulation du coffre placé à l'extérieur de la construction et de même teinte que celle de la façade, sans débord de l'embrasure de l'ouverture, dès lors que c'est la seule solution technique possible, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun ou en ardoise naturelle (le zinc souvent utilisé pour effectuer des raccords de toiture ou couvrir de petites surfaces, est également admis), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités où la couverture adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du bourg, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel ou répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. La pente des toitures (limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales et pouvant avoir 4 pans dans le cas des grandes bâtisses rectangulaires de type maison bourgeoise que l'on retrouve dans le bourg ou sur les grands équipements publics) sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine). Les châssis de toiture auront des dimensions modestes, et resteront discrets côté rue, en évitant d'être superposés ou accolés.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du bourg. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale.

Les clôtures sur rue seront minérales en utilisant la pierre, le moellon ou les matériaux enduits (en recherchant des teintes de ton pierre pour conserver une cohérence d'ensemble) qui composent aujourd'hui les murs existants. Les clôtures formées d'un grillage, doublé ou non d'une haie taillée d'essences de pays, sont également autorisées, parce qu'elles sont plus économiques que les murs pleins en matériaux durs. Afin de maintenir un espace d'intimité entre voisins, à l'arrière de la construction, il est admis la réalisation d'une clôture pleine en bois ou matériau composite, ou encore en plaques de béton teinté dans la masse (hors béton gris) sur les limites séparatives.

3.2.1.3 La zone UC

Elle correspond à une zone destinée principalement à l'habitat, qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune réalisées sous forme d'habitat d'immeubles collectifs, de maisons groupées, ou de maisons de type individuel peu dense. Elle accueille quelques activités de services et d'équipements d'accompagnement, ainsi qu'un corps de ferme en activité (rue du Jard) qui porte un projet de délocalisation ou encore d'anciens sites d'activités (sud de la gare, ancienne usine Killy rue Pierre Budin) objet d'un projet de reconversion urbaine pris en compte par les orientations du PLU révisé.

Les constructions ont été essentiellement réalisées à partir d'opérations d'ensemble (résidence de la Pommeraye, résidence du Clos de la Vigne, résidence du Moulin Baudet, quartier de l'avenue du Général de Gaulle, quartier près de la gare, et dernièrement quartier au lieu-dit «Les Longues Rayes»). Des constructions au coup par coup le long des voies existantes (rue du Bras d'Or, impasse du Rousselet, rue du Bois des Criaux notamment) suffisamment équipées, sont venues complétées la trame urbaine constituée.

Pour la résidence du Moulin Baudet, située entre les milieux naturels du fond de vallée et les milieux naturels du coteau boisé avec la présence d'une ZNIEFF de type 1, les fonds de jardin des propriétés bâties sont inscrits en secteur de jardins (UCj) à préserver compte tenu de leur intérêt pour la biodiversité locale. Cela permet également de maintenir des emprises perméables utiles à la régulation des eaux de ruissellements allant du coteau vers la vallée. Les dispositions réglementaires du secteur UCj visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant uniquement, par unité foncière, un abri de jardin dans la limite de 15 m2 d'emprise au sol ainsi que la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m2 cumulés d'emprise au sol (et jusqu'à la dimension d'un terrain de tennis). Les emprises ainsi fixées veillent à répondre aux besoins habituels de rangement de matériel ou d'équipements pouvant agrémenter un jardin d'une propriété bâtie.

Les limites de la zone UC sont calées sur l'emprise parcellaire des unités foncières très largement bâties, souvent composées de parcelles assez étendues, avec une partie jardin étirée à l'arrière de la construction principale, sans aller au-delà des derniers terrains construits du périmètre aggloméré actuel, afin de préserver l'espace agricole ou l'espace naturel qui s'étend au-delà. Les milieux humides sensibles ont également été pris en compte, en réduisant les limites du périmètre aggloméré sur les terrains non bâtis situés en zone humide. Les fonds de jardin, plantés ou cultivés en potagers, sont en contact avec les milieux naturels de la cuesta boisé ou de l'espace agricole au nord, ou encore s'inscrivent dans le fond de la vallée de la Troësne. Ces plantations participent à la constitution de la transition végétale entre le secteur bâti étendu entre le fond de vallée, le haut du coteau et l'espace agricole au paysage ouvert. Afin de conserver ces jardins qui jouent un rôle écologique d'espace tampon avec les milieux naturels sensibles et une transition paysagère forte au nord du périmètre aggloméré, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux. L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m2 par unité foncière, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu être observé sur la commune.

Dans la zone UC, le règlement vise à une mixité des occupations du sol en autorisant, entre autres, le développement des services, des bureaux, et la poursuite de l'activité agricole existante dans l'emprise actuellement occupée, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Les autres types d'activités ont été écartées, considérant qu'il était plus judicieux de les maintenir et les développer en coeur de bourg (zone UA et zone UB) ou de les orienter vers la zone d'activités économiques existantes (zone UE) dévolue à cet effet. Les groupes de garages non liés à une habitation sont également interdits parce que la superficie de la grande majorité des terrains, permettent d'aménager sans difficulté dans l'emprise de la propriété, les places de stationnement demandées par la réglementation.

La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA ou dans la zone UB, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Le développement pavillonnaire est d'ailleurs largement dominant, même s'il ya également quelques immeubles collectifs.

Comme en zones UA et UB, il est prévu de limiter à 40 m2 d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourraient à terme poser des problèmes de voisinage. Il est considéré en zone UC qu'une emprise au sol de 40 m2 (pour 50 m2 en zones UA et UB) est suffisante pour une annexe non accolée à la construction principale, d'un part parce que, très souvent, la construction principale intègre déjà un garage pour véhicule répondant donc à une partie des besoins d'annexe supplémentaire, d'autre part, l'annexe isolée, située dans un tissu urbain plus aéré ou alors en rebord de l'espace ouvert à l'arrière des terrains, est souvent bien plus visible sur la parcelle que dans les zones urbaines plus dense. En outre, les abris de jardin ne dépasseront pas 15 m2 d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire et là aussi pour s'insérer du mieux possible sur le terrain en restant discret dans le paysage bâti ou plus ouvert (côté champs ou fond de vallée). En effet, il est demandé que les nouvelles

constructions d'annexe isolée par rapport à la construction principale, soient situées à l'arrière de la construction principale (sous entendu par rapport à la voie qui la dessert) ou resteront non visibles depuis la voie publique.

Le tissu est largement aéré. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail. Il est accepté un retrait à moins de 6 mètres pour l'extension d'une construction existante implantée initialement à moins de 6 mètres de l'emprise publique afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain. De même, dans un souci de cohérence de l'implantation de bâtiments à l'échelle de parcelles voisines, une construction nouvelle qui s'implanterait sur un terrain située entre deux terrains déjà construits, pourra adopter un retrait moyen ou équivalent à celui de ces deux constructions limitrophes.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les nombreuses parcelles profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant dans la continuité du bâti) à usage d'habitation ou transformation d'un bâtiment existant vers un usage d'habitation, est interdite. L'extension d'une construction existante, située à plus de 30 mètres de la voie publique, est encadrée : 20 m2 d'emprise au sol supplémentaire dans le but d'éviter le risque d'une augmentation de surface qui pourrait engendrer la multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public. La profondeur de l'accès qui serait aménagé depuis la voie publique pour desservir un terrain voué à recevoir une habitation est, par ailleurs, limitée à 10 mètres, évitant donc le risque de densification du bâti par doublement de la trame urbaine sur une faible épaisseur par rapport à la rue qui la dessert.

La bande constructible limitée à 30 mètres de la voie publique marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du bourg, adapté à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un jardin d'agrément, un potager ou un verger, donnant sur l'espace naturel (fond de vallée humide) où la nature des sols n'est pas propice à un développement significatif des constructions et des installations, ou donne sur l'espace agricole vouée à la grande culture depuis lequel il semble adapter de maintenir un espace tampon suffisant avec les habitations. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat dans les secteurs déjà agglomérés, suivant l'optique de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels. Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public), tout en garantissant l'accès au jardin arrière pour son entretien, sans devoir passer au travers de la construction (important par exemple, pour évacuer des déchets verts).

L'abri de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m2 et la hauteur à 3 mètres peut venir à 1 mètre de la limite séparative, permettant un passage pour son entretien, sans gêner la propriété voisine. La proximité de boisements de la cuesta, comptant des arbres de haute tige, justifie la règle imposant un recul d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés identifiés aux plans, pour toute nouvelle construction d'au moins 20 m2 d'emprise au sol (excluant l'abri de jardin ou la petite annexe isolée). Un recul d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est à respecter pour toute construction nouvelle, suivant les dispositions de la loi sur l'eau.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain, afin de préserver ce caractère aéré du bâti situé sur les franges du périmètre aggloméré, au contact direct des espaces cultivés, des milieux humides du fond de vallée ou de la cuesta boisée. D'ailleurs, au moins 40% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitation, sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du bourg et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement, ou encore à la biodiversité locale puisqu'il est attendu que ces emprises de pleine terre fassent l'objet d'un traitement paysager (jardin d'agrément, potager, verger) ; il est même demandé la plantation d'un arbre par tranche de 200 m2 de terrain resté libre de construction. Ainsi, en zone UC, le caractère végétalisé d'un terrain doit être plus important que l'emprise construite, préfigurant la transition entre les tissus urbanisés du bourg et les milieux non urbanisables.

La hauteur des habitations est limitée à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles se calant sur la hauteur moyenne autorisée sur les autres zones (UA et UB). Cette règle permet donc d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UB voisine retenant une hauteur maximale identique. La hauteur d'une

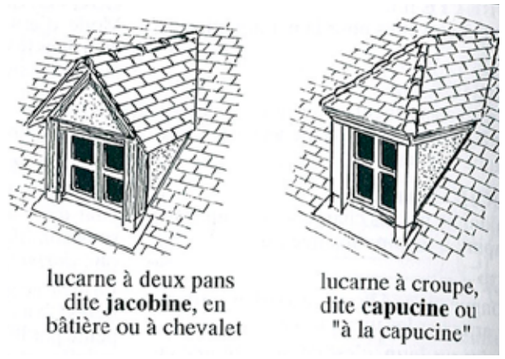
annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné en se rapprochant autant que possible des grandes caractéristiques architecturales du Vexin, même s'il est admis que dans cette zone l'architecture est plus hétérogène. Comme dans les autres zones urbaines (UA et UB), le traitement des façades des extensions vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (matériaux locaux type pierre ou enduits anciens en cohérence avec la plaquette de recommandations architecturales du CAUE de l'Oise annexée au règlement). L'usage du bois apparent est autorisé, et sera peint en cohérence avec les teintes figurant dans la plaquette du CAUE ou en tons bois naturel foncé afin de faciliter l'insertion architecturale par rapport aux autres constructions qui, en grande majorité, sont aujourd'hui en matériaux enduits ton pierre. Le matériau bois constitue un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de la construction caractéristique du Vexin. Les volets existants à un ou deux battants ouvrant à la française, sont à conserver. Toutefois, les volets roulants sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, en acceptant un bandeau de dissimulation du coffre placé à l'extérieur de la construction et de même teinte que celle de la façade, sans débord de l'embrasure de l'ouverture, dès lors que c'est la seule solution technique possible, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun ou en ardoise naturelle (le zinc souvent utilisé pour effectuer des raccords de toiture ou couvrir de petites surfaces, est également admis), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune, sauf sur les bâtiments d'activités agricoles où la couverture adoptera une teinte unique afin de rester discrète dans la perception globale du bourg, en autorisant les matériaux translucides garantissant un éclairage naturel ou répondant des dispositifs visant à la valorisation des énergies renouvelables. La pente des toitures, limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales, sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine, ainsi que pour les bâtiments à usage d'activités agricoles afin de répondre à des impératifs techniques (stockage, manoeuvre des engins, etc.).

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine) ou à bâtière, déjà observée dans la zone. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes (pas plus d'un mètre de largeur d'ouvrant) afin de rester discret dans la perception globale de la construction.



lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet

lucarne à croupe, dite **capucine** ou "à la capucine"

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du bourg. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale.

Les clôtures sur rue resteront simple d'aspect en évitant d'utiliser des matériaux de récupération (tubage, etc.), d'adopter des formes trop chargées (ferronnerie à grosse torsade, etc.). Elles seront composées d'un mur bahut réalisé en pierres naturelles de pays ou en moellons (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture), en briques rouges vieillies (ou briques de parement), ainsi qu'en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur comprise entre 0,40 mètre et 0,80 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois (ou matériau composite) ou encore d'un simple grillage, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UC.

Sur les limites séparatives elles pourront être comme sur rue, ou correspondre à un simple grillage sans mur bahut posé sur poteaux à profilés fins, plus économique que le mur bahut en matériaux durs. Comme en zone UA ou en zone UB, afin de maintenir un espace d'intimité par rapport aux voisins, il est possible de réaliser une clôture pleine en panneaux bois ou matériau composite ou encore en plaque de béton teintée dans la masse (hors béton brut), à l'arrière de la construction principale.

3.2.1.4 La zone UE

Elle est vouée aux activités économiques à vocation industrielle, artisanale,

commerciale, de services. Il s'agit de la zone d'activités économiques située aux lieux-dites «Le Moulin d'Angean» et «le Jard», intégrant aussi l'emprise occupée par la station de traitement des eaux usées, en frange nord-ouest du périmètre aggloméré.

Il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatible avec l'activité du site, notamment l'habitat autre que celui nécessaire aux activités admises afin d'éviter à terme, la revente d'un logement à un ménage qui n'a plus de lien avec l'activité et se retrouve dans une zone dont la vocation n'est pas l'habitat. N'est donc toléré que le logement destiné aux personnes chargées d'assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements autorisés, en précisant que ce logement sera soit inclus dans le volume du bâtiment d'activités, soit relié à celui-ci par un élément construit, afin d'éviter tout détachement de la partie logement du bâtiment d'activités. La présence dans la zone d'activités économiques existantes d'une unité foncière recevant une construction à usage d'habitation, sans lien avec une activité économique, conduit à admettre sa réfection et son extension limitée à 20 m2 de surface de plancher, pour mise aux normes d'hygiène et de sécurité.

Du fait de l'existence d'une vaste zone exclusivement vouée à l'activité agricole (zone A) délimitée au PLU, les constructions et installations à usage d'activité agricole ne sont pas admises en zone UE où sont donc privilégiés les autres types d'activités économiques possibles.

Afin de préserver les constructions existantes situées à proximité des activités admises, les nouvelles installations classées ou non devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat environnants. De plus, si un nouveau bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci devra être compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisé la construction ou l'installation.

Les aménagements viaires déjà réalisés sur la zone d'activités économiques, notamment les giratoires aménagés sur la RD583 et la RD153, permettant une desserte des terrains par les voies internes à la zone, conduisent donc à interdire tout nouvel accès direct sur la RD583, ce qui permet de répondre à des exigences de sécurité routière.

Afin de permettre de bonnes conditions d'accès aux terrains et de manoeuvres des véhicules (notamment les semi-remorques) dans l'emprise de la propriété et non sur les emprises publiques, les constructions ou installations seront implantées à au moins 10 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique, à l'exception des bâtiments techniques de faible emprie (guérite d'accueil ou poste de contrôle par exemple). Ce retrait d'au moins 10 mètres répond aussi aux dispositions du code de la voirie départementale. Le recul par rapport aux limites séparatives sera d'au moins 5 mètres permettant d'une part de pouvoir circuler en véhicules autour du bâtiment ou de l'installation dans le but d'optimiser son usage, tout en réalisant d'autre part, un traitement végétal suffisant sur le pourtour de la propriété pour engendrer une bonne insertion paysagère. Autour d'un bâtiment recevant des bureaux, le retrait est réduit à 3 mètres parce que le fait de pouvoir circuler autour du bâtiment paraît moins nécessaire. L'extrémité sud du périmètre de la zone UE venant au contact de la Troësne, il est rappelé qu'aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 mètres des berges des cours d'eau.

L'emprise au sol maximale des constructions sera de 60% de la surface totale du terrain, en veillant à ce qu'un minimum de 15% de la superficie totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantation avec au moins un arbre de haute tige pour 200 m2 de surface libre de construction ou d'installation. Ces règles visent à un juste compromis entre l'optimisation du foncier réservé à l'exercice de l'activité économique et l'emprise nécessaire à garantir une bonne insertion paysagère des bâtiments et des installations, en paysage relativement ouvert entre le fond de vallée de la Troësne et le rebord du plateau agricole de Thelle. Les aires de stationnement, les dépôts, les citernes, aménagés sur l'emprise du terrain recevant une activité économique devront nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager contribuant à leur intégration paysagère.

La hauteur des constructions et des installations est limitée à 9 mètres, là encore dans un souci de bonne insertion dans le paysage, en acceptant un dépassement ponctuel pour des raisons techniques (cheminée, trémie, etc.). En cas de toiture végétalisée qui contribuera à l'insertion paysagère du bâtiment, les hauteurs maximales définies pourront être dépassées.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois (ou matériau composite), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, en briques rouges vieillies, en pierres de pays, végétalisée ou encore à dominante vitrée dans un souci de valorisation de la lumière et de la chaleur naturelle. Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage de la zone.

Il est rappelé que les dispositions réglementaires du PLU visent à contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère de la zone d'activités économiques de Chaumont-en-Vexin, se trouvant dans le site inscrit du Vexin français, dans le but aussi de favoriser son attractivité sur ce point, pouvant la différencier d'autres zones d'activités moins qualitatives.

3.2.1.5 La zone UL

Elle correspond aux emprises occupées par des équipements scolaires, de loisirs (sportifs, culturels, golfiques, équestres) et touristiques (hébergement, restauration, lieu de séminaires et réceptions). Elle regroupe ainsi la vaste zone d'équipements publics allant du cimetière à la Plaine des Sports, en passant par le collège Maupassant, la salle omnisports, le dojo, dont la totalité de l'emprise foncière est propriété de la collectivité publique (Département, Communauté de Communes ou Commune) et chacune des parties urbanisées du domaine de Rebetz et du domaine de Bertichères.

Dans cette zone, il convient de n'autoriser que la poursuite des usages des sols constatés, à savoir l'aménagement, l'extension ou la construction d'équipements publics d'enseignement et de formation, de service sanitaire et social, de sports, de loisirs, de détente et liés à la culture. Une attention particulière sera portée au fait que ces équipements devront rester compatibles avec les secteurs d'habitat d'environnants, notamment en ce qui concerne les nuisances éventuelles liées au bruit et à la poussière, tout en signalant que les quartiers d'habitat sont assez éloignés (le plus proche étant le quartier récent des Longues Rayes, à l'est du collège) et que les orientations du projet communal ne permettent pas de nouvelles habitations à proximité de la zone UL. Aussi, dans cette zone, les logements ne sont pas admis, à l'exception de ceux qui seraient nécessaires à l'hébergement des personnes chargées d'assurer la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements ou activités autorisés. Les parcs de stationnement publics, convenablement insérés au site, sont possibles dans cette zone compte tenu des besoins engendrés par la fréquentation des équipements existants et futurs.

Dans la zone UL, sont également autorisées les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité golfique (pour chacun des deux domaines golfiques de Rebetz et de Bertichères, parties bâties) ainsi qu'à l'activité équestre (présente sur le domaine de Bertichères) qui participent pleinement au développement touristique du Vexin. Les équipements hôteliers, de restauration, piscine, spa, activités ludiques, etc. sont donc admis dans le cadre de nouveaux bâtiments, mais aussi par l'aménagement et la réparation de constructions déjà existantes (c'est notamment envisagé par le projet de développement du domaine de Bertichères). En raison de la présence de l'activité équestre à Bertichères et de l'utilisation de quelques bâtiments pour ranger du matériel agricole à Rebetz (présence de l'ancienne ferme de Rebetz), l'aménagement, la réparation et l'extension limitée des bâtiments et installations liés et nécessaires aux activités agricoles existantes, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, sont autorisés en évitant d'engendrer des nuisances, une gêne ou des dangers sur le voisinage (en particulier avec la présence de périmètre de protection sanitaire ou de risque par exemple). Il ne s'agit pas ici de voir l'activité purement agricole se développer, le PLU délimite pour cela une vaste zone agricole, mais de rendre possible la poursuite du fonctionnement des activités agricoles existantes.

Afin de permettre de bonnes conditions d'accès aux terrains et de manoeuvres des véhicules dans l'emprise de la propriété et non sur les emprises publiques, les constructions ou installations seront implantées à au moins 5 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Ce retrait sera d'au moins 15 mètres, le long de la RD153 afin de reprendre les conclusions de l'ancienne étude d'entrée de ville (articles L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme depuis janvier 2016, article L111-1-4 avant) réalisée au moment de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur qui n'était pas encore urbanisé (alors qu'il l'est aujourd'hui), tout en répondant aussi aux dispositions actuelles du code de la voirie départementale. Le recul par rapport aux limites séparatives sera d'au moins 5 mètres permettant d'une part de pouvoir circuler en véhicules autour du bâtiment ou de l'installation dans le but d'optimiser son usage, tout en réalisant d'autre part un traitement végétal suffisant sur le pourtour de la propriété pour engendrer une bonne insertion paysagère. L'implantation en limites séparatives est possible pour une construction de moins de 5 mètres de hauteur afin que celle-ci reste discrète dans le paysage, en rappelant que la zone UL s'inscrit dans un paysage relativement ouvert.

L'emprise au sol maximale des constructions sera de 60% de la surface totale du terrain, en veillant à ce qu'un minimum de 25% de la superficie totale du terrain fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantation (emprise restant non imperméabilisée, afin de contribuer à la régulation des eaux de ruissellement et de tenir compte du caractère humide des sols pour les parties déjà construites près du ru du Moulinet et près de la Troësne) avec au moins un arbre de haute tige pour 200 m2 de surface libre de construction ou d'installation. Les aires de stationnement seront également arborées (au moins 1 arbre pour 4 places aménagées). Ces règles visent à un juste compromis entre l'optimisation du foncier réservé au fonctionnement des équipements publics et des activités touristiques, et l'emprise nécessaire à garantir une bonne insertion paysagère des bâtiments et des installations, en paysage relativement ouvert entre le fond de vallée de la Troësne et le rebord du plateau agricole de Thelle. Les citernes et installations similaires, aménagés dans la zone, devront nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager contribuant à leur intégration paysagère.

La hauteur des constructions et des installations est limitée à 12 mètres, là encore dans un souci de bonne insertion dans le paysage, en acceptant un dépassement ponctuel pour des raisons techniques (ascenseurs, etc.) ou fonctionnels. La hauteur observée actuellement sur les bâtiments existants, avoisinent déjà 12 mètres, sachant qu'il s'agit aussi de la hauteur maximale autorisée dans les zones urbaines du bourg ; cette règle va donc dans le sens d'une harmonisation générale de la silhouette bâtie à l'échelle de la commune.

L'aspect extérieur des bâtiments devra être soigné en utilisant des teintes discrètes de types bardages peints (métalliques) ou en bois (ou matériau composite), en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays, en briques rouges vieillies, en pierres de pays ; les façades pourront aussi être végétalisée. En raison de la présence de belles bâtisses en pierres naturelles de pays et briques rouges vieillies sur le domaine de Bertichères et sur l'ancienne ferme de Rebetz, il est demandé de conserver apparentes les façades en pierres appareillées et/ou briques rouges vieillies participant à la valorisation du patrimoine local. Il est rappelé que l'ensemble de la zone UL du domaine de Bertichères est concernée par le périmètre de protection architecturale des abords d'un monument historique (château de Bertichères), faisant que l'Architecte des Bâtiments de France sera appelé à donner son avis sur toute demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme.

Dans le même esprit, l'aspect des ouvertures (formes, matériaux, teintes) et des toitures devra respecter les caractéristiques de l'architecture du Vexin. Une exception est faite pour les constructions et installations publiques qui, en tant qu'édifice repère

à l'échelle de la trame urbaine ou encore pour des raisons fonctionnelles (exemple d'une tribune, des ouvertures dans un gymnase, etc.) ne peuvent pas toujours adopter les formes attendues.

Les clôtures seront à dominante végétale, là encore afin de participer à l'insertion dans le paysage des constructions et des installations situées dans la zone.

Il est rappelé que les dispositions réglementaires du PLU visent à contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère des équipements publics de Chaumont-en-Vexin et des domaines de Bertichères et de Rebetz, se trouvant dans le site inscrit du Vexin français, dans le but aussi de favoriser leur attractivité sur ce point, en particulier en matière touristique ayant aussi un intérêt économique pour le secteur.

3.2.1.6 La zone UY

Elle est destinée à l'emprise du domaine ferroviaire en cours d'exploitation, pour sa partie intégrée au périmètre actuellement urbanisé de la commune. Elle se trouve donc aux environs immédiats de la gare.

En conséquence, l'usage des sols dans cette zone est exclusivement destiné aux constructions et aux installations liées et nécessaires au bon fonctionnement des services «voyageurs» et «marchandises» du domaine public ferroviaire, et à son exploitation normale.

Les règles d'implantation, d'emprise au sol, de gabarit et d'aspect extérieur, de ces constructions et installations sont fixées en rapport avec les besoins habituels du domaine ferroviaire. Elles sont donc peu détaillées en veillant surtout à maintenir des retraits par rapport aux emprises publiques ou aux limites séparatives, adaptés au contexte afin de garantir, plus particulièrement, la sécurité des biens et des personnes, la manoeuvre des véhicules, et satisfaire aux exigences de la défense contre l'incendie. La hauteur maximale admise est de 12 mètres, similaire à la hauteur maximale autorisée dans les autres zones urbaines de la commune, notamment ici la zone UA et la zone UB qui jouxte le périmètre de la zone UY. Cette hauteur permet donc de respecter la cohérence globale du vélum bâti à l'échelle du bourg, tout en offrant des possibilités à l'exploitant du domaine ferroviaire de satisfaire correctement à ses besoins ; il est précisé qu'un dépassement ponctuel de cette hauteur pour des raisons techniques ou fonctionnelles liées à des impératifs ferroviaires, reste autorisé.

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
UA **dont UAp (et UAphu)** **UAa** **et UAj**	25,6 ha - - -	34,9 ha *2,8 ha* *7,4 ha* *1,6 ha*
UB **dont UBj**	39,8 ha -	33,6 ha *2,5 ha*
UC **dont UCj**	45 ha -	57,3 ha *1,1 ha*
UE	20,8 ha	41,1 ha
UL	13,1 ha	28,3 ha
UY	4,5 ha	5,1 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	148,8 ha	**200,3 ha**

Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 51,5 hectares, de plus qu'au PLU approuvé en 2006 et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvée en mai 2015. Les principales différences de la délimitation des zones urbaines entre les 2 PLU résident par la prise en compte des zones à urbaniser de 2006, aujourd'hui urbanisées ou en cours d'urbanisation :

- environ 26 ha sur la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean passant de 1AUe à UE en soulignant que la frange arborée en limite est de la zone sur 1,8 ha passe en zone naturelle au PLU révisé alors qu'elle était en zone 1AUe au PLU de 2006 ;
- environ 8 ha correspondant à la Plaine des Sports passant de 1AUL à UL ;
- environ 5,6 ha des opérations d'habitat réalisées au lieu-dit «Les Longues Rayes» passant de 1AUh à UC ;
- environ 1,1 ha rue du Préville passant de 1AUhb à UB ;

soit un total d'environ 41 ha sur les 51,8 ha au total.

Environ 7 ha de terrains figurant en zone naturelle ou en zone agricole au PLU de 2006 et 2015, sont inscrits en zone urbaine au PLU révisé : 2 ha pour l'extension de l'équipement scolaire sur la Plaine du Moulet Baudet, 0,6 ha au sud de la gare en lien avec l'opération de renouvellement urbain engagée, environ 4 ha de jardins privés faisant partie d'une unité foncière urbanisée inscrits en secteur de jardins (UAj, UBj) en zone urbaine du PLU révisé. En revanche, 2,3 ha de zone urbaine au PLU avant révision, passent en zone naturelle au PLU révisé : 1,3 ha sur le site du centre Léopold Bellan (continuité écologique de la cuesta), 0,5 ha à l'ouest de la rue du Bras d'Or et 0,5 ha à l'extrémité sud de la zone d'activités économiques, situés sur des milieux humides (secteur Nhu au PLU révisé). Le différenciel correspond à un changement d'outils utilisés pour le calcul.

La superficie des zones urbaines au PLU révisé représente environ 10,7% du territoire communal (8% au PLU avant révision), ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.

3.2.2 La zone à urbaniser

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune suivant les orientations retenues au projet communal. Les emprises concernées sont peu ou pas encore construites ou peu ou pas encore aménagées. Lorsque les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent une urbanisation à court ou moyen terme, la zone est identifiée en 1AU (urbanisation possible dès l'entrée en vigueur du PLU révisé). Lorsque les réseaux et la desserte ne sont pas suffisants et le projet d'aménagement n'est pas encore suffisamment avancé, la zone est identifiée en 2AU faisant qu'elle n'est pas ouverte à l'urbanisation, cette dernière n'est envisageable qu'après un procédure de modification du PLU.

La zone à urbaniser (1AU) se divise en deux : la zone 1AUh principalement vouée à l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitat en distinguant 2 secteurs (1AUhb comprenant des opérations d'habitat en cours de réalisation, autorisation d'urbanisme déjà accordée ; 1AUhc voué à l'extension de la Gendarmerie) ; la zone 1AUga correspondant au projet d'aménagement du domaine de Rebetz suivant les modalités déjà validées lors de la révision allégée du PLU approuvée en mai 2015.

La zone à urbaniser (2AU) après une procédure de modification du PLU comprend trois secteurs : le secteur 2AUe est voué à l'accueil d'activités économiques, le secteur 2AUp est voué à l'accueil d'équipements publics, le secteur 2AUL est voué à l'accueil de constructions et installations liées à l'activité de loisirs et touristique.

3.2.2.1 La zone à urbaniser 1AUh

Elle regroupe les emprises pouvant recevoir une opération d'aménagement respectant les orientations quantitatives et qualitatives du projet communal à l'horizon 2035. Elle comprend les secteurs 1AUhb et 1AUhc pour lesquels les opérations sont déjà connues (secteur 1AUhb du Préville où une opération de 35 logements a déjà été accordée et est en cours de réalisation, secteur 1AUhb rue Émile Deschamps où une opération de 45 logements a déjà été accordée et est en cours de réalisation, secteur 1AUhc voué à recevoir l'extension de la Gendarmerie sur la base d'un projet déclaré mais qui n'a pas encore fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme), tandis que l'emprise inscrite en zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten ne fait pas encore l'objet d'une opération déclarée.

Conformément aux dispositions actuelles du code de l'urbanisme, chacun de ces secteurs est soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment). Pour les deux emprises inscrites en secteur 1AUhb, le contenu des OAP renvoie au permis d'aménager déjà accordé. Pour les constructions qui seront réalisées dans cette zone, les dispositions réglementaires de la zone 1AUh du PLU s'appliqueront. Il s'agit principalement de logements. Dans le secteur 1AUhc, le contenu des OAP s'appuie sur les intentions connues du projet envisagé visant notamment à la réalisation de nouveaux logements de fonction pour les gendarmes.

Dans le secteur inscrit en 1AUh non indicé, l'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une opération d'ensemble avec schéma d'ensemble compte tenu des enjeux majeurs en termes de fonctionnement urbain pouvant d'ailleurs faire l'objet de plusieurs phases qui respecteront, pour chacune d'elles, le schéma d'ensemble dans un souci de maintenir une cohérence globale de l'aménagement sur le long terme. Ce secteur est principalement voué à recevoir les nouveaux logements que pourraient compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD. Situé en frange du périmètre aggloméré, donnant sur l'espace agricole ouvert du rebord du plateau de Thelle, une attention toute particulière sera portée au traitement paysager des opérations qui seront autorisées ici.

Dans l'ensemble de la zone 1AUh, les dispositions réglementaires fixées sont proches de celles définies pour la zone UC qui correspond au zonage des terrains voisins. Il est rappelé, qu'étant située dans la vallée de la Troësne aux sols humides et soumis au risque de remontée de nappes, les constructions sur sous-sol sont interdites. La zone 1AUh étant principalement vouée à accueillir les logements envisagés par les orientations du projet communal, les constructions à usage d'activités artisanales, commerciales, industrielles ou agricoles ne sont pas autorisées. Les activités de services qui pourraient facilement être exercées au domicile de l'entrepreneur restent admises, d'autant qu'elles ne génèrent pas ou peu de gêne pour le voisinage habité, en termes de bruit, de poussière, de dangers, de circulations ou de besoins en stationnement. Les équipements publics et installations publiques restent également possibles dans la zone 1AUh afin de proposer une offre de proximité pour les habitants (comme par exemple, une aire de jeux à l'échelle du quartier, voire une maison de quartier). Toutefois, ces équipements ne doivent pas remettre en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone dont l'essentiel de l'emprise foncière doit permettre de répondre aux objectifs chiffrés en matière d'habitat du projet communal à l'horizon 2035.

Comme dans les autres zones urbaines qui comportent de l'habitat, ne sont autorisés, par unité foncière, qu'un abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol et une annexe isolée par rapport à la construction principale dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol, pour éviter toute occupation excessive de l'arrière des terrains qui pourrait porter atteinte aux milieux naturels ou agricoles environnants. L'emprise au sol des annexes isolées est limitée à 40 m2 par unité foncière, afin d'éviter à terme à ce que ces constructions initialement admises pour accueillir le garage des véhicules, une remise pour le rangement de matériel, etc., ne se transforment en logement qui serait sujet plus tard à la création d'une nouvelle entité foncière (propriété distincte de la première) sans avoir eu à satisfaire aux règles en matière de desserte par la voirie et les réseaux, d'aspect extérieur, de stationnement, etc., comme cela a déjà pu déjà être observé sur la commune. Les abris de jardin ne dépasseront pas 15 m2 d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire et là aussi pour s'insérer du mieux possible sur le terrain en restant discret dans le paysage bâti ou plus ouvert (côté champs ou

fond de vallée). En effet, il est demandé que l'annexe isolée par rapport à la construction principale et l'abri de jardin, soient situées à l'arrière de la construction principale (sous entendu par rapport à la voie qui la dessert).

La construction nouvelle peut être implantée à l'alignement sur la voie publique (ou qui le deviendrait à terme par rétrocession dans le domaine public, des voies réalisées sur l'opération) afin de rechercher des formes urbaines existantes par ailleurs, dans les tissus urbains déjà constituées, qui permettent de répondre à l'objectif d'optimisation du foncier consommé pour créer du logement. En cas d'implantation en retrait de la voie, au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail, évitant ainsi le report sur les espaces publics ou communs des véhicules en stationnement, ce qui pourrait perturber les déplacements en modes actifs (vélos, piétons) ou encore la circulation des véhicules de services.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé), le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 30 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite. Cette règle vise à éviter le risque d'une multiplication du nombre de logements sur une même propriété (et donc du nombre d'occupants) alors que la capacité des réseaux et des équipements publics ne serait plus adaptée aux besoins ; la multipropriété peut aussi être source de difficultés de gestion des parties communes et de promiscuité engendrée, ou encore poser des problèmes de stationnement reporté sur l'espace public. En outre, cette règle vise à éviter l'implantation des constructions principales trop près des milieux naturels humides du fond de vallée afin de ne pas perturber leur équilibre, ou trop près des champs voués à la grande culture au regard des «conflits» de plus en plus souvent constatés entre les besoins de l'exploitation agricole des sols et la présence des habitations à proximité. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

Dans le même esprit, les dispositions réglementaires demandent un retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieur à 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), notamment pour ne pas geler les possibilités de construction sur des terrains peu larges mais équipés, ce qui répond également aux objectifs de densification de l'habitat sur les emprises ouvertes à l'urbanisation, suivant l'optique de modérer la consommation des espaces agricoles ou naturels. Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public), tout en garantissant l'accès au jardin arrière pour son entretien, sans devoir passer au travers de la construction (important par exemple, pour évacuer des déchets verts).

L'abri de jardin dont l'emprise au sol est limitée à 15 m2 et la hauteur à 3 mètres peut venir à 1 mètre de la limite séparative, permettant un passage pour son entretien, sans gêner la propriété voisine.

L'emprise au sol des constructions est différenciée suivant trois tranches de superficie totale du terrain. Elle varie de 35% pour les terrains de moins de 400 m2 à 25% pour les terrains de plus de 800 m2, sauf disposition particulière indiquée dans les OAP. Cette règle vise à proposer des emprises constructibles suffisantes même sur des terrains peu grands correspondant de plus en plus aux souhaits des occupants, tout en veillant que sur les grands terrains, il n'y est pas une urbanisation trop dense entrant en contradiction avec la limitation de l'artificialisation des sols et le maintien de surface perméable à l'échelle de la parcelle. Il est d'ailleurs demandé qu'au moins 45% de la superficie totale du terrain soit aménagée en espace vert de pleine terre (jardin d'agrément, potager, etc.) hors stationnement, emprise restant non imperméabilisée. Dans le contexte de terrains situés près du fond de vallée et de la nature humide des sols, cette règle doit permettre la gestion à la parcelle (ou à l'échelle de l'emprise aménagée) des eaux pluviales et de ruissellement. La plantation d'au moins un arbre par tranche de 200 m2 de terrain resté libre de construction contribue à un traitement paysager adapté de ces secteurs situés sur les franges du périmètre aggloméré de la commune, donc bien visibles dans le grand paysage.

La hauteur des habitations est limitée à 12 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles se calant sur la hauteur moyenne autorisée sur les autres zones (UA, UB et UC). Cette règle permet donc d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UC voisine retenant une hauteur maximale identique et de préserver la silhouette globale du bourg. La hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardins est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné en se rapprochant autant que possible des grandes caractéristiques architecturales du Vexin (pierres naturelles de pays, briques rouges vieillies, enduit ton pierre sur matériaux destinés à être recouverts), même s'il est admis que dans cette zone vouée à recevoir des constructions devant intégrer les normes thermiques en vigueur, une architecture contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble des critères architecturaux du Vexin, pourra être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au site protégé du Vexin français.

L'usage du bois apparent est autorisé, et sera peint en cohérence avec les teintes figurant dans la plaquette du CAUE afin de faciliter l'insertion architecturale par rapport aux autres constructions qui seront en matériaux enduits ton pierre. Le matériau bois constitue un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de la construction caractéristique du Vexin (rectangulaire et plus haut que large pour les portes et les fenêtres visibles des voies). Les volets roulants sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien. Les couvertures des habitations seront réalisées en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun ou en ardoise naturelle (le zinc souvent utilisé pour effectuer des raccords de toiture ou couvrir de petites surfaces, est également admis), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures (limitée à 2 versants suivant les caractéristiques architecturales locales et pouvant avoir 4 pans dans le cas des grandes bâtisses rectangulaires de type maison bourgeoise que l'on retrouve dans le bourg ou sur les grands équipements publics) sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de la construction. Des pentes plus faibles pourront être autorisées sur une annexe accolée à la construction (exemple : un bûcher pour stocker le bois) ou encore à un mur de clôture afin d'éviter de créer une gêne trop forte pour la propriété voisine.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes : de type à croupe (capucine) ou à bâtière, comme dans la zone voisine UC. Les châssis de toiture auront des dimensions modestes (pas plus d'un mètre de largeur d'ouvrant) afin de rester discret dans la perception globale de la construction.

Les garages et les annexes non accolées à la construction principale seront construits en harmonie de couleur et de matériau avec la construction principale, dans un souci de cohérence globale de l'architecture du bourg. Les vérandas, les abris de jardin ou de piscine, peuvent avoir un aspect différent de celui de la construction principale, du fait qu'ils correspondent à des installations limitées à l'échelle de l'unité foncière par rapport à la construction principale, et qu'ils resteront peu visibles de la voie publique n'étant autorisé que côté jardin.

Les clôtures donnant sur la rue seront composées d'un mur bahut réalisé en pierres naturelles de pays ou en moellons (l'aspect pierre et moellon est également admis pour réduire les coûts de la clôture), en briques rouges vieillies (ou briques de parement), ainsi qu'en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d'une hauteur comprise entre 0,60 mètre et 1 mètre, surmonté d'une grille à barreaudage (dont l'aluminium) ou d'une barrière en bois (ou matériau composite) ou encore d'un simple grillage. La clôture sur rue composée d'une simple haie taillée, doublée ou non d'un grillage, est également admise parce qu'elle concoure au traitement végétal de ces quartiers neufs situés aux franges de la trame urbaine constituée du bourg, au contact avec les espaces naturels ou agricoles.

Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue, ou correspondre à un simple grillage sans mur bahut posé sur poteaux à profilés fins (solution plus économique que le mur bahut en matériaux durs) douoblé ou non d'une haie. Comme en zone UA, en zone UB ou en zone UC, afin de maintenir un espace d'intimité par rapport aux voisins, il est possible de réaliser une clôture pleine en panneaux bois ou matériau composite ou encore en plaque de béton teintée dans la masse (hors béton brut), à l'arrière de la construction principale.

3.2.2.2 La zone à urbaniser 1AUga

Elle correspond aux constructions possibles sur le domaine golfique de Rebetz, suivant les modalités validées dans le projet d'extension du domaine traduit au PLU de Chaumont-en-Vexin par une procédure de révision allégée, avec évaluation environnementale stratégique, approuvée en mai 2015. Il s'agit donc ici d'une zone déjà soumise à un projet connu, dont les éléments sont repris dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier PLU révisé). Cette zone est totalement intégrée au domaine golfique de Rebetz. Elle est constituée de 4 secteurs (1AUga1, 1AUga2, 1AUga3, 1AUga4) répartis dans le domaine, sur chacun desquels il est possible de recevoir de nouvelles constructions à usage d'habitation ou vouées à un hébergement touristique, dans les deux cas liées aux activités du domaine golfique, pour un total de 140 logements de ce type. Ces constructions seront nécessairement occupées par des utilisateurs du domaine golfique, comme cela pourra être défini dans le règlement intérieur du domaine.

Pour accéder à ces constructions, il faudra obligatoirement passer par le domaine golfique, nécessitant donc de disposer des moyens d'accès en service. Aucun accès, autre que ceux existants, n'est possible sur les routes départementales (RD923 et RD115) qui bordent le domaine.

Compte tenu de la spécificité de cette zone et du projet attaché, le contenu des dispositions réglementaires du projet est adapté. Les poches d'implantation des constructions sont déjà délimitées, il n'est donc pas utile de fixer des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques qui sont extérieures au domaine. Par rapport aux limites séparatives, une marge au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction sans pouvoir être inférieure à 3 mètres est demandée pour les constructions non contiguës aux limites, en rappelant que le long des berges du ru du Moulinet, un retrait d'au moins 5 mètres sera respecté.

L'emprise au sol des constructions est limitée à l'échelle de la surface totale de chaque sous-secteur, afin d'aller dans le sens du projet présenté qui prévoit que les bâtiments seront «noyés» dans l'écrin de verdure formé par le parcours golfique et ses abords immédiats. Les deux poches (1AUga1 et 1AUga4) les plus réduites en surface ont une emprise au sol limitée à 30% de la surface totale de la poche. Dans les deux poches les plus étendues (1AUga2 et 1AUga3), l'emprise au sol est réduite à 20% de la surface

totale de la poche afin de garantir le caractère peu dense du bâti intégré au parcours golfique.

La hauteur maximale des constructions est similaire à celle autorisée dans la zone 1AUh, à savoir 12 mètres au faîtage et 6 mètres à l'égout du toit, hauteur réduite à 3 mètres pour les abris de jardin et à 5 mètres pour les annexes non accolées à la construction principale. Dans le secteur 1AUga1, situé à l'entrée du domaine golfique de Rebetz, donnant au final, les constructions les plus visibles pour les utilisateurs du golf mais aussi depuis la RD923, la hauteur maximale des constructions est réduite à 9 mètres au faîtage, ce qui leur permettra de se confondre avec celles situées sur la résidence du Clos de la Vigne limitrophe.

L'aspect extérieur des constructions et installations autorisées dans la zone suit les dispositions déjà fixées pour la zone 1AUh, en renvoyant à l'utilisation des matériaux caractéristiques du Vexin (pierres naturelles, briques rouges vieillies, enduits ton pierres naturelles, bois peints). Dans les deux secteurs les moins visibles (1AUga2 et 1AUga3) depuis l'extérieur du domaine et depuis la voie d'entrée au domaine, puisque, totalement noyés dans l'écrin végétal du domaine de Rebetz, une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble des caractéristiques architecturales du Vexin pourra être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au site protégé du Vexin français, en rappelant l'Architecte des Bâtiments de France sera appelé à donner un avis aux demandes d'autorisation d'urbanisme qui seraient déposées. Les volets roulants sont acceptés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis l'espace public, considérant que la pose de volets roulants répond aujourd'hui à des attentes de confort pour les occupants (en particulier les personnes vieillissantes) et engendrent moins de problèmes d'entretien. La couverture des toitures à pente sera réalisée en tuile rectangulaire plate dans la gamme de brun ou en ardoise naturelle (le zinc souvent utilisé pour effectuer des raccords de toiture ou couvrir de petites surfaces, est également admis), correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune.

Les clôtures seront à dominante végétale afin de respecter l'esprit des lieux qui repose sur un écrin de verdure accompagnant le domaine golfique. La plantation d'arbres est demandée avec un arbre par tranche de 200 m2 restés libres de construction, ainsi qu'au moins un arbre pour 4 places de stationnement aménagées. Il est, en outre, demandé que la totalité de la partie du terrain bâti qui restera libre de construction et de stationnement, soit traitée en espace de pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, etc.), emprise non imperméabilisée garantissant la gestion sur place des eaux pluviales et participant au caractère végétal du domaine de Rebetz, dans un souci de bonne insertion au grand paysage, entre les entrées de bourg nord (par la RD115) et est (par la RD923).

3.2.2.3 La zone à urbaniser 2AU

Elle est vouée à identifier les secteurs d'extension possible du périmètre urbanisé de la commune, à confirmer à plus long terme par une procédure de modification du PLU. C'est lors de cette procédure que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le contenu réglementaire de chacun secteur alors ouvert à l'urbanisation, seront définis. La zone 2AU comprend trois secteurs distincts :

- Le secteur 2AUe voué à l'éventuelle extension de la zone d'activités économiques d'intérêt intercommunal suivant les orientations du SCOT, aux lieux-dits «Chemin de Cailhouet» et «Les Châtaigniers», en continuité nord de la zone existante, entre la RD153 et la RD583 depuis lesquelles une desserte pourra être aménagée, en intégrant le projet routier départemental de liaison Méru (A16) / Chaumont-en-Vexin / Gisors qui pourrait passer au nord du périmètre urbanisé de Chaumont-en-Vexin.
- Le secteur 2AUp voué à l'accueil de nouveaux équipements publics d'intérêt intercommunal suivant les orientations du SCOT, à vocation scolaire (notamment le lycée), sportive (en continuité de la Plaine des Sports), sanitaire et sociale, culturelle, touristique et de loisirs. Il se situe au lieu-dit «Le Chemin de Beauvais», en continuité nord de la zone UL recevant déjà le collège et des équipements sportifs.
- Le secteur 2AUL voué à recevoir une éventuelle extension du domaine de Bertichères, à vocation touristique (y compris l'hébergement) et de loisirs golfiques et équestres, dans le prolongement de la zone UL existante destinée à cet usage.

Afin de ne pas bloquer la réalisation d'un équipement d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, dans la zone 2AU, les dispositions réglementaires du PLU révisé sont rédigées en conséquence. Les conditions de l'occupation des sols sont donc définies en conséquence et pour la plupart non réglementées du fait que ces petits d'équipements d'infrastructure en raison de leur nature et de leur intérêt collectif présentent souvent des gabarits, une emprise au sol, ou encore un aspect extérieur spécifiques en rapport avec les besoins techniques constatés.

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	11,7 ha n'existe plus (une partie en 1AUga) 6,4 ha 0,4 ha
1AUe	27,5 ha	/ (zone UE)
1AUL	10,7 ha	/ (zone UL et zone 2AUL)
1AUga **dont 1AUga1** **1AUga2** **1AUga3** **et 1AUga4**	/	16,9 ha 0,8 ha 13,2 ha 2,6 ha 0,3 ha
2AU **dont 2AUe** **2AUh** **2AUp** **et 2AUL**	57,3 ha 14,7 ha 28,2 ha 14,4 ha (2AUL) /	26,4 ha 13,5 ha 0 ha (n'existe plus) 4,1 ha 8,8 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	148,15 ha	**55 ha**

Au PLU révisé, la zone à urbaniser totalise 55 ha dont près de la moitié (26,4 ha) est non ouverte à l'urbanisation (zone 2AU) tant qu'une procédure de modification du PLU ne sera pas réalisée (il s'agit en fait de projets potentiels d'intérêt supracommunal, qui traduisent les orientations du SCOT, mais restant à confirmer sur la période d'application du PLU révisé à l'horizon 2035).

Sur les 28,6 ha de zone à urbaniser dès l'entrée en vigueur du PLU, la totalité de ces emprises sont déjà urbanisables suivant le PLU avant révision. D'ailleurs, 6,8 ha font l'objet d'opération en cours de réalisation (Le Pré Ville, nord de la rue Émile Deschamps, extension de la Gendarmerie) et 16,9 ha correspondent au projet d'extension du domaine de Rebetz validé lors de la révision allégée du PLU en 2015 et pour partie en cours de réalisation. Il ne s'agit donc pas d'urbanisation nouvellement proposée au PLU révisé, mais bel et bien d'une confirmation d'emprises déjà aménageables et en grande partie en cours d'aménagement.

Par rapport au PLU avant révision, c'est 93,5 ha de zone AU en moins avec la révision du PLU, dont 41 ha sont en réalité passés en zone urbaine du fait de leur urbanisation. Le PLU révisé permet donc de rendre 52,5 ha d'emprises à la zone agricole ou à la zone naturelle. Il s'agit notamment de l'emprise située au sud de la rue Bad Zwesten (inscrite en zone naturelle), de l'emprise située à l'est de la rue du Préville (inscrite en secteur Nhu), de l'emprise située au sud du domaine de Rebetz (en grande partie inscrite en zone NL), de la suppression de la zone 2AUh (inscrite en zone naturelle) entre la zone d'activités économiques et la RD153, de la réduction de la zone 2AUL au lieu-dit «Chemin de Beauvais». L'emprise de la zone AUL du domaine de Bertichères est agrandie, pour mieux caler avec le projet possible en lien avec les JO Paris 2024, tout en restant pour l'instant en zone 2AUL.

La superficie de la zone à urbaniser représente 3% du territoire communal (contre 8% au PLU avant révision) ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels puisque les zones urbaines et à urbaniser correspondent au total à seulement 13,7% du territoire communal. Le PLU révisé intègre bien les principes du Grenelle II en limitant la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Il confirme, dès son entrée en vigueur et jusqu'en 2035, environ 28 ha de zone à urbaniser (1AU) pour 23 ha de projets déjà connus et engagés, en rappelant qu'entre 2006 et 2020, plus de 40 ha de zone à urbaniser figurant au PLU ont été urbanisés. Les zones 2AU conservées au PLU révisé, figurent déjà au PLU de 2006, en notant que leur superficie totale est très nettement réduite. Cette consommation d'espaces résulte des orientations du projet communal qui viennent conforter le rôle de bourg structurant de Chaumont-en-Vexin, à l'échelle du Vexin-Thelle, qui traduit les orientations du SCOT, en rappelant qu'en parallèle, il convient de tenir compte des emprises de zone à urbaniser réduites ou supprimées sur les autres communes du Vexin-Thelle qui ne sont plus appelées à connaître un développement significatif (habitat, activités, équipements).

3.2.3 La zone agricole

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond à l'ensemble des terrains cultivés situés en dehors du secteur aggloméré, et en dehors des sites présentant un intérêt environnemental particulier (milieux humides du fond de vallée de la Troësne ; secteur à sensibilité écologique sur la cuesta et dans la continuité écologique entre la cuesta, le fond de vallée et le bois du Vieux Quesnet ; périmètres de protection autour du point de captage de l'eau potable ; lisière des massifs boisés, etc.). Elle englobe notamment le site agricole de la Ferme Saint-Brice localisé en limite nord du territoire communal ou encore l'exploitation agricole récemment implantée au nord du secteur aggloméré.

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, y compris le changement d'affectation, une valorisation notamment touristique des bâtiments entrant dans le cadre de la diversification de l'exploitation agricole, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.). Sont également admises les constructions et les installations au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréés. En raison des aléas forts de risques de ruissellement et de remontée de nappes au niveau de la ferme Saint-Brice, les nouvelles constructions autorisées ne pourront pas contenir de sous-sol ou de garage enterré, et seront édifiées en surélévation pour dégager un vide sanitaire.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres de l'axe des voies d'accès publiques afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique). Ce retrait minimal est réduit à 5 mètres si l'accès au bâtiment ou à l'installation ne se fait pas depuis la voie en question puisque, dans ce cas, ne se pose pas des problèmes de sécurité routière par rapport à la manoeuvre des engins agricoles. Conformément aux dispositions du code de la voirie départementale, le retrait par rapport aux routes départementales sera d'au moins 15 mètres, en précisant cependant que l'extension d'une construction existante implantée avec un recul inférieur à ceux définis au règlement, reste possible en continuité du bâtiment existant.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien

des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Pour des raisons de sécurité (éviter la chute d'arbres ou de branches) et de préservation des milieux naturels sensibles, les nouvelles constructions de plus de 50 m2 d'emprise au sol seront situées avec un retrait d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés. Là encore, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'un bâtiment existant se faisant en continuité.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume et une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun, de vert ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel, pour les constructions et installations situées en dehors du site recevant le siège de l'exploitation. Sur les exploitations, les teintes autorisées sont celles précisées dans la plaquette de recommandations architecturales du Vexin-Thelle. Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 15 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum). Cette hauteur permet de tenir compte de l'évolution du matériel agricole utilisé et aux besoins de stockage ; elle a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études. La hauteur des abris pour animaux (hors bâtiment d'élevage) liés à un pâturage est limitée à 5 mètres, répondant aux besoins tout en pemettant une insertion discrète dans le paysage.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m2, ainsi que toutes constructions de plus de 5 mètres de hauteur, devront faire l'objet d'un accompagnement paysager de type haies ou bouquet d'arbres.

3.2.4 La zone naturelle

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilités environnementales (périmètre de ZNIEFF de type 1 et d'ENS, zone à dominante humide ou zone humide avérée dans le fond de vallée, continuités écologiques sur la cuesta boisée et remontant vers le nord, périmètres de protection autour du point de captage) et les emprises boisées du coteau et de la butte présentant un intérêt paysager en venant chapeauter la trame bâtie du secteur aggloméré. A ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental. Elle prend également en compte les emprises occupées par chacun des deux parcours golfiques (Bertichères et Rebetz) qui par leur traitement à forte dominante végétale et peu artificialisé s'apparente bien plus à un espace naturel qu'à un espace «urbanisé».

Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou herbages) ou à des activités adaptées au milieu naturel. Il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.

Elle correspond à l'ensemble des terrains non urbanisés du fond de vallée de la Troësne pour l'essentiel en zone à dominante humide et pour lesquels, les études de vérification de zone humide avérée au sens juridique du terme, ont conclu effectivement à ce caractère (notamment en amont du centre bourg). Elle englobe également le versant non urbanisé de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France), largement boisé, et qui abrite les principales sensibilités écologiques de la commune, l'essentiel de la butte non urbanisé en raison de son intérêt patrimonial (site historique) et paysager, les continuités écologiques repérées au SCOT du Vexin-Thelle en tant que milieux naturels sensibles. Elle intègre également la poche de terrains rendus non constructibles au PLU révisé, au nord du périmètre aggloméré, entre la zone d'activités économiques et son extension possible et la Plaine des Sports, pour un motif d'intérêt paysager (paysage emblématique identifié au SCOT, en entrée de ville nord avec vue dégagée sur la vallée, la butte de Chaumont et la cuesta du Vexin, en particulier depuis la RD153).

La zone naturelle inclut également quelques habitations isolées, situées aux lieux-dits «Saint-Brice», «Les Groux», «Petit Rebetz», pour lesquelles toute extension est limitée suivant les dispositions de l'article L.123-1-5 II 6° du code de l'urbanisme (devenu l'article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier 2016). La zone naturelle englobe également l'emprise du domaine ferroviaire traversant le territoire communal, dans sa partie non agglomérée. En conséquence, la zone naturelle compte 4 secteurs :

- **Le secteur Nhu** qui correspond à l'emprise des milieux humides du fond de vallée de la Troësne, où une forte suspicion de zone humide avérée est identifiée et pourrait être confirmée sur la période d'application du PLU révisé, par les orientations à venir du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ; ce dernier est en cours de réflexion. Ne sont admis que les aménagements nécessaires à une bonne gestion des milieux humides concourant notamment à leur valorisation. Par unité foncière, il est ainsi possible de recevoir des installations nécessaires aux activités de maraîchage (il existe d'ailleurs déjà de nombeux jardins en amont du centre bourg), ou encore des installations nécessaires au pâturage (bien présent en aval du centre bourg) sous forme d'abri pour animaux limité à 50 m2 d'emprise au sol, sans dalle béton pour éviter l'artificialisation des sols, et fermé sur trois côtés aux maximum afin de limiter les risques de cabanisation de ces espaces (il n'est autorisé qu'un abri par tranche de 10 000 m2 suivant les besoins le plus souvent observés dans pour ce type d'élevage ou d'animaux de compagnie). Il ne s'agit pas d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5 II 6° jusqu'en décembre 2015).

- Le **secteur Nb** qui occupe la partie haute, restée non aménagée, de la butte de Chaumont-en-Vexin, qui présente un intérêt paysager et patrimonial en tant que site historique (présence des vestiges d'un ancien château). Un projet de valorisation

patrimoniale est portée par le propriétaire en lien avec la collectivité publique. C'est pourquoi, les dispositions réglementaires du PLU autorisent les travaux d'aménagements nécessaires à la remise en état du site historique. La présence de pâtures sur la butte justifie, par ailleurs, la règle autorisant par tranche de 10 000 m2 de terrain, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, également pour éviter le risque de cabanisation qui porterait atteinte au paysage et à l'intérêt patrimonial du site. Il ne s'agit pas d'un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5 II 6° jusqu'en décembre 2015).

- Le **secteur NL** qui contient chacune des deux emprises occupées par le parcours golfique de Bertichères (ainsi que les installations équestres associées) et de Rebetz (pour ce dernier, intégrant le projet d'extension validé lors de la révision allégée du PLU approuvée en mai 2015). Afin d'assurer le bon fonctionnement de ces activités de loisirs qui présentent un intérêt économique et touristique, il est donc autorisé ici l'extension des constructions existantes à usage d'activités golfiques (cas du château du Petit Rebetz par exemple) ou de loisirs équestres (cas des installations situés à l'ouest du château de Bertichères par exemple) dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale, ainsi que les affouillements et exhaussements de sols rendus nécessaires pour l'aménagement d'un parcours golfique. Le **secteur NL forme un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien article L123-1-5 II 6° jusqu'en décembre 2015)**, en autorisant à titre exceptionnel, des constructions et installations ni rattachées à une habitation ou à une activité agricole, pastorale ou forestière, ni considérées comme des équipements collectifs. L'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers est donc requis.

- Le secteur Na qui s'étend sur une partie de la parcelle cadastrée section AV n°78, pour une superficie d'environ 2000 m2 (le reste de la parcelle étant inscrit en zone agricole) qui correspond à un terrain libre de construction desservi par les réseaux, entre deux terrains construits, sur l'écart du Petit Rebetz situé en zone naturelle au PLU révisé, comme les autres écarts bâtis et habités de la commune. Il est proposé ici un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (ancien article L.123-1-5 II 6° jusqu'en décembre 2015) dans la zone naturelle.** Les possibilités de construction sont donc limitées au plus à deux nouvelles constructions à usage d'habitation dans la limite de 100 m2 d'emprise au sol chacune, en veillant au maintien du caractère naturel de la zone, d'une construction annexe isolée par rapport à l'habitation, dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol, permettant la réalisation d'un garage pour véhicule, et d'un abri de jardin limité à 15 m2 d'emprise au sol pour ranger les outillages et les équipements de jardins par exemple, en veillant là encore au maintien du caractère naturel de la zone. La superficie totale bâtie pourrait donc atteindre 140 m2 sur un terrain de 1000 m2, soit moins de 15% du terrain.

Dans le reste de la zone naturelle (en dehors de ces 4 secteurs), en raison de la présence de quelques constructions isolées à usage d'habitation (sur les écarts du Petit Rebetz, de Saint-Brice et des Groux), sont admises, au titre de l'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme (devenu L151-13 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er janvier 2016), leur réfection, leur réparation et une extension limitée à 30% de l'emprise au sol existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, si elles conservent la même destination, afin de pouvoir répondre à des besoins de mises aux normes du bâtiment ou encore d'agrandissement lié à l'évolution du nombre d'occupants. Il est également possible de construire une nouvelle annexe à l'habitation dans la limite de 25 m2 d'emprise au sol (rangement de matériel, garage pour véhicule par exemple). En raison de la présence de pâturage (notamment sur la cuesta), il est également admis par tranche de 10 000 m2 de terrain, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, afin d'éviter un risque de cabanisation du milieu naturel. Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions ou des installations autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage (3 mètres pour les constructions ou installations nécessaires à l'activité de jardinage), sauf pour les extensions de constructions existantes pour lesquelles la hauteur maximale autorisée est celle de la hauteur maximale existante ou encore dans le secteur Na où la hauteur maximale de l'habitation autorisée est de 10 mètres.

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale. Le retrait sera d'au moins 15 mètres des routes départementales et d'au moins 10 mètres des autres voies publiques pour les nouvelles constructions de plus de 50 m2 d'emprise au sol faisant que les abris pour animaux, abris de jardins et les autres installations autorisées (inférieures à 50 m2) ne sont pas concernés. L'extension d'une construction existante située à moins de 15 mètres ou 10 mètres d'une voie publique reste autorisée, dans la continuité du bâtiment existant (c'est notamment le cas à Saint Brice ou au Petit Rebetz).

Une distance d'au moins 20 mètres des espaces boisés classés est à respecter afin d'éviter les dommages qui pourraient résulter de chutes d'arbres ou de branches sur les nouvelles constructions et installations d'au moins 50 m2 d'emprise au sol trop proches des boisements et afin d'éviter l'impact des constructions et installations sur les milieux naturels des coteaux. Un retrait d'au moins 10 mètres du domaine ferroviaire est également à respecter afin de ne perturber son fonctionnement. Un retrait d'au moins 5 mètres des berges des cours d'eau est également demandé suivant les dispositions de la loi sur l'Eau. Le retrait minimal par rapport aux limites séparatives est de 5 mètres

(sauf en cas d'extension d'une construction existante implantée à moins de 5 mètres des limites séparatives). Les règles d'emprise au sol sont clairement définies en fonction de chaque type de construction ou d'installation admise.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local, en préservant l'aspect pierres (ou moellons) des bâtiments existants.

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	741,9 ha
N dont Nhu Na Nb Et NL	875,15 ha 21,8 ha (Np propriété Maroux) - 25,2 ha 44,55 ha	858,8 ha 135,7 ha 0,20 ha 24 ha 153,4 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	**1 503,35 ha**	**1 600,7 ha**

Le PLU compte 1 600 ha de surface agricole et naturelle dont 741,9 ha pour la seule destination agricole. Ce total est supérieur de plus de près de 100 ha par rapport au PLU avant révision. Ce différentiel correspond d'une part, au 52 ha de zones à urbaniser supprimés dans le cadre de la révision du PLU, d'autre part à l'utilisation du cadastre numérisé (format SIG) qui fait apparaître 56 ha de superficie totale du territoire communal en plus (une partie de ces 56 ha se trouve en zone urbaine ou en zone à urbaniser).

Les évolutions du découpage en zones entre espace agricole et espace naturel sont au profit de la zone agricole qui s'est largement étendue, de plus de 100 hectares au total. En effet, des emprises inscrites en zone naturelle au PLU de 2006, ont été inscrites en zone agricole au PLU du fait qu'elles étaient exclusivement à usage agricole et pas directement concernées par des enjeux environnementaux notables (limite ouest du territoire communal au lieu-dit «Fond du Vieux Quesnet», limite nord-est au lieu-dit «Les Anglais nord»), tandis que des emprises figurant en zone AU en 2006 sont inscrites en zone A avec la révision du PLU (notamment au lieu-dit «Au Chemin de Beauvais»).

Dans la zone naturelle, les milieux humides non urbanisés de la vallée de la Troësne sont clairement délimités dans le secteur Nhu de 135 ha, tandis que l'emprise du secteur NL augmente avec la prise en compte de la totalité du parcours golfique et des installations équestres de Bertichères (une grande partie figurait en zone N au PLU de 2006), ainsi que le parcours golfique étendu de Rebetz (une partie figurait en zone 1AUha au PLU de 2015).

La zone agricole occupe ainsi 40% de la superficie totale du territoire et la zone naturelle occupe 46,2% de la superficie totale du territoire. **La zone agricole et la zone naturelle représentent 86,2% du territoire, soit plus qu'au PLU avant révision (83,5%). Les dispositions du PLU révisé visent bien à une modération de la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers.**

Tableau récapitulatif

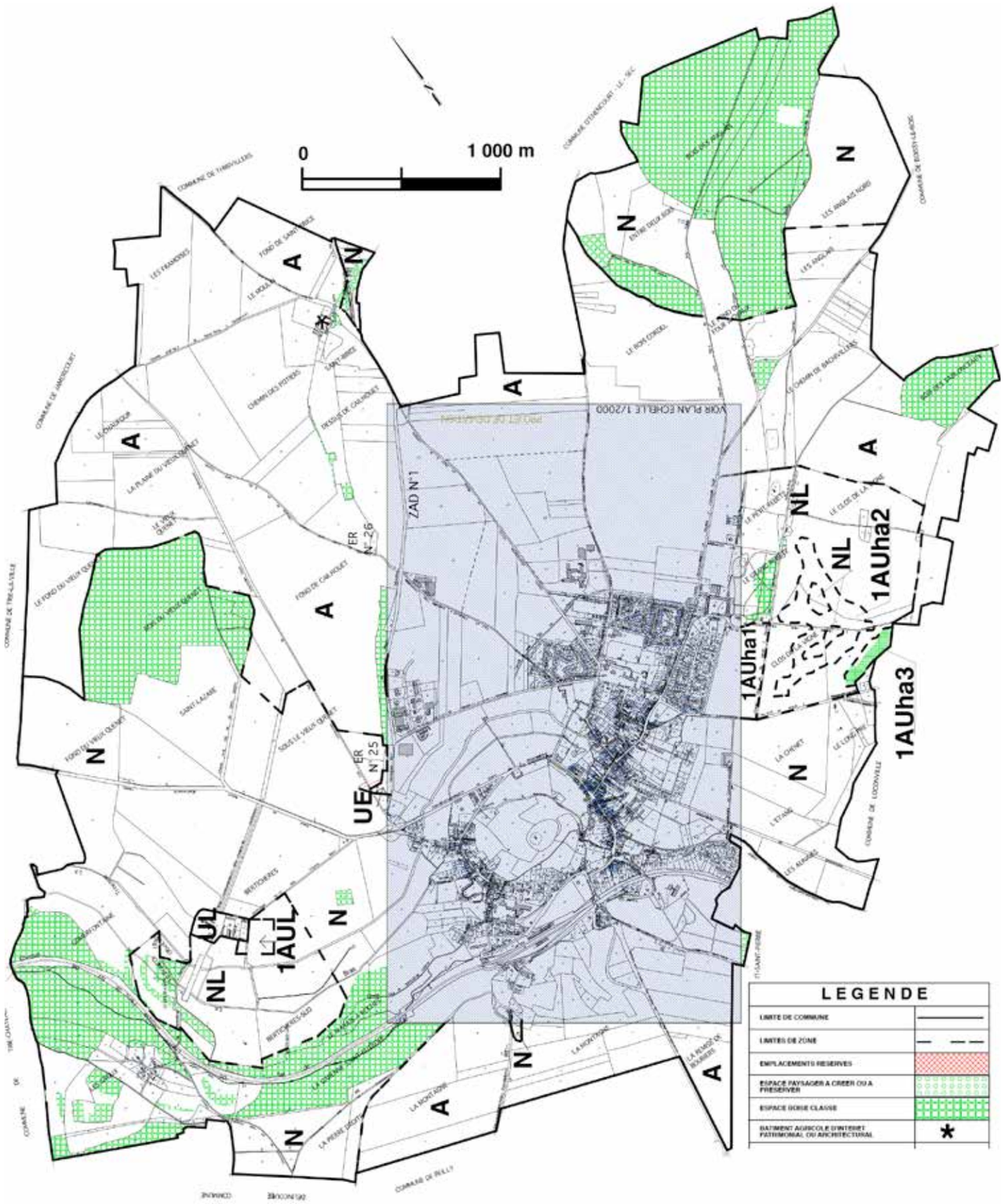
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	148,8 ha	200,3 ha
Total de la zone à urbaniser	148,15 ha	55 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1 503,35 ha	1600,7 ha
TOTAL	**1 800,3 ha**	**1 856,5 ha***
dont espace boisé classé	environ 298,6 ha	environ 289 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).

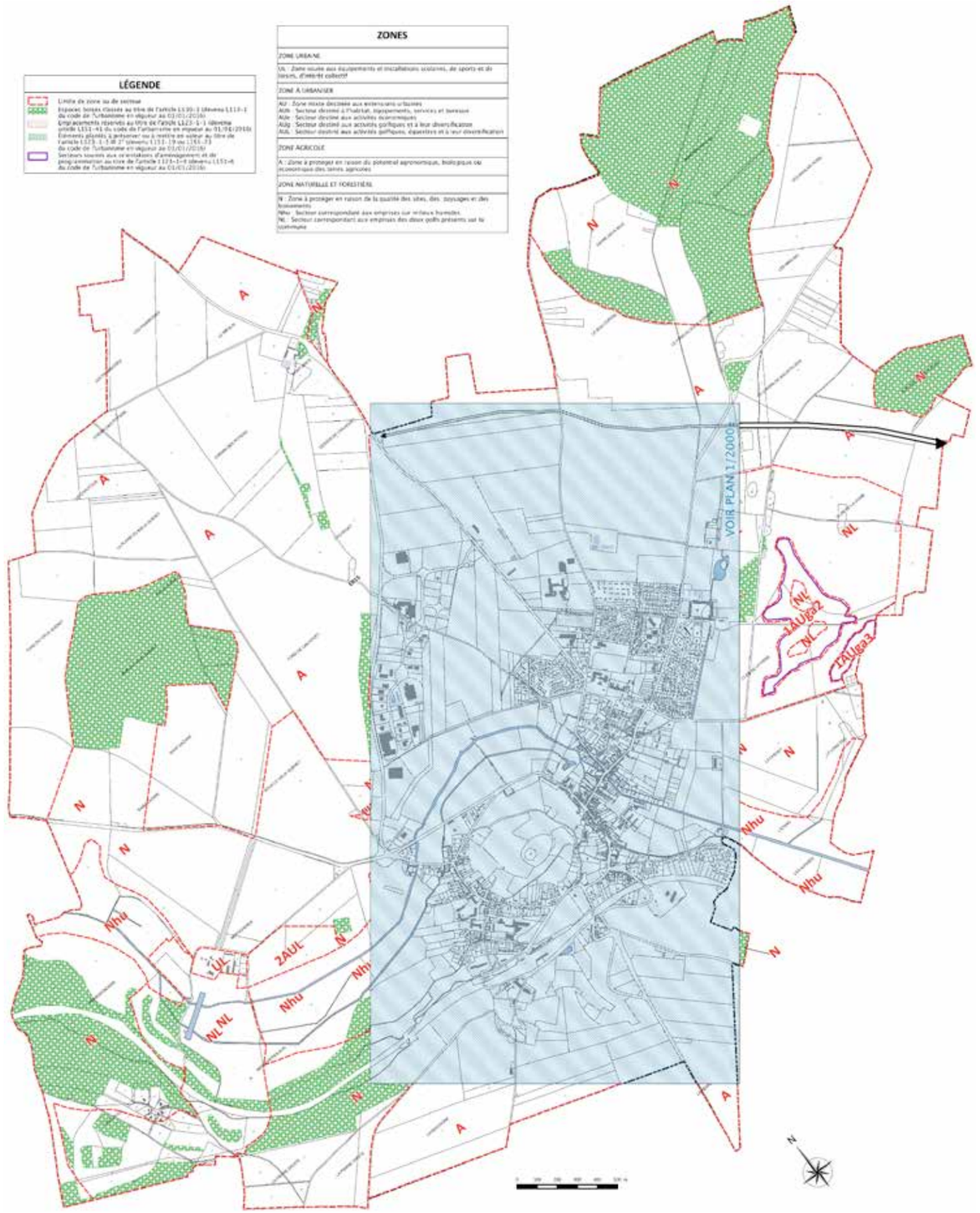
Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (devenu les articles L113-1 et L113-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016) représentent 289 ha, soit 15 % du territoire communal. Leur superficie a légèrement évolué par rapport au PLU de 2006 (environ 9 ha de moins) correspondant à leur remplacement dans la zone urbaine (notamment dans les parcs et jardins des grandes propriétés) par la trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Les couverts boisés à l'extérieur du périmètre aggloméré de la commune sont similaires entre le PLU de 2006 et le PLU révisé.

III - La justification des dispositions réglementaires

ENSEMBLE DU TERRITOIRE : AVANT RÉVISION



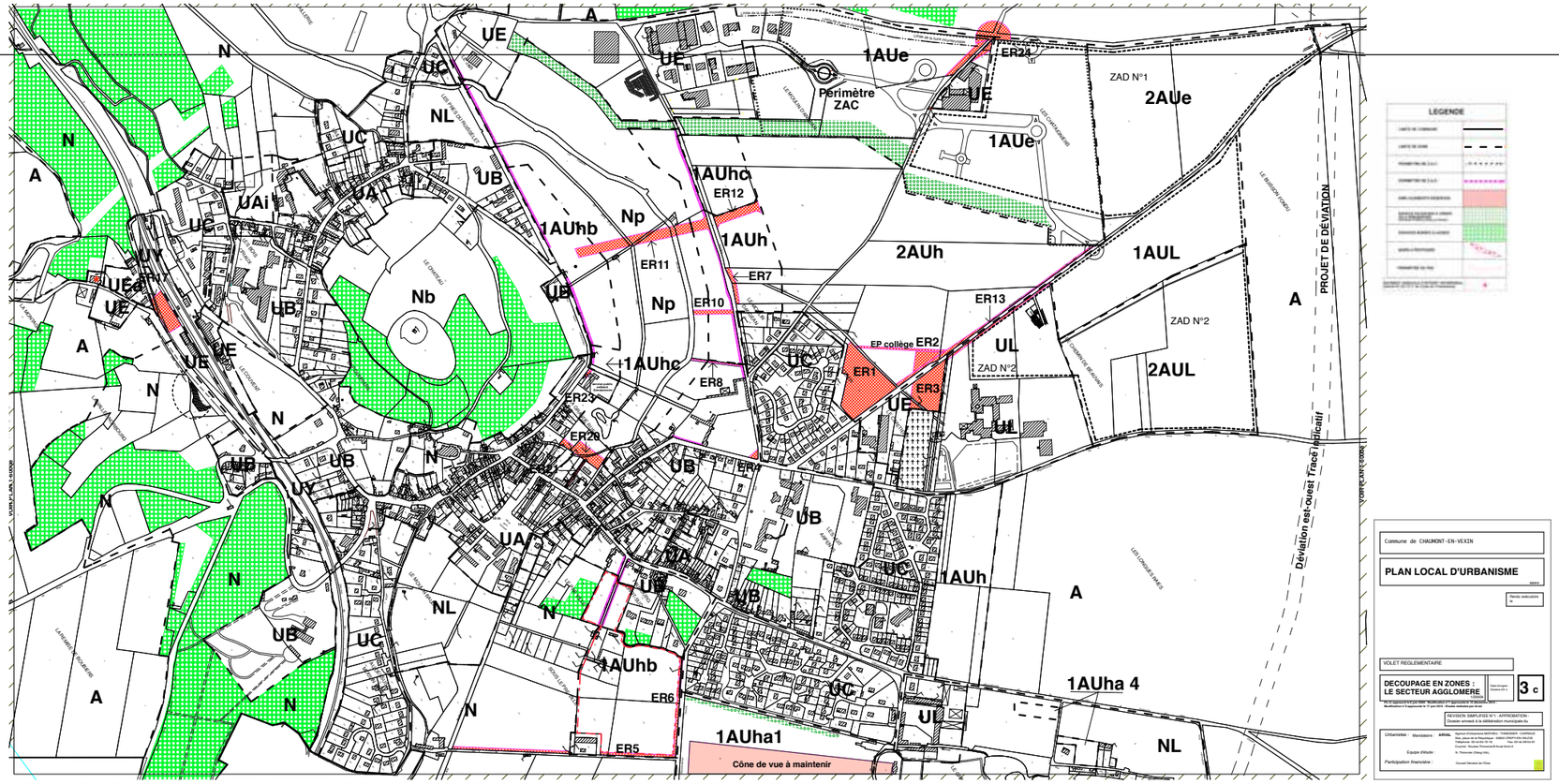
ENSEMBLE DU TERRITOIRE : APRÈS RÉVISION



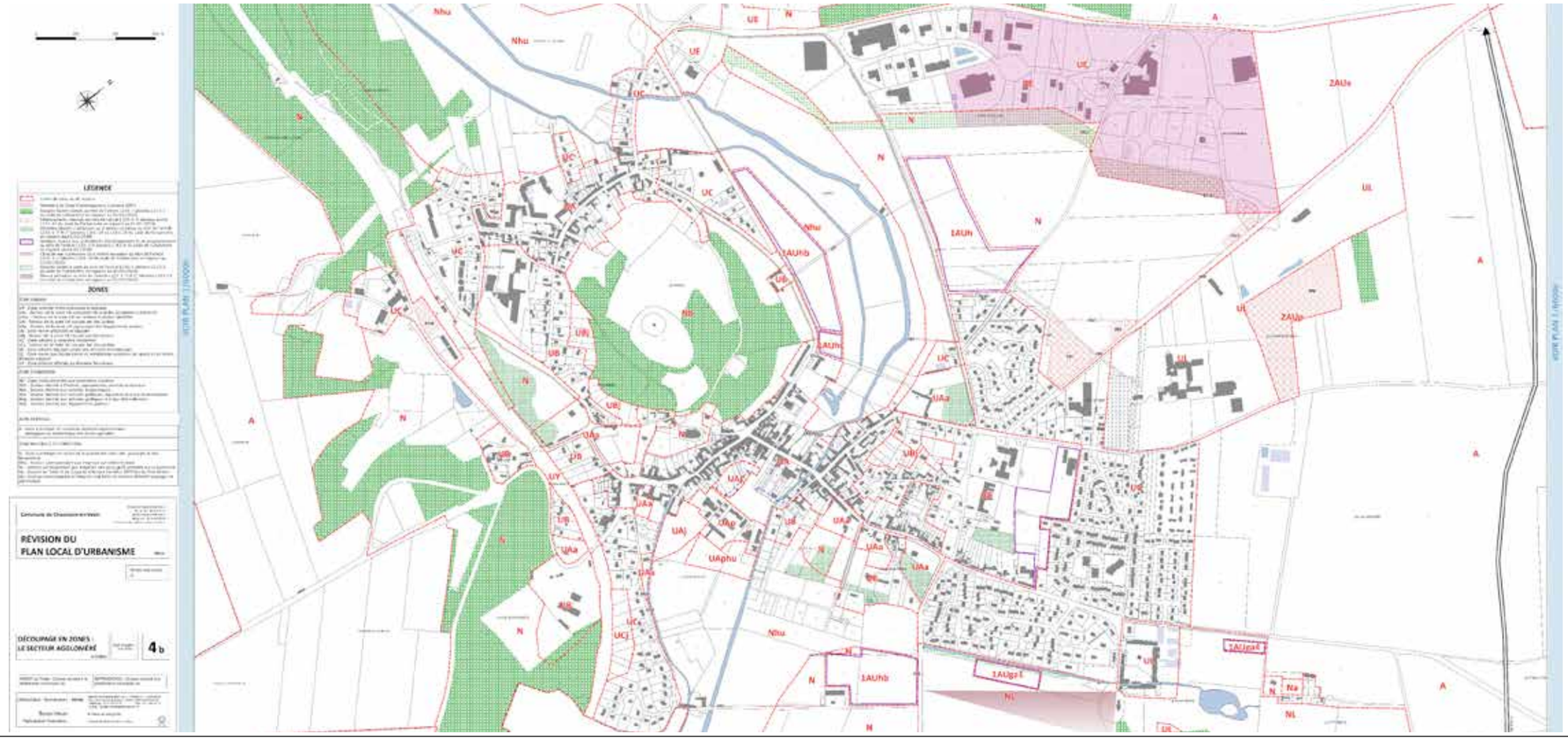
Le découpage en zone avant et après révision

Le découpage en zone avant et après révision

SECTEUR AGGLOMÉRÉ :
AVANT RÉVISION



SECTEUR AGGLOMÉRÉ :
APRÈS RÉVISION



IV - La mise en oeuvre du plan

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

4.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

4.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

4.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

4.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 6 ans renouvelable. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

4.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

4.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer une taxe qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

4.7 Le permis de démolir

La commune a instauré un permis de démolir qui s'applique à l'ensemble des constructions. En dehors d'un périmètre de protection des monuments historiques ou d'un site inscrit, et donc en l'absence d'intervention de l'Architecte des Bâtiments de France, le permis de démolir est un moyen de veiller à la conservation du patrimoine bâti de qualité.

CHAPITRE 5 : MESURES PROPOSÉES POUR ÉVITER LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLES

I - Les enjeux de l'évaluation environnementale et méthode utilisée

Ce chapitre vise à présenter les mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les incidences prévisibles notables de la mise en œuvre du PLU révisé sur l'environnement, incidences positives ou négatives, en faisant référence aux éventuels problèmes posés par le PLU révisé sur les paysages et le patrimoine, les milieux naturels et la biodiversité, les risques naturels, la ressource en eau, les déchets, le bruit, la prise en compte de l'énergie et des pollutions atmosphériques, conformément à l'annexe 1 de l'article 5 de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 et à l'article L121-1 du code de l'urbanisme. Il convient de rappeler que la révision du présent PLU prend en compte et est compatible avec les autres documents, plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement (détaillés au chapitre I - Diagnostic communal, page 8 du présent rapport et au chapitre II - Etat Initial de l'Environnement, page 43 du présent rapport), notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle qui constitue le document intégrateur des plans, programmes, schémas supra-territoriaux. L'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution développés dans le chapitre II de ce rapport (p.39 à 66) rappelle les composantes environnementales du territoire communal et hiérarchise les enjeux environnementaux sur le territoire de la commune de Chumont-en-Vexin. L'ensemble des thématiques environnementales sont par ailleurs reprises dans le chapitre IV (pages 73 à 124 du présent rapport) à travers une analyse plus dynamique, systémique et transversale visant à analyser l'approche quantitative et qualitative du projet sur ces thématiques.

Les incidences éventuelles du plan sur l'environnement ont été définies en amont des choix qui ont été retenus et des solutions envisagées au cours de l'étude (détaillés au chapitre IV du présent rapport, page 76). Pour les incidences notables prévisibles du plan mises en évidence au chapitre III (pages 67 à 71 du présent rapport), sont exposées ci-après les mesures d'évitement, de réduction ou, en dernier recours, de compensation, expliquant les raisons pour lesquels des projets alternatifs ont été écartés selon la mise en œuvre de la séquence «éviter, réduire, compenser». **Dès le début des études, au regard des tendances en cours sur la commune mises en avant par l'état des lieux et du cadrage donné par le SCOT du Vexin-Thelle, les élus ont écarté des projets de développement alternatifs, plus ambitieux ou au contraire trop peu ambitieux du fait que Chaumont-en-Vexin a un rôle de bourg structurant à conforter à l'échelle du Vexin-Thelle et du sud-ouest de l'Oise pour être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle, limitant ainsi leurs incidences sur l'environnement qui ne sont donc pas explicités ci-après. Ces scénarios d'évitement (se reporter au chapitre 4, pages 79 à 107) ne seront pas repris dans le présent chapitre, mais constituent une partie essentielle à la compréhension de la présente évaluation environnementale stratégique du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin.** Lorsque les orientations choisies ont des incidences jugées négatives, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation sont donc détaillées dans ce chapitre.

Conformément à l'article L.104-19 du code de l'urbanisme, les thématiques détaillées au présent chapitre ont été «proportionnées à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée». **L'évaluation environnementale stratégique du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin vise à répondre aux motifs avancés par l'autorité environnementale pour justifier sa décision ultime de soumettre à évaluation environnementale le contenu du PLU révisé, en date de janvier 2020**, à la suite de la demande de recours gracieux déposée par la commune à l'été 2019, suite à la décision initiale de l'autorité environnementale en date du 18 juin 2019. En effet, **dans le dossier de recours gracieux, la commune a apporté plusieurs éléments d'informations complémentaires aux motifs initialement avancés par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)** pour justifier l'évaluation environnementale stratégique à réaliser. Il s'agit notamment :

- des autorisations d'urbanisme déjà accordées et des opérations en cours de réalisation sur des emprises inscrites en zone à urbaniser au PLU avant révision, faisant qu'il n'était plus possible, dans le cadre de la révision du PLU, de revoir ces zones (zone 1AUhb du Préville, zone 1AUhb au nord de la rue Émile Deschamps notamment) afin de limiter la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols, et de mesurer les incidences sur les services écosystémiques rendus par ces espaces ;

- de la réduction de la zone UE (terrain situé à l'extrémité sud de la zone d'activités économiques du Jard) qui intercepte des zones humides, ce terrain est finalement inscrit en secteur Nhu au PLU révisé ;

- de l'attestion de la conformité de la station d'épuration communale, qui plus est largement en capacité de revoir les nouveaux effluents à traiter issus des nouvelles constructions rendues possible par les orientations du projet communal à l'horizon 2035, la commune ayant programmé entre 2020 et 2022 les travaux de reprise du réseau d'assainissement collectif dans la partie ancienne du bourg où des insuffisances sont constatées afin de réduire les apports parasites arrivant à la station ;

- d'une meilleure prise en compte des risques d'inondation de cave et de remontée de nappe par la mise en place de dispositions réglementaires (interdiction de sous-sol notamment, maintien d'une emprise minimale non imperméabilisée sur chaque terrain aménagé, notamment) qui étaient en cours d'étude au moment où l'autorité environnementale a été saisie ;

- d'une attention particulière portée au site inscrit du Vexin et à la protection des abords des Monuments Historiques concernant le territoire communal, en précisant que là encore, les dispositions réglementaires et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tiennent compte de cet enjeu, en identifiant notamment une zone urbaine spécifique aux tissus anciens présentant un intérêt patrimonial majeur et en veillant à maîtriser les risques de division des grandes propriétés (maison bourgeoise sur parc arboré) située au coeur de la trame urbaine et qui constituent une caractéristique patrimoniale du Vexin français, ou encore en imposant la réalisation d'un traitement paysager conséquent sur le pourtour des emprises nouvellement aménagées qui se trouvent sur la frange du périmètre aggloméré.

Ces éléments d'information complémentaires ont donc permis de réduire les motifs finalement retenus par la MRAE, pour justifier le maintien de la demande de réalisa-

tion d'une évaluation environnementale stratégique du PLU révisé. Ces motifs sont :

- La justification de la zone 2AUe vouée à une éventuelle extension de la zone d'activités économiques d'intérêt intercommunal, au regard des ses incidences sur l'artificialisation des sols (et notamment l'imperméabilisation) et sur les paysages, ainsi que la zone 1AUh de 5 ha au nord de la rue Bad Zwesten ;

Il est rappelé au début du chapitre 4 du présent rapport (objectifs chiffrés et orientations qualitatives du projet communal à l'horizon 2035) que ces deux zones à urbaniser avancées au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin traduisent directement les orientations du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014, dans un souci de compatibilité indispensable à la légalité juridique du PLU révisé. ***L'inscription en zone à urbaniser de ces deux emprises n'a donc pas pu être évitée au regard de la sécurité juridique du PLU révisé, comme cela a été rappelé tout au long des études*** *(plus d'une vingtaine réunions de travail entre 2016 et le premier trimestre 2020, auxquelles les services de la DREAL représentant l'autorité environnementale ont été conviés à participer afin d'échanger sur l'évaluation des incidences environnementales des ces orientations). Dans un souci de meilleure prise en compte de l'environnement, l'emprise (2AUe) vouée à une éventuelle extension de la zone d'activités économiques de portée intercommunale n'est pas immédiatement ouverte à l'urbanisation au PLU révisé : cela est conditionné à une procédure de modification du PLU, qui sera notamment à justifier au regard des besoins réels (fonction du taux de remplissage de la zone d'activités existantes inscrites en zone UE). Quant à la zone 1AUh, sa superficie totale a été déterminée au plus juste après avoir étudié et validé les différentes possibilités de densification des tissus bâtis au sein de la trame urbaine déjà consommée (faisant qu'au moins 3 secteurs de renouvellement urbain ont été retenus pour près de 130 logements estimés, permettant de réduire d'autant la superficie totale de la zone à urbaniser à vocation d'habitat) visant à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines.*

- Le phasage des nouvelles constructions à préciser dans le projet de révision du PLU en lien avec les travaux de réfection du réseau d'assainissement prévus entre 2020 et 2022 ;

Les «apports parasitaires» au niveau de la station de traitement des eaux usées de Chaumont-en-Vexin, ne résultent pas d'un dysfonctionnement de cet équipement, mais de la vétusté du réseau de collecte des eaux usées dans les tissus bâtis les plus anciens de la commune, en particulier rue de la République, rue Pierre Budin, rue Roger Blondeau. La commune a programmé des travaux de réfection de cette partie du réseau entre 2020 et 2022. Le PLU révisé pourrait entrer en vigueur à compter de fin 2020 - début 2021, c'est-à-dire une fois que ces travaux seront déjà engagés. En outre, aucun des secteurs identifiés pour recevoir de nouvelles constructions renvoyant leurs eaux usées vers le réseau collectif, ne se situe dans cette partie ancienne du bourg où une réfection du réseau est à réaliser. ***Les incidences sur l'environnement des orientations du projet communal sur ce point, sont donc évitées ou en tout état de cause très réduites,*** *s'il est considéré que quelques logements ou activités pourraient néanmoins être réalisés entre 2021 et 2022 dans les tissus anciens par réhabilitation, réoccupation ou division de bâtiments existants, tout en soulignant que, sur les grandes propriétés bâties situées dans le centre bourg qui présentent le plus fort risque de division en plusieurs logements, les dispositions du PLU révisé prévoient des règles qui visent justement à limiter fortement ces possibilités et donc une augmentation notable des rejets d'eaux usées vers le réseau à réhabiliter.*

- L'actualisation de l'évaluation des incidences du PLU révisé sur le réseau Natura 2000, par rapport au travail déjà effectué sur ce sujet, au moment de l'évaluation environnementale du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 et de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Chaumont-en-Vexin approuvée en mai 2015.

Il sera démontré ci-après que les espèces attachées aux sites Natura 2000 situés dans les environs du territoire communal de Chaumont-en-Vexin, ont des aires d'évolution limitées et que les emprises qui pourraient être urbanisées (notamment la zone 2AUe et la zone 1AUh) ne présentent pas de caractéristiques naturelles spécifiques à l'habitat, la reproduction, la nidification ou encore l'alimentation des espèces concernées, comme cela a déjà été mis en avant dans l'évaluation environnementale du SCOT du Vexin-Thelle en 2014 et du dossier de révision allégée du PLU de Chaumont-en-Vexin en 2015. ***Les interactions du projet communal avec les habitats et les espèces du réseau Natura 2000 environnant sont donc très limitées, voire inexistantes,*** *en précisant que le choix, retenu au SCOT, d'un regroupement à Chaumont-en-Vexin de la zone d'activités économiques intercommunale permet d'empêcher le déploiement de tels sites sur des communes du Vexin-Thelle, bien plus proches des sites Natura 2000 en question, avec le risque, dans ce cas, d'interactions bien plus importantes, contribuant en cela à une mesure de réduction des incidences du développement local sur les sites Natura 2000 environnants.*

Le **contenu de l'évaluation environnementale menée dans le cadre de la révision du PLU, dont les mesures envisagées pour limiter (suivant la séquence Éviter, Réduire, Compenser) les incidences du plan qui sont détaillées ci-après, se bornent à répondre à ces trois motifs principaux avancés** dans la décision ultime de la MRAE en date du 21 janvier 2020. À la vue de ces motifs, il n'a pas été jugé utile de demander une note de cadrage sur le contenu de l'évaluation environnementale dont la rédaction et l'envoi à la commune aurait pu demander encore plusieurs mois supplémentaires, durant lesquelles il n'aurait pas été possible d'avancer sur la procédure de révision du PLU qui a été engagée fin 2015.

I - Les enjeux de l'évaluation environnementale et méthode utilisée

En page 66 du présent rapport, les enjeux environnementaux déterminés à partir de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont été hiérarchisés en deux catégories : les enjeux prioritaires (ressource en eau, paysages, architecture et patrimoine), les enjeux complémentaires (biodiversité, risques, développement urbain, nuisances). Le projet communal s'est construit en tenant compte de cette hiérarchisation des enjeux environnementaux. Au chapitre 3 du présent rapport, le degré d'incidences probable sur l'environnement est analysé au regard du contexte local. En page 71, sont listées les 4 thématiques pour lesquelles le degré d'incidences est évalué de moyen à fort, méritant donc une prise en compte dans l'évaluation environnementale à réaliser et les mesures à proposer pour éviter, réduire, voire compenser, les éléments du projet communal qui pourraient interférer avec chacune de ces 4 thématiques. C'est ce qui est détaillé dans les pages suivantes.

Le résumé non technique contient un tableau de synthèse des incidences notables des orientations du PLU révisé sur l'environnement et les principales mesures avancées pour les limiter en s'appuyant sur la séquence Éviter, Réduire, Compenser.

Résumé de la méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU révisé :

La méthode utilisée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU révisé s'appuie sur la documentation mise à disposition par les services de la DREAL, en l'adaptant aux enjeux soulevés et aux attendus de l'autorité environnementale mis en avant dans sa décision du 21 janvier 2020. L'évaluation environnementale stratégique est donc proportionnée à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

Une approche itérative a été appliquée tout au long des études reposant sur les 5 points suivants :

1/ Réalisation de l'***état initial de l'environnement*** à partir de la collecte, du traitement et de la retranscription de données déjà disponibles, complétées d'un travail de terrain et données qui se sont ajoutées en cours d'étude (notamment sur l'analyse des milieux humides et l'identification de zones humides). Voir chapitre 2 du présent rapport (pages 39 et 66).
L'état initial de l'environnement a permis d'***identifier les enjeux environnementaux et de proposer une hiérarchisation*** dans le cas de Chaumont-en-Vexin.

2/ Inventaire des ***projets d'aménagement en cours sur le territoire communal***, ceux ***déjà accordés et pour certains en cours de réalisation*** (secteur le Pré Ville, au nord de la rue Émile Deschamps, Allée du Haras, extension de l'équipement scolaire vers la plaine du Moulin Baudet, extension du parking au nord de la Poste, extension du domaine golfique de Rebetz), ***ceux proposés pour la commune au nom de l'intérêt général*** et qui sont à traduire au PLU révisé (notamment l'amélioration des conditions de circulation dans le centre bourg, le nouvel accès à l'équipement scolaire depuis la rue Augustin Auger,etc.), **ceux nouvellement avancés par des acteurs privés qui se sont manifestés** sur la base du PLU de 2006 et/ou de son évolution plausible dans le cadre de sa révision générale.
Cet inventaire conduit à ***délimiter les secteurs de projets acquis sur lesquels il n'est plus possible de revenir en arrière***, même si en terme environnemental, ils pourraient avoir des incidences à traiter (en notant que celles-ci ont été traitées pour les projets portés par la commune en lien avec l'équipement scolaire, en prévoyant des compensations de zones humides affectées) et d'***identifier de nouveaux projets intéressants*** car pouvant aller dans le sens des orientations du projet communal.

3/ Énumération des ***principales orientations figurant au Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle à décliner au PLU révisé*** de Chaumont-en-Vexin dans le souci d'atteindre la compatibilité du PLU révisé avec le SCOT.
Cette ***énumération a été croisée avec les différentes possibilités d'urbanisation (zones 1AU et 2AU) figurant déjà au PLU de 2006 (et à sa révision allégée de 2015) et les nouveaux secteurs de projets plausibles***, dans le but de réinterroger ce zonage avec les nouveaux objectifs chiffrés à l'horizon 2035 respectant le SCOT.

4/ Croisement des ***projets à retenir au PLU révisé*** et des possibilités d'urbanisation offertes (le plus souvent confirmées par rapport à ce qui figurait déjà au PLU révisé) a***vec les enjeux environnementaux hiérarchisés***.
Ce croisement a permis de ***confronter les secteurs de projet identifiés avec leur degré d'incidences probables sur l'environnement***, aidant les auteurs du PLU a arbitré les choix à retenir dans le nouveau projet communal à définir pour 2035.

5/ Application du ***principe Éviter, Réduire, Compenser, sur les secteurs de projet les plus probants à retenir*** au regard de la cohérence globale du projet communal et de la prise en compte des orientations du SCOT en veillant à la compatibilité du PLU révisé.
Cela a conduit, d'une part, à ***écarter les secteurs de projet qui présentaient des incidences environnementales les plus significatives***, aussi bien au regard du degré d'atteinte aux équilibres de milieux naturels (zone 1AUhb non aménagée à l'est de la rue du Préville, zone 1AUh au sud de la rue Bad Zwesten, ..., voir carte page 107), qu'en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels (suppression de la zone 2AUh par exemple). D'autre part, ont été ***validés des projets pour lesquels des études de terrain ont démontré qu'il n'y aurait pas d'incidences environnementales notables*** (ex : extension du périmètre de la zone NL à l'ouest de la zone UL de Bertichères, pour y implanter des installations nécessaires à l'activité équestre présente sur le domaine), et ont été ***proposées des mesures visant à compenser les incidences sur l'environnement (en particulier les paysages, enjeu majeur mis en avant) des choix d'urbanisation retenus*** (ex : inscription en zone naturelle de la poche de terrains situés entre la Plaine des Sports et la zone d'activités économiques en entrée nord du bourg, traitement paysager conséquent à réaliser sur le pourtour de la zone 1AUh).

I - Les enjeux de l'évaluation environnementale et méthode utilisée

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est principalement fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs.

Visite de terrain :

Des visites de terrain ont été réalisées régulièrement (plusieurs fois dans l'année et à différentes saisons) au cours des années 2017/2020. Celles-ci ont permis de balayer l'ensemble du territoire communal, tout en s'attardant sur les secteurs à enjeux d'aménagement.

Les ouvrages, études et bases de données consultés :

L'étude s'est appuyée sur la documentation existante, notamment :

- Guide sur la procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

- Fiche méthodologique : http://www.developpementdurable.gouv.fr/L-evaluation-environnementale-des,25703.html.

- Guide d'aide à la rédaction des évaluations des incidences NATURA 2000 (http://www.natura2000-picardie.fr et http://ein2000-picardie.fr/)

- Atlas des ressources départementales du sous-sol, DREAL Picardie

- SDAGE Seine Normandie, PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION 2016-2021 du bassin Seine-Normandie

- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (intégré au futur SRADDET de la nouvelle région Hauts-de-France)

- SCoT du Vexin-Thelle, approuvé par le conseil communautaire de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle en date du 16 décembre 2014

- Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, Agence de l'Eau Seine Normandie, Communauté de Communes du Vexin-Thelle, 2011

- Étude d'impact environnemental portant sur l'extension du domaine golfique de Rebetz, réalisée par &cotone ING&NIERIE, octobre 2013

- Schéma directeur de l'extension du domaine golfique de Rebetz, Groupe Moulin de la Forge, étude réalisée par Atelier Jacqueline Osty et Associés à Paris, juillet 2013 complété en novembre 2014

- Caractérisation du site de Rebetz vis-à-vis de la problématique «Zone Humide», SA Golf de Rebetz, étude réalisée par &cotone ING&NIERIE, octobre 2018 (annexée au présent rapport)

- Caractérisation du site de Bertichères vis-à-vis de la problématique «Zone Humide», SCI Les Rives de Bertichères, étude réalisée par &cotone ING&NIERIE, mai 2019 (annexée au présent rapport)
- Mission d'expertise pédologique dans le cadre de la délimitation des zones humides - Délimitation d'une zone potentiellement constructible dans le cadre du PLU, Bureau d'études en environnement & Laboratoire d'hydrobiologie, Artémia Environnement, mars 2019 (annexée au présent rapport)

- Création d'une nouvelle voirie Rue Augustin Auger - Chaumont en Vexin (60), Etude Géotechnique de Conception (G2) - Phase Avant-Projet (AVP), GINGER CEBTP, juillet 2018

- Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact du projet d'aire de stationnement avec franchissement d'un cours d'eau situé sur la commune de Chaumont-en-Vexin, Préfet de Région Hauts de France en date du 27 janvier 2020

- Arrêté préfectoral portant prescriptions spécifiques à déclaration (articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement) concernant le renouvellement de l'arrêté de rejet de la station d'épuration sur la commune de Chaumont-en-Vexin en date du 22 août 2019

- Programme d'actions pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole

- Rapport annuel du délégataire 2018 pour la gestion de l'eau potable et pour la gestion des eaux usées, Veolia, Syndicat des Eaux et de l'Assainissement de l'Oise

- Portail communal : http://www.hauts-de-france.developpement-durable.gouv.fr/?-Portail-des-donnees-communales-

- Clicnat : http://www.clicnat.fr/ et Digitale 2 : https://www.cbnbl.org/digitale2-base-donnees-dynamique

Les méthodes techniques :

- Impact sur la géologie : Analyse géologique BRGM au 1/50000, données BRGM (notice explicative) et données géotechniques

- Impact sur l'hydrologie : Données Agence de l'Eau Seine Normandie et DREAL (Banque Nationale de Données pour l'Hydrométrie et l'Hydrologie)

- Impact sur les paysages : Visites sur le terrain mais également informations contenues dans l'Atlas des Paysages de l'Oise et autres documentations sur le Vexin (plaquettes de recommandations architecturales, urbaines et paysagères)

- Impact sur le milieu biologique : Données de la DREAL, du Conservatoire Botanique National, du Conservatoire d'espaces naturels de Picardie, études existantes (&cotone, Artémia Environnement), relevés de terrain Arval

- Impact sur la santé : Données relatives à la qualité de l'air fournies par l'association Atmo-Hauts-de-France

2.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur la ressource en eau

Il est indiqué au chapitre 3 que trois enjeux principaux relatifs à la ressource en eau (besoins en eau potable et gestion des eaux usées, gestion des eaux de ruissellement et risques de pollution, prise en compte des milieux humides du fond de vallée de la Troësne) ont été soulevés par l'état initial de l'environnement. Une bonne gestion de la ressource en eau sur le territoire communal a été identifiée comme une enjeu prioritaire à la suite de l'état initial de l'environnement.

• Concernant les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées

Le territoire communal compte un point de captage de l'eau potable, actuellement exploité, qui alimente le bourg. Ce captage offre une quantité d'eau suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les perspectives de développement de la commune dès lors que celles-ci sont encadrées et compatibles avec les orientations du SCOT. Le niveau de qualité de l'eau distribuée est satisfaisant, répondant aux normes bactériologiques et physico-chimiques suivant l'ensemble des paramètres analytiques de suivi utilisés par l'Agence Régionale pour la Santé (ARS). Le forage exploité fait l'objet d'un suivi régulier. Des travaux d'aménagement ont été entrepris, ces dernières années, afin de garantir la pérennité de la qualité de l'eau, plus particulièrement sur le paramètre «présence de nitrates».

L'analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement conclut à ce que ***l'augmentation de la population n'aura pas d'incidences sur la quantité de la ressource en eau potable disponible, ni sur sa qualité.*** Pour le critère qualité, la poursuite d'un encadrement adapté de l'usage des sols dans les périmètres de protection rapprochés et éloignés, ainsi que dans le périmètre du bassin d'alimentation du captage actuel, limiterait fortement les risques de détérioration par des occupations des sols inadaptées, ce qui pourrait avoir des incidences négatives. Il est à noter que le projet communal à l'horizon 2035 délimite une zone 2AUL (zone d'urbanisation à confirmer pour l'accueil d'activités de loisirs) dans la continuité du domaine de Bertichères, dont une partie empiète sur le périmètre éloigné du point de captage. Par ailleurs, la grande majorité des terrains situés dans l'aire d'alimentation du captage sont à vocation agricole.

La commune dispose d'une unité de traitement des eaux usées, située à l'ouest de la zone d'activités économiques, au lieu-dit «Fond de Cailhouet», qui est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines par la circulaire du 8/12/2006. Cette station a une capacité de 5000 équivalents habitants, avec un taux de charge actuel estimé à moins de 3 500 équivalents habitants, faisant qu'elle est largement suffisante pour répondre aux besoins engendrés par les possibilités de développement offertes par le PLU révisé. Pour les quelques secteurs urbanisés, non desservis par le réseau public d'assainissement des eaux usées, il existe un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), porté par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, chargé de veiller à la conformité des installations.

Il est ainsi signalé que le ***PLU révisé pourrait notamment avoir des incidences négatives sur la ressource en eau si le développement urbain était prévu à l'écart du réseau d'assainissement actuel et nécessitait de nouveaux dispositifs d'assainissement autonome, ou encore s'il proposait des secteurs d'extension ou de densification urbaine sur des terrains contraints soit par la nature des sols (notamment milieux humides), soit par l'état du réseau collectif, à la mise en place d'un assainissement adapté.*** C'est notamment le cas dans le fond de vallée de la Troësne ou dans les tissus urbains anciens du bourg où le réseau d'assainissement collectif est à réhabiliter.

<u>Mesures proposées</u> :

• *Mesures d'évitement :*

Le scénario de développement prévu au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin (0,97 % de croissance démographique par an et 744 habitants supplémentaires entre 2014 et 2035) est donc considéré comme n'ayant pas d'incidences sur la gestion équilibrée de la ressource en eau potable. En effet, l'essentiel de ces nouveaux habitants sera accueilli au sein du périmètre déjà urbanisé de la commune ou en continuité immédiate (zone AUh) pour lequel le raccordement au réseau d'eau potable est possible, sans difficulté, à partir de canalisations existantes suffisamment dimensionnées. C'est notamment le cas le long de la rue Bad Zwesten pour la zone 1AUh de 5 ha, qui sera alimentée depuis la tête du réseau d'eau potable. Il en est de même pour la zone à urbaniser (1AUga) sur le domaine golfique de Rebetz, ou encore sur chacun des secteurs de renouvellement urbain déjà desservis par le réseau d'eau public. En ce qui concerne, les zones à urbaniser (2AU) qui restent à confirmer par modification du PLU, la desserte par le réseau d'eau destinée à la consommation humaine sera à réaliser par prolongement du réseau existant. La localisation de ces zones (proches du forage et de la tête de réseau) ne posera pas de problèmes particuliers.

Pour les écarts (Petit Rebetz, Saint-Brice, Les Groux), la desserte en eau destinée à la consommation humaine est déjà assurée. Il n'est pas autorisée de constructions nouvelles (restent admis uniquement l'aménagement et l'extension limitée à 30% de l'emprise au sol initiale des constructions à usage d'habitation existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU), à l'exception du STECAL au Petit Rebetz en mesure de recevoir 2 habitations supplémentaires qui pourront être alimentées depuis le réseau actuel, ne rendant donc pas nécessaire le renforcement du réseau.

Plus globalement, les dispositions du PLU veillent à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau destinée à la consommation humaine. Les constructions ou installations doivent selon l'article 4 du règlement des différentes zones être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau destinée à la consommation humaine limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées sous

réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (ex DDASS) (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre unifamiliale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau destinée à la consommation humaine. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

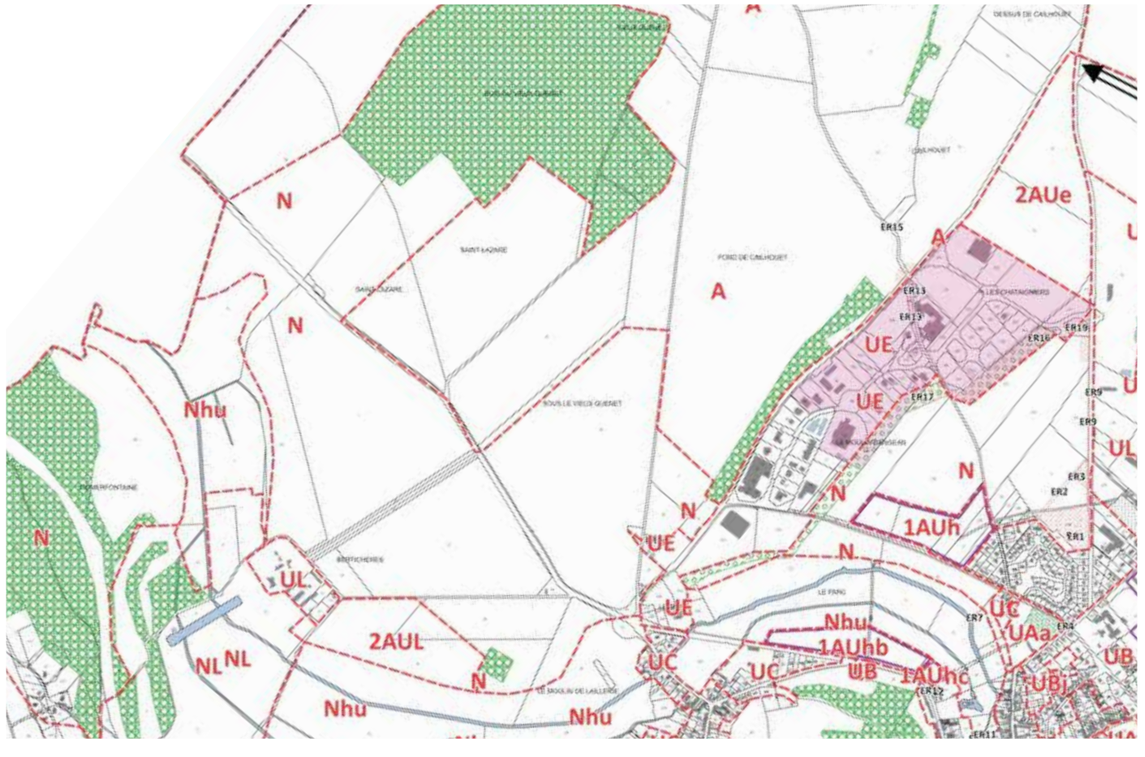
Le captage de l'eau destinée à la consommation humaine, situé à l'ouest de la trame urbanisée de Chaumont-en-Vexin, a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique en date du 16/06/1988, ce qui a permis de fixer notamment les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné autour du forage. Les périmètres immédiat et rapproché s'étendent sur des emprises restées non urbanisées, en grande partie déclarées à usage agricole et pour le reste comporte un couvert boisé. Le site de la station de traitement des eaux usées de la commune se situe dans le périmètre rapproché, ce qui n'est pas interdit par la réglementation détaillée dans le dossier DUP (voir pièce 5a du dossier PLU révisé), tout en rappelant que cet équipement fait l'objet d'un suivi régulier de son bon fonctionnement et de ses rejets permettant d'éviter toute pollution du forage. Le reste des terrains situés dans le périmètre rapproché de la station de pompage est inscrit en zone naturelle stricte au PLU révisé, interdisant toute nouvelle construction ou installation (sachant qu'il n'y en a pas), excepté un abri pour animaux d'une taille limitée à 50 m2 d'emprise au sol par tranche de 10 000 m2 de terrain, ainsi que les constructions et installations liées et nécessaires aux réseaux (incluant les installations nécessaires au bon fonctionnement du forage). Ainsi, malgré des terres cultivées et déclarées agricoles au registre parcellaire graphique, leur classement en zone naturelle limitera toute possibilité d'y implanter de nouveaux bâtiments agricoles, dans un souci de préservation de la ressource en eau destinée à la consommation humaine. Ainsi, les incidences négatives que pourrait avoir le développement d'activités ou une occupation du sol inadaptée à la protection de la ressource sont donc évitées à travers le classement du périmètre de protection rapproché en zone naturelle au plan.

• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Le périmètre éloigné autour du forage de l'eau destinée à la consommation humaine s'étend, pour une plus faible partie, sur des terrains déjà urbanisés (5,6 ha au total) de la zone d'activités économiques et de la rue du Bras d'Or (extrémité sud au lieu-dit «Le Jard» et au nord de la zone d'activités économiques au lieu-dit «Moulin d'Angean»). À l'est de Bertichères, des installations liées aux activités équestres et golfiques du domaine ont été aménagées à l'extrémité sud-ouest du périmètre éloigné autour du forage. La très grande majorité des terrains est occupée par des terres agricoles de grandes cultures et la frange arborée le long de la RD583.

Le découpage en zones du PLU révisé maintient l'inscription en zone urbaine (UE ou UC), des terrains déjà urbanisés dont l'emprise totale est limitée (ils sont notamment raccordés au réseau d'assainissement collectif suivant les dispositions réglementaires attachées au dossier DUP de 1988). Les terres agricoles et la bande arborée sont inscrites en zone agricole au PLU révisé, la bande arborée est à conserver en tant qu'espace boisé classé. Les possibilités d'urbanisation nouvelle sont donc ici réduites au simple besoin





de l'activité agricole et à ceux des terrains déjà urbanisés, en veillant à respecter les dispositions réglementaires attachées au dossier de DUP qui interdisent par exemple les porcheries, les installations classées ou encore les décharges.

Les orientations du projet communal délimitent une zone à urbaniser à confirmer à plus long terme (2AUL) à l'est de Bertichères, au sein du périmètre éloigné autour de la station de pompage. Cette zone n'a pu être évitée du fait qu'elle s'inscrit dans les perspectives du développement du domaine de Bertichères autour des activités golfiques et équestres, intégrant de l'hébergement touristique, en lien avec l'organisation des Jeux Olympiques d'été Paris 2024. Il est rappelé ici que les constructions et les installations qui pourraient être autorisées, devront respecter les dispositions réglementaires attachées au dossier de DUP afin de garantir la préservation de la ressource en eau dans cette partie du territoire communal. Les limites de la zone 2AUL sont calées sur la délimitation entre le périmètre éloigné et le périmètre rapproché (qui reste à l'écart du site projeté). L'autre option aurait consister à envisager ces installations et constructions possibles sur les milieux humides de la vallée de la Troësne ou sur les secteurs d'intérêt pour la biodiversité de la cuesta, alternative écartée au PLU révisé car susceptible d'avoir des incidences encore plus marquée sur l'environnement que l'emprise retenu à l'écart de la zone à dominante humide et des sensibilités écologiques notables. Dans l'attente de la confirmation de projet d'extension du domaine de Bertichères, plus particulièrement de la présentation à la commune d'un avant-projet détaillé qui précise le contenu de l'opération, les modalités de sa réalisation et son insertion environnementale (dont l'intégration paysagère et patrimoniale) à traduire dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les dispositions du PLU révisé privilégient un classement zone 2AUL (et non 1AUL qui rendrait immédiatement urbanisable ce secteur) qui constitue aussi un moyen de garantir une prise en compte suffisante du projet à venir avec la préservation de la nappe et du point de forage à proximité. Par le biais de la procédure de modification du PLU indispensable à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone 2AUL, la collectivité publique est en mesure de s'assurer que le projet envisagé sera adapté aux enjeux environnementaux liés à la préservation de la ressource en eau.

Par ailleurs, bien que le PLU réglemente l'occupation des sols et les droits à construire, l'usage des parcelles pour une agriculture intensive et industrielle ne peut être encadrée par le PLU. Il serait souhaitable que dans l'emprise concernée par les périmètres de protection, les parcelles agricoles fassent l'objet de mesures agro-environnementales et climatique (MAEC) ; des propositions sont avancées dans ce sens auprès des exploitants agricoles qui ont signalés avoir déjà largement adaptés les techniques utilisées ici à la sensibilité environnementale liée à la présence de la station de pompage, ne serait-ce que pour respecter l'évolution de la législation en vigueur sur ce point.

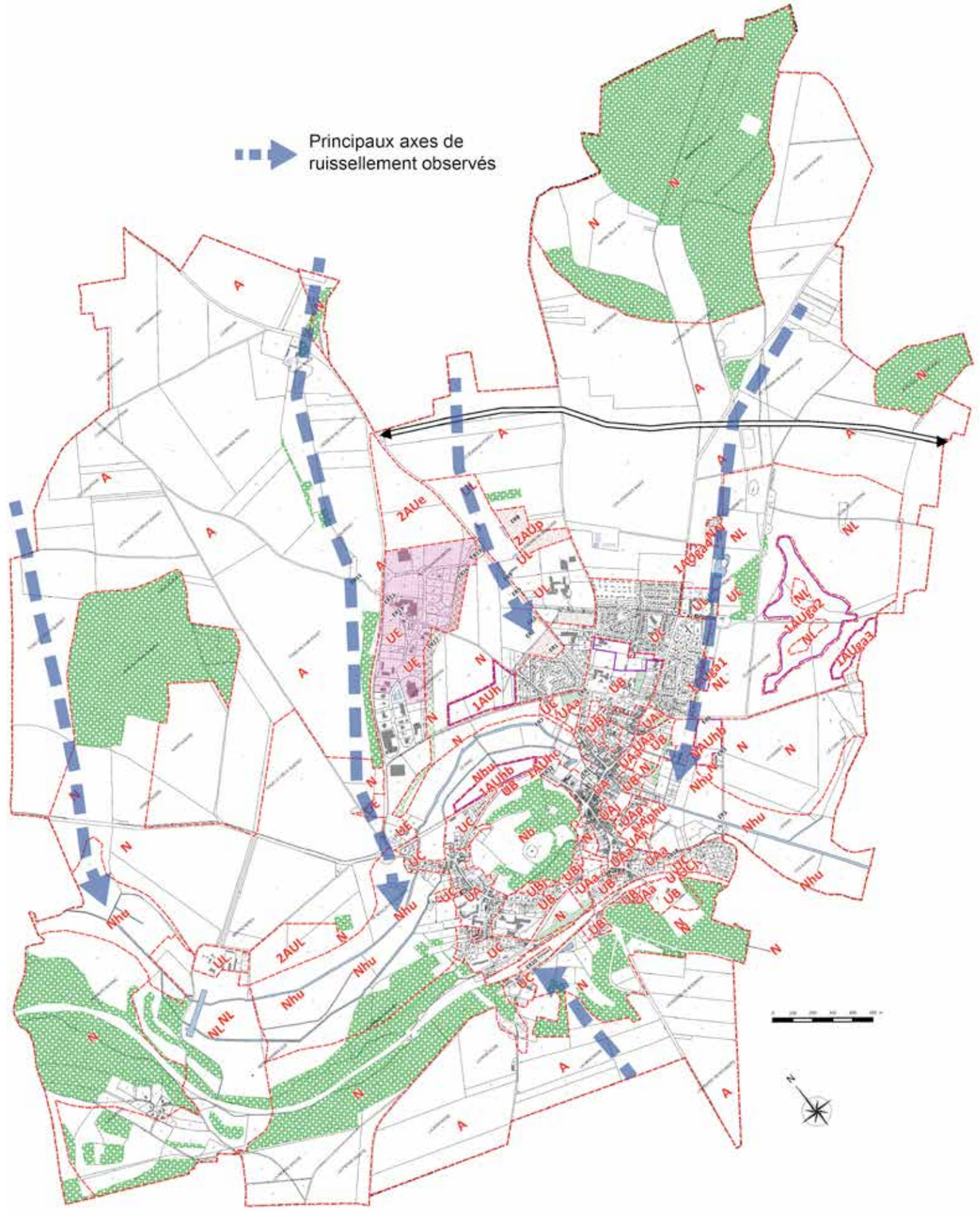
Les mesures prévues au PLU révisé portant sur le traitement des eaux usées permettent là aussi d'éviter les incidences négatives notables sur l'environnement et sur la santé. La totalité des secteurs urbanisables est desservie par le réseau public d'assainissement collectif, qui a été un des critères essentiel dans le choix des secteurs à enjeu de développement. Les objectifs chiffrés de développement de la commune (+ 460 logements et + 750 habitants environ, entre 2014 et 2035) sont complètement compatibles avec la capacité résiduelle de la station de traitement des eaux usées de Chaumont-en-Vexin.

Sur les écarts, l'absence d'un réseau d'assainissement collectif justifie l'interdiction de constructions nouvelles (hors extension limitée de l'existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU et hors STECAL au Petit Rebetz où l'emprise de 0,2 ha délimitée et la nature des sols sont adaptées à la mise en place d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur, contrôlé par le SPANC) dans le but de ne pas multiplier les dispositifs d'assainissement autonome avec rejet vers le milieu naturel. Une mise aux normes des dispositifs d'assainissement autonome existants est envisagée progressivement par la collectivité publique compétente, en lien avec le SPANC. Avec la mise en oeuvre du PLU révisé, le nombre d'habitations en assainissement non collectif n'est pas appelé à augmenter, il restera limité à moins d'une vingtaine de logements (répartis sur les trois écarts et les deux fermes aux champs).

En conséquence, les nouveaux secteurs qui pourraient être urbanisés dans le cadre de la mise en oeuvre du PLU seront raccordés au réseau d'assainissement collectif, contribuant à atteindre l'objectif «bon état» des eaux superficielles et souterraines imposées par la directive cadre sur l'eau. A noter qu'en zone agricole et en zone naturelle, le raccordement au réseau collectif est également demandé quand c'est possible, pour les terrains bordant une voie équipée par le réseau. Dans le secteur Nhu qui est le plus inapte à recevoir un dispositif d'assainissement autonome, il n'est pas autorisé de constructions ou installations nécessitant de traiter des eaux usées.

Au sein des zones urbaines, la commune va engager dès 2020, les travaux de réfection du réseau d'assainissement sur le lotissement du Clos de la Vigne et le lotissement des Ifs, puis rue de la République, rue de l'Hôtel de Ville, une partie des rues Roger Blondeau et Pierre Budin, et une partie de la rue de Laillerie, desservant les tissus urbains les plus anciens du bourg, afin de réduire, voire supprimer l'apport d'eaux parasitaires qui est constaté au niveau de la station de traitement. Ces travaux devraient s'achever dès 2022, permettant d'améliorer la performance de fonctionnement de la station de traitement des eaux usées. Dans le même temps, les dispositions du PLU révisé encadrent les possibilités de densification du bâti dans les tissus anciens du bourg (secteur UAa sur les grandes propriétés afin d'éviter leur morcellement, règle d'implantation des habitations par construction nouvelle ou par transformation de bâtiments existants en logement, maintien des locaux commerciaux existants pour éviter leur transformation en logement, etc.), au regard de l'intérêt patrimonial à préserver, mais aussi des conséquences sur les circulations et le stationnement. En conséquence, le niveau d'augmentation des rejets d'eaux usées vers le réseau public en sera limité dans cette partie du bourg où le réseau public de collecte des eaux usées est à améliorer.

II - Incidences et mesures envisagées au titre de la ressource en eau



• Concernant la gestion des eaux de ruissellement et les risques de pollution des masses d'eau

Les incidences du PLU révisé sur l'imperméabilisation des sols, l'augmentation du risque de ruissellement et du risque de pollution ont été prises en compte dans le projet et évitées grâce à un certain nombre de mesures. La commune est traversée par la Troësne (doublée du canal de Marquemont, du ru du Bras d'Or, et alimentée en rive droite par le ru du Moulinet), vallée dans laquelle s'est développée une partie de la trame urbaine (l'essentiel des tissus urbains les plus anciens du bourg). Le fond de vallée de cette rivière concentre les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole nord et du plateau du Vexin au sud au travers de la cuesta aux pentes marquées. Ainsi plusieurs fossés ou canalisations du réseau pluvial renvoient les eaux pluviales collectées vers le fond de vallée humide, en particulier depuis la rue de la République, la rue Bad Zwesten, la rue de Laillerie. À la suite d'épisodes de fortes précipations dans les années «1990», une étude sur la gestion des eaux de ruissellements a été réalisée (étude Hydratec, voir extrait figurant dans la pièce 5a du dossier PLU révisé), complétée d'une étude sur les ruissellements en 2004, concluant à la réalisation de plusieurs ouvrages et aménagements, permettant d'optimiser la régulation des eaux de ruissellement. Une grande partie de ces aménagements (bassin de régulation, déviation de l'axe de ruissellement et renvoi à la Troësne au niveau de la rue de l'Osier et de la rue Bad Zwesten, merlon et vaste noue en herbe en frange est de la zone d'activités du Moulin d'Angean, régulation du ru du Moulinet en lien avec le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz, espace maintenu en herbe à côté des ateliers municipaux au sud de la voie ferrée, déversoir sous la voie ferrée vers le ru du Roussellet et la Troësne et bassin pour la gestion des pluies centennales sous le collège Saint-Exupéry) a été réalisée, ces dernières années. D'autres sont encore à mettre en oeuvre, notamment au nord du lotissement de la Pommeraye, en frange est de la partie étendue de la zone d'activités économiques. Une étude de zonage d'assainissement pluvial sera prochainement engagée localement pour répondre aux exigences de la loi sur l'Eau à ce sujet.

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les dispositions du PLU révisé prévoient un certain nombre de mesures participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique des cours d'eau et de leurs abords pour atteindre les objectifs fixés par l'agence de l'eau en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau (bon état écologique pour le ru du Moulinet en 2015, objectif de bon état écologique pour la Troësne en 2027). Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE Seine Normandie. Un Plan Pluri-annuel de Restauration et

d'Entretien (PPRE) des cours d'eau de la vallée de la Troësne a été élaboré à l'échelle communautaire (il est annexé qu dossier SCOT du Vexin-Thelle) et prévoit toutes une série d'actions à mettre en place pour aider au bon fonctionnement hydraulique et à la qualité des cours d'eau.

Mesures proposées :

• *Mesures d'évitement :*

Le PLU révisé indique clairement dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (page 9) le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et le fait de veiller au bon entretien des aménagements existants (plus particulièrement ceux cités ci-dessus), utiles à la régulation des eaux de ruissellement vers le fond de vallée de la Troësne. Il s'agit aussi de poursuivre les actions à mettre en oeuvre, définies dans l'étude Hydratec de 1999 et celles qui ont suivi, ce qui se traduit au PLU révisé par la confirmation des emplacements réservés déjà prévus au PLU de 2006 pour réaliser les aménagements hydrauliques adaptées, en particulier au contact sur la trame urbanisée, des principaux talwegs (vallée sèche) arrivant du plateau nord.

L'ensemble des secteurs retenus pour une éventuelle urbanisation se situent en dehors de ces principaux axes de ruissellement visibles ci-contre, et confirmés dans l'étude Hydratec. Ont notamment été écartés de l'urbanisation, les terrains situés à l'est de la rue du Préville directement traversés par la partie aval du talweg formé par le ru du Moulinet à l'est du périmètre aggloméré, ainsi que les terrains situés entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports inscrits en zone naturelle au PLU révisé. Les terrains du Fond de Cailhouët ou encore du Fond du Vieux Quenet à l'ouest du territoire communal figure en zone agricole, ce qui limite les possibilités de constructions uniquement aux besoins de cette activité. L'emprise de la zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten tient compte des travaux de régulation des eaux réalisés (fossé contournant par l'ouest le lotissement de la Pommeraye et renvoyant les eaux vers le fond de la Troësne) en les confortant (maintien de ce fossé, réalisation d'un traitement des eaux sur place, réalisation d'une bande paysagère sur le pourtour de l'opération, etc.). L'axe de ruissellement principal depuis le plateau du Vexin par la vallée Norbourg, au sud de la gare, est inscrit en zone naturelle au PLU révisé ; l'espace enherbé où se concentre l'écoulement des eaux avant de passer sous la voie ferrée, est préservé de toute urbanisation alors que la proximité de l'équipement gare et du réseau ferroviaire vers la région parisienne aurait pu justifier un développement de l'habitat à cet endroit. La trame arborée qui occupe le coteau venant en surplomb de la vallée Norbourg figure en espace boisé classé, évitant tout défrichement qui pourrait avoir comme conséquence un risque accentué des écoulements vers l'aval.

D'autre part, dans les secteurs ouverts à l'urbanisation, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement de chaque zone demandent que les eaux pluviales soient gérées sur l'emprise recevant l'opération et à l'échelle de chaque terrain évitant un renvoi et un risque de surcharge sur les dispositifs existants et en aval ; des dispositifs de traitement adapté avant rejet seront à prévoir sur les voiries nouvelles.

Dans les zones déjà bâties, le règlement du PLU demande que les eaux pluviales soient également dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain avant d'être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,..) pour les constructions existantes. Pour les constructions nouvelles (y compris l'extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel, ou pourront être renvoyées vers le réseau public d'eaux pluviales quand il existe, notamment si cette solution technique est la plus appropriée au regard de la nature du sol.

Il est également prévu à l'article 12 du règlement de la zone UL vouée à recevoir des emprises de stationnement assez importantes et dans la zone 1AUh, de maintenir au moins une place de stationnement non imperméabilisées par tranche de 4 places créés, en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement de chaque zone constructible, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 30% (et jusqu'à 45% en zone 1AUh) des emprises des terrains destinés à l'habitat, là encore afin de contribuer à la régulation des eaux de ruissellement sur place.

Il est à signaler qu'une grande partie des secteurs urbanisés dispose d'un réseau de collecte des eaux pluviales avec un renvoi vers le milieu naturel, à partir de buses sur lesquelles il pourra à être envisagé d'installer des dispositifs de traitement visant à améliorer la qualité des eaux ainsi déversées dans le milieu naturel, ce qui concourra à atteindre l'objectif de qualité des masses d'eau fixé au SDAGE. Les actions identifiées au PPRE aideront également à atteindre les objectifs de qualité des masses d'eau inscrits au SDAGE. Les règles de retrait (au moins 5 mètres) de toute nouvelle construction par rapport aux berges des cours d'eau, fixées au PLU révisé, permettent aussi de maintenir un espace tampon jouant un rôle de filtre naturel, le plus souvent enherbé, utile à l'amélioration de la qualité des eaux arrivant jusqu'aux cours d'eau.

Par cet ensemble de mesures, les incidences négatives que pourraient avoir le développement urbain et la densification du tissu bâti existant sur les eaux de ruissellement et les risques de pollution de la ressource en eau seront évitées.

2.2 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur les milieux humides

Il n'a pas été réalisé jusqu'alors, une étude détaillée sur l'ensemble du territoire communal en mesure de délimiter précisément les zones humides au sens juridique du terme (suivant le code de l'environnement). Le fond de vallée de la Troësne forme cependant un vaste espace composé de milieux humides attestés par la nature des sols et par la présence d'une végétation, par endroits, caractéristique des zones humides. Des projets d'aménagements récemment envisagés dans ce fond de vallée, ont conduit au préalable à la réalisation d'une étude de recherche de zone humide. Ce fut le cas pour le projet d'extension de l'équipement scolaire et périscolaire, avec l'aménagement d'un

nouvel accès pour le bus scolaire depuis la rue Augustin Auger et d'une aire de stationnement, attestant de la présence d'une zone humide sur la plaine du Moulin Baudet. Ce projet d'aménagement porté par la commune prévoit donc de mesures de compensation, visant notamment à une valorisation de la zone humide du Moulin Baudet qui reçoit pour partie un espace public ouvert, et au terrain récemment acquis par la commune à l'ouest de l'extension du parking derrière la Poste (près de la source du ru du Bras d'Or). Il convient de rappeler que la décision préfectorale en date du 27 janvier 2020 conclut à la non soumission à la réalisation d'une étude d'impact de ce projet d'aire de stationnement avec franchissement d'un cours d'eau, ce projet n'étant pas de nature à créer des incidences négatives notables sur l'environnement et la santé.

Par extension du secteur du Moulin Baudet, une étude a été réalisée pour caractériser les terrains inscrits en zone 1AUhb au PLU de 2006 à l'extrémité est de la rue du Préville, en aval du ru du Moulinet, ayant une forte présomption de zone humide avérée. Le but de cette étude était de confirmer leur caractère constructible, dans la mesure où il n'était pas identifié de zone humide. Les résultats de cette étude (voir annexe au présent rapport) démontrent que ces terrains ont les caractéristiques d'une zone humide avérée. Le même type d'étude a été réalisé, en 2015, en lien avec la révision allégée du PLU pour intégrer le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz, au droit du ru du Moulinet qui délimite le domaine de Rebetz sur sa partie sud-ouest. Les résultats de cette étude ont démontré l'absence ici de zone humide avérée. À l'ouest de Bertichères, une étude similaire a été réalisée en 2019, compte tenu d'un projet d'installations équestres à intégrer au PLU révisé. Là aussi, il s'avère que les terrains en question ne constituent pas une zone humide avérée.

Le découpage en zones du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin est donc ajusté en conséquence des résultats de ces études, dans le but d'anticiper les conclusions d'une étude plus globale qui sera réalisée au moment de l'élaboration du SAGE de la vallée de l'Epte (en émergence). En effet, en plus de la volonté municipale de participer au principe général de préservation des milieux humides suivant les dispositions du SDAGE, il s'agit d'**éviter de devoir de nouveau réviser le PLU, dans quelques années, pour le rendre compatible avec le SAGE et les zones humides qu'il aura identifié. Le zonage du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin vise donc à anticiper au maximum leur délimitation, par la création d'un secteur Nhu (milieux humides en zone naturelle) répondant aussi aux orientations du SCOT du Vexin-Thelle à ce sujet**.

Il convient de rappeler que, outre leur intérêt au regard de la biodiversité du fait d'une richesse écologique particulière et souvent exceptionnelle, les zones humides recèlent également un intérêt environnemental au regard de la ressource en eau du fait de nombreuses fonctions dont la société tire des bénéfices, comme la protection de la qualité de l'eau et la lutte contre les inondations. C'est pourquoi leur préservation et leur gestion durable sont d'intérêt général. Le chapitre 3 du présent rapport met en évidence les incidences négatives sur les zones humides qu'aurait un développement urbain non maîtrisé. Ces zones ont donc été prises en compte pour élaborer le projet communal et choisir la localisation des secteurs à enjeu d'urbanisation.

Mesures proposées :

• *Mesures d'évitement :*

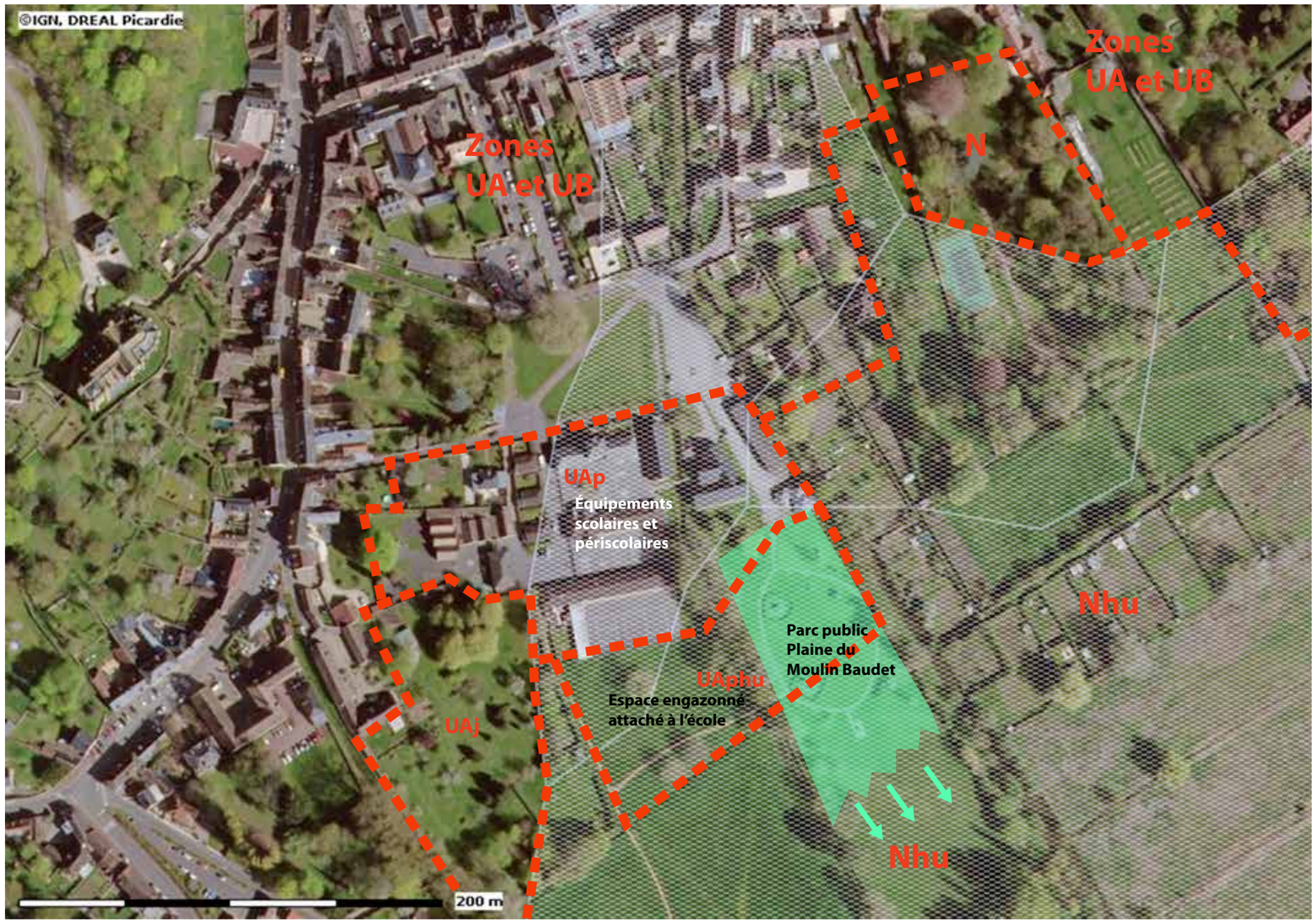
Pour éviter toute incidences négatives sur la préservation des milieux humides peu ou non aménagés à ce jour, identifiés en zone à dominante humide au SDAGE, qui préfigurent les zones humides avérées qui seraient identifiées par le futur SAGE sur le territoire communal, les mesures prises au PLU révisé vont dans le sens de leur protection suivant les objectifs du SDAGE. Le découpage en zones du PLU révisé délimite clairement dans la zone naturelle, un secteur particulier (Nhu) correspondant à l'emprise de ces milieux humides à forte présomption de zones humides avérées qui seraient définies au SAGE à venir. La réglementation du PLU n'autorise dans ce secteur Nhu que les aménagements nécessaires à une bonne gestion des milieux humides tenant compte de l'utilisation des sols actuels (principalement de la surface en herbe, le plus souvent pâturée, déclarée en prairies permanentes au titre de la Politique Agricole Commune), en admettant uniquement un abri pour animaux limité à 50 m2 d'emprise au sol par tranche de 10 000 m2 de terrain et sans dalle de béton pour éviter de perturber l'équilibre naturel des milieux humides, ainsi que les installations nécessaires aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation des milieux humides concourant à leur valorisation (présence de plusieurs jardins, en particulier entre la place de la Foulerie et la rue du Préville). La superficie totale du secteur Nhu est de 135 ha ainsi préservés de toute forme d'aménagement ou d'urbanisation qui serait susceptible d'avoir des incidences négatives sur l'environnement.

Par rapport au PLU avant révision, ces mesures d'évitement écartent donc le projet de création d'un nouvel axe routier entre la rue Bad Zwesten et la rue Émile Deschamps au niveau de la rue du Jard, traversant perpendiculairement le fond de vallée de la Troësne en aval du bourg, le secteur 1AUhb à l'extrémité est de la rue du Préville ou encore la possibilité d'aménager un espace de loisirs sur la parcelle n°164 située entre la rue du Bras d'Or et la rue Émile Deschamps, au lieu «Les Prés du Ruisselet», figurant en zone NL au PLU de 2006. De même, les limites de la zone UE à l'extrémité sud-est de la zone d'activités économiques du Jard, sont réduites : la parcelle n°248 est intégrée au secteur Nhu nouvellement délimité.

En ce qui concerne chacun des deux domaines golfiques, sur la base des conclusions des études sur la recherche de zones humides sur la rive droite du ru du Moulinet formant la limite sud-ouest du domaine de Rebetz et sur la recherche de zones humides à l'ouest du château de Bertichères (parcelles n°3 et n°4), il n'est pas délimité ici de secteur Nhu, les emprises concernées n'étant pas considérées comme une zone humide avérée.

• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Il est délimité un sous-secteur UAphu à l'est de l'équipement scolaire et périscolaire, conformément au projet d'extension en cours porté par la commune pour répondre à l'évolution des effectifs scolaires. Ce secteur d'une superficie totale de moins de 1 ha, englobe en réalité des emprises déjà aménagées (espace vert de la cour de



Emprise de la zone à dominante humide et secteur UAphu délimité au PLU révisé.

l'école et entrée du parc public de la plaine du Moulin Baudet), restées non imperméabilisées. Le projet d'extension de l'école qui présente un intérêt général ne peut être évité à cet endroit, l'extension de l'école et des équipements périscolaires vers la place de la Foulerie n'est pas envisageable. Les modalités de ce projet ne sont pas encore suffisamment détaillées à ce jour pour qu'elles puissent être intégrées de manière plus précise au contenu du PLU révisé.

Les dispositions réglementaires du secteur UAp précisent donc, que dans le secteur UAphu, les constructions et les installations autorisées (uniquement celles liées et nécessaires aux équipements publics d'intérêt collectif) devront faire l'objet de mesures de compensation de milieux humides dès lors qu'il est avéré qu'elles se situent sur une zone humide effective (au sens du code de l'environnement). Une étude préalable sera donc à mener pour confirmer ou non la présence ici d'une zone humide effective sur cette emprise d'un peu moins d'un hectare. En outre, il est rappelé que la construction sur sous-sol est interdite, un retrait d'au moins 5 mètres des berges de la Troësne et du canal de Marquemont devra être observé, et au moins 30% de la superficie totale de l'emprise aménagée devra être traitée en espaces verts de pleine terre (emprise non imperméabilisée).

L'ensemble de ces dispositions (et d'autres à préciser à la suite de l'étude qui concluerait à la présence réelle d'une zone humide effective) constituent donc des mesures de réduction et/ou de compensation aux incidences négatives de l'aménagement rendu possible dans le secteur UAphu délimité au plan révisé, qui n'a pu être évité (projet d'extension nécessaire d'un équipement public d'intérêt général et d'intérêt collectif).

En conséquence, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sur la ressource en eau peuvent être considérées comme ayant globalement des incidences positives comparées au PLU avant révision, et au regard des marges de manœuvre (selon les dispositifs actuels du droit français) dont est doté le PLU pour protéger cette ressource. Il n'est donc pas nécessaire d'intégrer des mesures de compensation pour supprimer ou atténuer les éventuels effets observés : des mesures positives ont été privilégiées dès le début de études par l'ensemble des dispositions décrites ci-dessus, des mesures d'évitement et des mesures de réduction des effets notales sur l'environnement et sur la santé sont proposées.

3.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur les paysages

Il est indiqué au chapitre 3 que les principaux enjeux relatifs aux paysages portent sur l'approche globale du territoire communal se trouvant en limite nord du périmètre du site inscrit du Vexin français dans un secteur de transition paysagère entre le plateau du Vexin, la cuesta d'Île-de-France, la vallée de la Troësne et le rebord méridional du plateau de Thelle. Le paysage de Chaumont-en-Vexin est donc assez singulier et plutôt diversifié (vastes espaces agricoles ouverts, paysage fermé du coteau boisé, espace semi-ouvert du fond de vallée, trame bâtie accrochée à la butte de Chaumont-en-Vexin).

La butte de Chaumont-en-Vexin, au pied de laquelle s'est développé le vieux bourg et à laquelle est «accrochée» l'église, butte qui constitue une « avancée » dans la cuesta d'Île-de-France (coteau du Vexin) venant en surplomb de la vallée de la Troësne, forme un site de paysage singulier dans le grand ensemble emblématique de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) identifié par l'atlas des paysages de l'Oise et repris dans les orientations du SCOT du Vexin-Thelle.

Ces points ont été soulevés par l'état initial de l'environnement et repris dans la décision de l'autorité environnementale confirmant la soumission à la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU révisé.

Le territoire communal de Chaumont-en-Vexin est actuellement urbanisé sur un peu moins de 11% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivés, le paysage fermé de la cuesta boisée, le paysage semi-ouvert du fond de vallée où alternent terres cultivées, surface herbagères, trames végétales. Un cône de vue intéressant depuis la RD153 sur ce paysage de transition est identifié en entrée nord du bourg.

• Analyse des incidences sur le paysage dans sa globalité

Les incidences négatives qui pourraient résulter de la mise en application du plan, décrites au chapitre 3, peuvent être liées à un éventuel développement urbain sur la cuesta, sur la butte ainsi que dans le fond de vallée de la Troësne, tandis que la poursuite de l'étirement de la trame urbaine vers le nord sur le rebord du plateau de Thelle, qui est difficilement évitable, implique un accompagnement paysager adapté pour une bonne insertion paysagère répondant aussi en cela aux enjeux du site inscrit du Vexin français.

<u>Mesures proposées</u> :

• Mesures d'évitement :

Les dispositions du PLU révisé confirment celles déjà retenues au PLU de 2006 visant à éviter tout étirement de la trame bâtie vers le sud en remontant sur la cuesta boisée jusqu'au plateau du Vexin et sur la butte. La voie ferrée qui traverse le territoire communal d'est en ouest à mi-coteau a toujours constitué une barrière physique évidente à l'étirement de la trame urbaine vers le haut de la cuesta et le plateau du Vexin. Cette constante est reprise au PLU révisé, alors même qu'il aurait pu être intéressant de développer l'urbanisation au sud de la gare afin de conforter cet équipement et le mode de déplacements par le train vers la région parisienne pour accéder aux emplois et aux grands équipements qui attirent une grande partie des habitants du Vexin-Thelle. Il n'est autorisé qu'une possibilité de renouvellement urbain sur les terrains déjà construits situés au sud de la voie ferrée et restant non visibles dans le grand paysage et la lecture globale de la cuesta du Vexin. L'ensemble des parties non urbanisées de la cuesta et de la butte est donc maintenu en zone naturelle au PLU révisé.

En outre, le caractère boisé de la cuesta et de la partie de la butte concernée est conservé au PLU révisé par le maintien de la trame «espace boisé classé» au titre de l'article L113-1 (et suivants) du code de l'urbanisme (ancien article L130-1 jusque décembre 2015). Ces boisements jouent un rôle majeur dans la perception générale de la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin qui apparaît depuis le nord comme étant chapeautée par cet écrin de verdure, pendant qu'en arrivant du sud (depuis le plateau du Vexin), les constructions sont noyées dans cet écrin de verdure et sont peu visibles.

Les possibilités d'aménagement sur la butte, inscrites en secteur Nb de la zone naturelle, sont très limitées en visant uniquement sa valorisation patrimoniale (présence d'un ancien château) et en tenant compte des emprises actuellement pâturées (environ 9 ha) sur lesquelles la réalisation d'un abri pour animaux d'au plus 50 m2 d'emprise au sol par tranche de 10 000 m2 de terrain est admise.

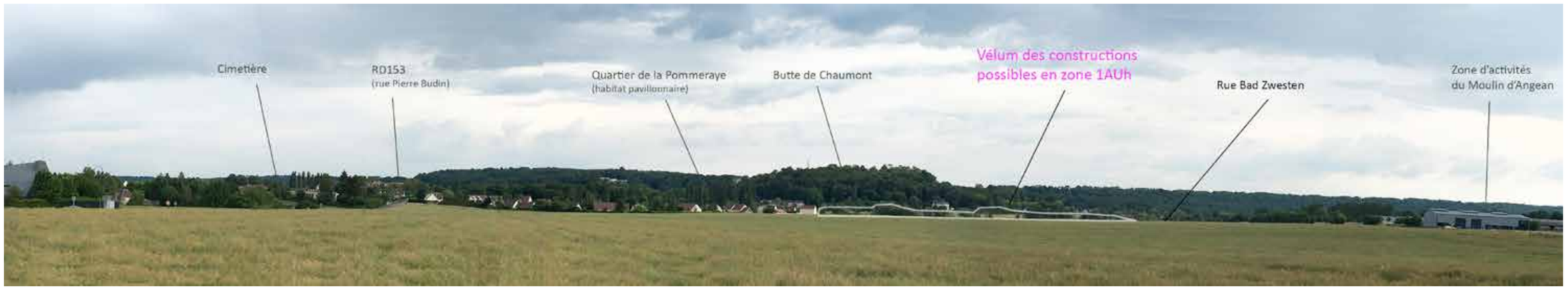
Pour le fond de vallée de la Troësne, sous-entité paysagère qui caractérise le territoire communal en soulignant clairement la limite entre le Vexin (au sud) et le pays de Thelle (au nord), avec un paysage de milieux humides plutôt bien préservés en amont et en aval de la trame urbaine déjà constituée, les dispositions du PLU révisé accentuent les mesures de protection de cet espace et du paysage associé, par rapport au PLU de 2006. En effet, plusieurs emprises aménageables au PLU de 2006 sont inscrites en zone naturelle (secteur Nhu) au PLU révisé pour une superficie totale d'environ 10,5 ha : 2,6 ha de zone à urbaniser (1AUh) supprimée sur la propriété Maroux au sud de la rue Bad Zwesten, 2,6 ha de zone à urbaniser (1AUhb) supprimée à l'est de la rue du Préville, 5,3 ha de zone naturelle de loisirs (NL) sur l'emprise située entre la rue du Bras d'Or et la rue Émile Deschamps, en entrée de ville ouest, ainsi que sur une grande partie de la Plaine du Moulin Baudet (espace public). L'inscription en zone naturelle stricte de ces emprises garantit la préservation d'un paysage caractéristique de fond de vallée humide, au sein de la trame urbaine constituée, particulièrement visible depuis la butte de Chaumont-en-Vexin.

Par ailleurs, aucune extension de l'urbanisation n'est prévue en entrée de bourg ouest, au lieu-dit «Le Jar», où les vues sur le fond de vallée de la Troësne sont dégagées depuis la RD923 ou encore la RD583 (deux principaux axes routiers traversant le territoire communal). En entrée de bourg est, deux opérations d'aménagement en cours de réalisation (l'extension du domaine golfique de Rebetz et le lotissement du Préville, voir page 93 et page 108 du présent rapport) comportent un traitement paysager conséquent préservant néanmoins depuis la RD923, le cône de vue sur l'église accrochée à la butte et le cône de vue sur le château du Petit Rebetz par l'entrée du domaine golfique.

• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Les dipositions du projet communal n'ont pu éviter le développement de l'urbanisation au nord de la vallée de la Troësne, en particulier la zone 1AUh de 5 ha située au nord de la rue Bad Zwesten, venant répondre aux besoins fonciers induits par les objectifs chiffrés du projet communal à l'horizon 2035, dans un souci de compatibilité avec les orientations du SCOT. Le choix de cette zone a une incidence négative sur le paysage local, mais résulte d'un arbitrage au regard des autres options qui auraient pu être retenues (a été écartée l'éventualité d'un développement urbain sur la cuesta ou sur la butte, dans les milieux humides de la vallée, par étirement de la trame urbaine vers l'ouest ou vers l'est, pour des raisons environnementales mais aussi paysagères). Entre la rue de l'Osier et la RD153, a été privilégiée la prise en compte de l'axe de ruissellement qui se traduit d'ailleurs par des aménagements hydrauliques à renforcer (emplacements réservés n°1 et n°2) qui pourront s'accompagner d'un traitement paysager qualitatif marquant l'entrée de bourg par le nord (plus particulièrement la RD153). L'emprise de la zone 1AUh a donc été orientée principalement le long de la rue Bad Zwesten et en continuité ouest du quartier d'habitat individuel dit de la Pommeraye. Les terrains sont à l'écart de l'axe principal (RD153) qui souligne l'entrée de bourg qui conservera donc ici une ambiance peu urbanisée dans un paysage ouvert. Ils occupent la partie la moins élevée de cette vaste poche actuellement à usage agricole, se trouvant entre la zone d'activités économiques intercommunale du Moulin d'Angean et la RD153, ce qui permet de ne pas obstruer la vue dégagée sur la butte de Chaumont-en-Vexin et la cuesta boisée qui ferme l'horizon vers le sud.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les dispositions réglementaires de la zone 1AUh s'accordent à limiter la hauteur des constructions (quelques petits bâtiments d'habitat collectif pourront ponctuellement atteindre 12 mètres au faîtage) tandis que l'essentiel des constructions souhaitées de type maison auront des hauteurs inférieures à 10 mètres au faîtage, de manière similaire au bâti existant du quartier de la Pommeraye voisin. Le principe d'aménagement retenu vise à ce que, globalement, ce nouveau quartier ne remette pas en cause le vélum global du bâti au nord de la Troësne afin de préserver la vue lointaine sur la cuesta et la butte. Aussi, les constructions les plus hautes sont à implanter en coeur de quartier et dans les parties (à l'ouest et à l'est au contact du quartier existant de la Pommeraye) où elles semblent les plus faciles à insérer dans le paysage. Le château du Jard, visible au pied de la butte, forme un point de repère intéressant qui pourrait servir de référence pour affiner les principes d'implantation et de gabarit des futures constructions sur la zone 1AUh (à voir avec l'Architecte des Bâtiments de France sur la base du projet qui serait envisagé). De plus, dans cette zone 1AUh, pour des raisons d'intégration paysagère, la densité globale du bâti se limite à respecter les dispositions du SCOT du Vexin-Thelle, à savoir au minimum 18 logements à l'hectare. Cette densité permet aussi de prévoir à l'échelle des parcelles et du quartier à aménager, des espaces végétalisés qui participeront à l'insertion paysagère globale et à une gestion sur place des eaux de ruissellement. L'article 13 du règlement demande d'ailleurs qu'au moins 45% de la superficie totale d'un terrain aménagé soit traité en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardin d'agrément, jardin potager, etc.), emprise restant non imperméabilisée. Il devra également être planté au moins un arbre par tranche de 200 m2 libre de construction. Ces règles d'urbanisme sont de



Depuis la RD153, vue sur la zone 1AUh et le vélum à ne pas dépasser en se calant sur la hauteur moyenne du bâti du quartier de la Pommeraye.

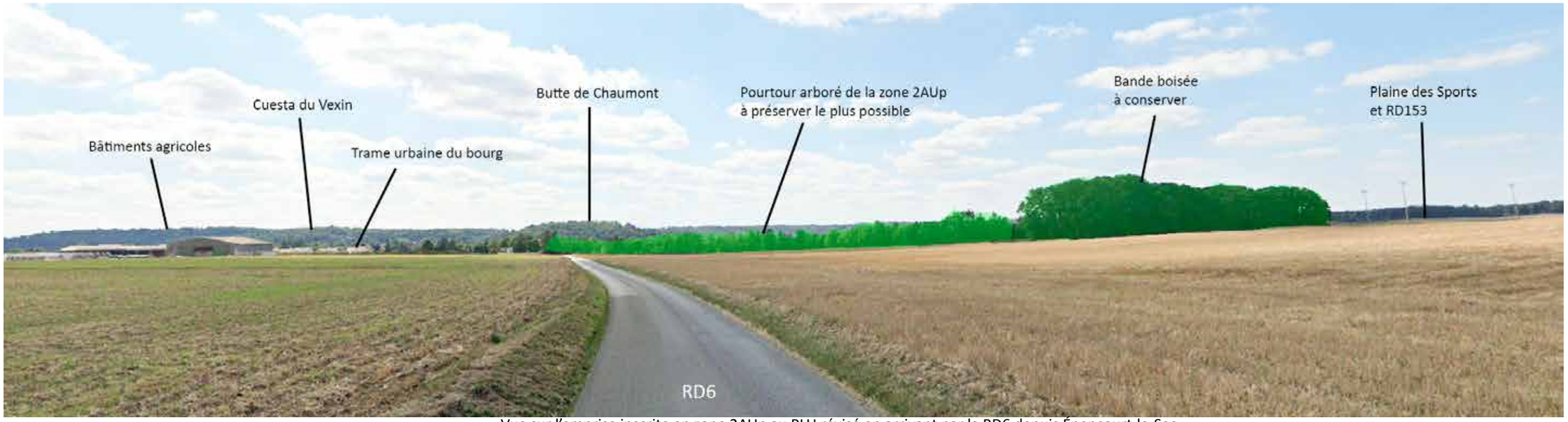
nature à constituer ici, un ensemble certes urbanisé, mais largement posé dans un cadre végétal important, aussi intéressant pour le déploiement d'une biodiversité locale en rappelant qu'actuellement cette emprise de 5 ha est totalement affectée à la grande culture.

En outre , il est demandé la réalisation d'un pourtour largement paysager de la zone 1AUh, plus particulièrement sur sa frange nord, en mesure de donner une frange végétale en limite nord de la trame urbaine du bourg qui trouve une continuité vers l'ouest avec la bande largement planté en limites est de la zone d'activités économiques, et qui, en vues lointaines, se confondra avec le caractère boisé de la cuesta et de la butte. La hauteur des arbres et arbustes à privilégier pour constituer ce pourtour végétal restera proche de celles des constructions les plus hautes admises dans la zone 1AUh, en évitant des arbres de plus de 12 à 15 mètres de haut, qui pourraient à terme former une «barrière végétale» trop significative, avec un côté trop artificiel, par rapport aux résultats attendus du traitement paysager demandé sur le pourtour de la zone 1AUh. Il convient également d'éviter une strate arboré qui pourrait créer une gêne notable (ombrage, feuilles, etc.) sur les emprises cultivées qui la bordent au nord.

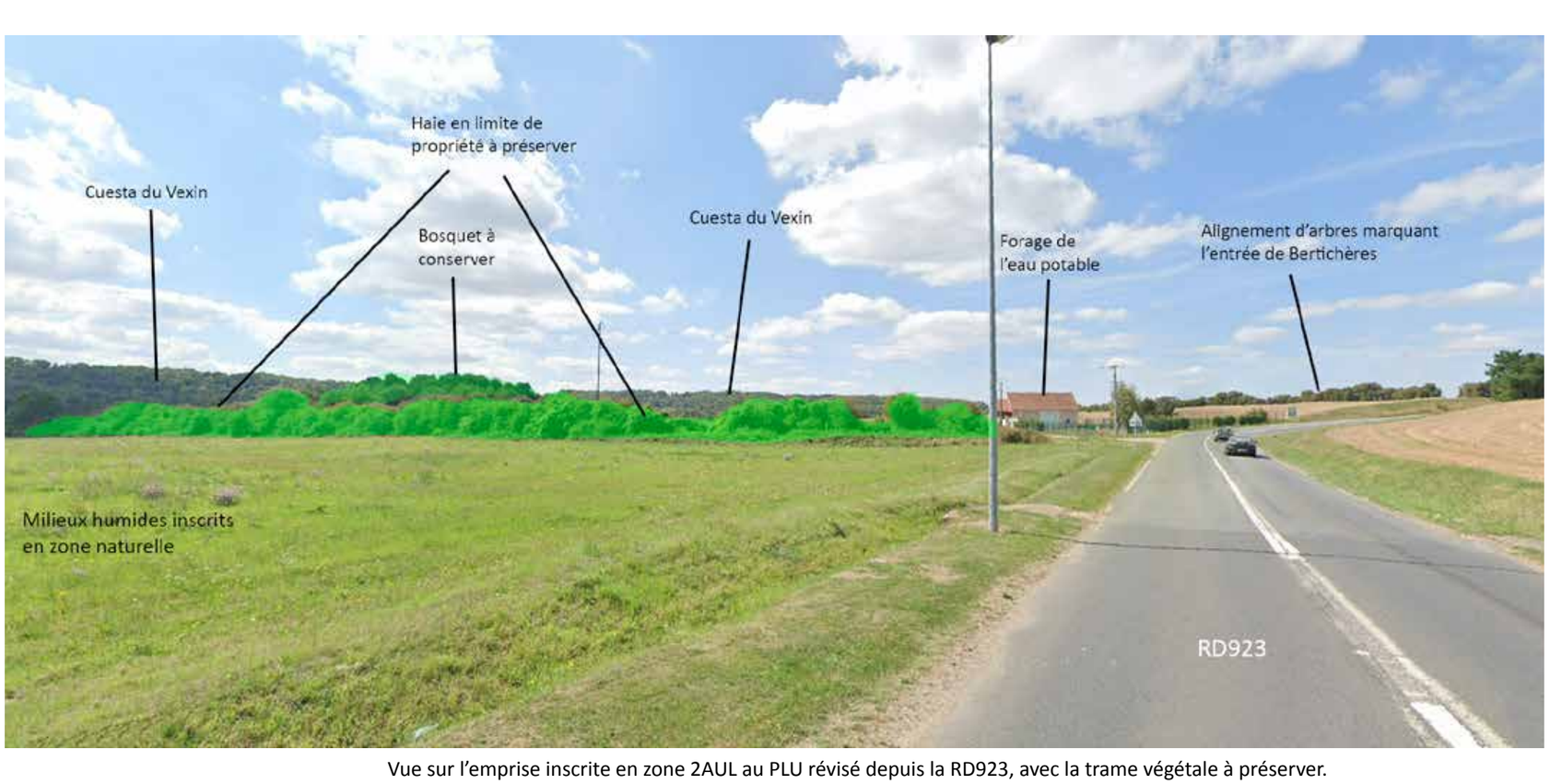
Une légère extension de la trame urbaine est également permise par les dispositions du PLU révisé, à l'extrémité ouest de la rue de la Fontaine Salée sur la parcelle n°28, du fait de la présence des réseaux publics et du caractère construit du terrain voisin. Il s'agit ici d'éviter tout risque juridique en cas de maintien d'un classement en zone naturelle, d'autant qu'une requête a été faite à ce sujet lors de la concertation publique menée tout au long des études. Ce terrain est largement arboré, notamment sur sa partie sud justifiant son maintien dans la zone naturelle (secteur Nb) de la butte. Est donc potentiellement rendu constructible, uniquement le front de rue de cette parcelle n°28 inscrit en zone UC. La présence du parc arboré du château du Jard au nord (trame arboré protégée en raison de son intérêt paysager sur le versant nord de la butte), fait que ce terrain n'est pas visible dans la lecture générale du paysage de la butte de Chaumont. Le caractère constructible de cette partie de parcelle n'a que très peu d'incidence sur les paysages, compensée par un zonage réduit à une petite bande constructible au plus près de la rue équipée en réseaux publics et par l'inscription en zone naturelle de la partie arborée de la parcelle.

Compte tenu des orientations du SCOT du Vexin-Thelle en matière de développement économique pour l'ensemble des 39 communes du territoire, n'a pas pu être évitée la délimitation d'une emprise vouée à accueillir une extension possible de la zone d'activités économiques intercommunale au nord de celle existante, au lieu-dit «Les Châtaigniers», dans le triangle formé par la RD583 à l'ouest, la RD153 à l'est et la partie nord de la zone d'activités actuelle en cours d'urbanisation (voir photo page 116 du présent rapport). Toutefois, cette éventuelle urbanisation est nécessairement soumise à une procédure de modification du PLU puisque l'emprise concernée est inscrite en zone 2AUe. Cette procédure devra intégrer au PLU des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant les conditions de l'aménagement de la zone, suivant le contenu du projet qui pourrait être envisagé et aussi du projet routier (contournement nord du périmètre urbanisé dans le cadre d'un liaison Méru (A16) / Chaumont-en-Vexin / Gisors) porté par le Département, cette route pourrait arriver à la pointe du triangle en question. En termes de paysage, il est attendu au minimum, que dans l'emprise de la zone 2AUe, soit prévue la réalisation d'une bande paysagère similaire à celle réalisée sur l'extension récente de la zone d'activités, entre la limite d'emprise de la RD583 et les premiers bâtiments ou les premières installations réalisés dans la zone. Une bande similaire sera également à prévoir le long de la RD153, tandis qu'au nord, un traitement paysager adapté sera à réaliser en fonction du projet routier. À ce stade de l'état des réflexions sur cette zone 2AUe et sur le projet routier de liaison Méru (A16) / Chaumont-en-Vexin / Gisors, il ne paraît pas possible d'avancer davantage de mesures de compensation et/ou de réduction (la délimitation d'une emprise urbanisable finalement plus réduite que celle figurant en zone 2AUe au PLU révisé n'est pas exclue en fonction des besoins réels du territoire dans les 15 ou 20 ans à venir, et du taux de remplissage de la zone d'activités en cours d'urbanisation).

La délimitation de la zone 2AUp, au lieu-dit «Le Chemin de Beauvais», destinée à l'accueil éventuel d'un équipement public d'intérêt collectif et d'intérêt général (lycée et/ou centre de formation) n'a pas pu être évitée, puisqu'elle traduit directement une orientation forte du SCOT du Vexin-Thelle en matière d'équipements du territoire. Le site retenu est justifié parce qu'il s'inscrit dans la logique de regroupement au même endroit, des équipements sportifs d'intérêt intercommunal (Plaine des Sports, salle omnisports, dojo) qui seront utilisés par les lycéens dès lors que cet équipement serait réalisé, ce qui permet d'ailleurs de réduire la superficie totale à réserver pour cet équipement structurant. Par rapport au PLU de 2006, l'emprise de la zone 2AUp (2AUL en 2006) est réduire de plus de 10 ha, rendue à la zone agricole (A). Là encore, cette éventuelle urbanisation est nécessairement soumise à une procédure de modification du PLU puisque l'emprise concernée est inscrite en zone 2AUp. Cette procédure devra intégrer au PLU des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixant les conditions de l'aménagement de la zone, suivant le contenu du projet qui serait alors envisagé. Concernant l'insertion paysagère de cette éventuelle urbanisation, il est à noter que le PLU révisé retient deux principes forts constituant des mesures de compensation à confirmer au moment de la modification du PLU qui acterait la réalisation de ce projet d'équipement public. D'une part, la protection de la bande boisée existante sur la parcelle n°5 limitrophe à la zone 2AUp, par une inscription en espace boisé classé à conserver au titre de l'article L113-1 (et suivants) du code de l'urbanisme (article L130-1 jusqu'en décembre 2015), cette bande participe fortement à la lecture du paysage dans cette partie nord du bourg (voir photo ci-après) et accompagnera la future construction aussi bien depuis la vue offerte en arrivant par la RD6 que la vue offerte en arrivant par la RD153, ou encore depuis l'éventuelle voie de contournement nord. D'autre part, la parcelle destinée à recevoir l'équipement public a la particularité d'être bordée par une strate arborée qu'il serait intéressant de conserver au maximum (voir page 88 du présent rapport). Les mesures ainsi proposées au PLU révisé, et celles à décliner dans la modification du PLU qui rendrait urbanisable la zone 2AUp, sont de nature à compenser les incidences notables sur les paysages de cet aménagement éventuel.

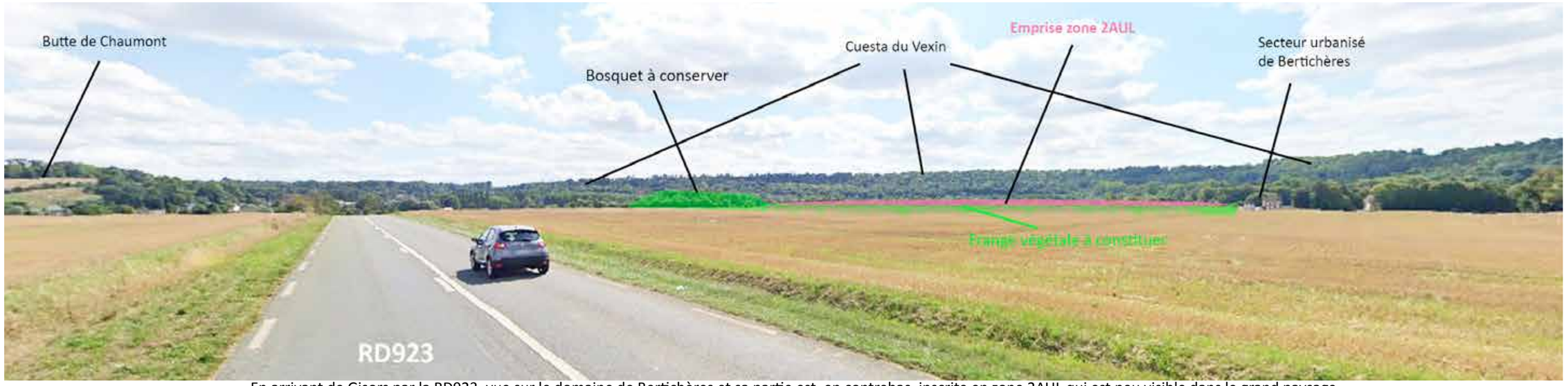


Vue sur l'emprise inscrite en zone 2AUp au PLU révisé en arrivant par la RD6 depuis Énencourt-le-Sec.



Vue sur l'emprise inscrite en zone 2AUL au PLU révisé depuis la RD923, avec la trame végétale à préserver.

Enfin, les dispositions du PLU révisé n'ont pas pu éviter la délimitation d'une zone 2AUL vouée à une éventuelle extension du domaine de Bertichères, autour des activités équestres et golfiques, dans le cadre d'un projet présentant un intérêt économique pour le territoire, en lien avec l'organisation des Jeux Olympiques d'été Paris 2024. Dans l'attente de la présentation à la commune d'un projet plus abouti sur son contenu et son articulation autour des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, l'emprise figure en zone 2AUL au PLU révisé, faisant que son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à une procédure de modification du PLU qui fixera les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en mesure de préciser les modalités d'insertion dans le site de ce projet. Dans l'immédiat, les dispositions du projet de PLU révisé visent à la protection du bosquet existant à l'extrémité est de la zone 2AUL, par son inscription en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme (article L130-1 jusqu'en



En arrivant de Gisors par la RD923, vue sur le domaine de Bertichères et sa partie est, en contrebas, inscrite en zone 2AUL qui est peu visible dans le grand paysage.

décembre 2015). Cette potection de bosquet est doublée d'une préservation de la haie existante qui forme la limite de propriété, allant de la Troësne jusqu'à la RD923, au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial) et L151-23 (intérêt pour la biodiversité) du code de l'urbanisme (article L123-1-5 jusqu'en décembre 2015). En effet, ce bosquet et cette haie forment un écran végétal significatif entre, d'une part l'emprise de la zone 2AUL et le projet qui pourrait y être réalisé, d'autre part, la trame urbaine du bourg en sortie ouest au niveau du carrefour giratoire entre la RD923 et la RD583.

En outre, les premiers éléments du projet envisagé qui ont été portés à la connaissance de la commune, indiquent que les constructions et les installations qui seraient réalisés dans la zone 2AUL seraient totalement noyées dans la végétation, ce qui facilerait leur insertion au site, notamment en venant se confondre avec la partie boisée de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) située à l'arrière-plan, vue depuis la RD923 en arrivant de Trie-Château (voir photo ci-dessus). Il peut être noté qu'en quittant Chaumonten-Vexin, la RD923 amorce une courbe et un talus qui réduisent fortement la visibilité depuis cet axe de la zone 2AUL. Les mesures ainsi proposées au PLU révisé, et celles à décliner dans la modification du PLU qui rendrait urbanisable la zone 2AUL, sont de nature à compenser les incidences notables sur les paysages de cet aménagement éventuel.

• Analyse des incidences sur les perspectives paysagères

Les incidences négatives qui pourraient résulter de la mise en application du plan, décrites au chapitre 3, peuvent être liées à un éventuel développement urbain sur des emprises aujourd'hui peu ou pas urbanisées, à partir desquelles sont observées des perspectives notables sur les principales composantes (la cuesta, la butte, le fond de vallée) du paysage local, caractéristique de la transition entre le plateau de Thelle et le Vexin français. En effet, le territoire communal de Chaumont-en-Vexin constitue une entrée forte par le nord, dans le périmètre du site inscrit du Vexin français, en particulier depuis les principaux axes routiers (RD115, RD6, RD153, RD583, RD923) qui l'irriguent. L'entrée nord par la RD153 (voir photos page 116 et page 165 du présent rapport) offre une perspective paysagère globale de qualité sur le grand paysage et le périmètre aggloméré de Chaumont-en-Vexin. Dans ce secteur, la poursuite de l'étirement de la trame urbaine vers le nord sur le rebord du plateau de Thelle, qui est difficilement évitable, implique un accompagnement paysager adapté pour une bonne insertion paysagère.

<u>Mesures proposées</u> :

• *Mesures d'évitement :*

Aucune urbanisation nouvelle par étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains urbanisés, se trouvant en limites extérieures du périmètre déjà aggloméré, n'est proposée au PLU révisé, ce qui permet, globalement de préserver les principaux perspectives intéressantes sur le paysage. C'est notamment le cas en arrivant par la route de Noailles (RD115) au nord où à la sortie du bosquet, une vue dégagée s'offre sur le bourg, la butte et la cuesta. C'est le cas également en entrée ouest, par la RD923, avec une vue dégagée sur le fond de vallée, la butte et la cuesta. C'est enfin le cas, en entrée est par la RD923, où malgré une opération de construction en cours de réalisation au lieu-dit «Le Pré Ville», la vue dégagée sur le fond de vallée, la cuesta et l'église accrochée à la butte est largement préservée.

En revanche, n'a pu être évité l'étirement de la trame urbaine au nord de la rue Bad Zwesten sur une emprise de 5 ha, pouvant impacter la perpective paysagère sur le fond de vallée de la Troësne, la cuesta et la butte, en arrivant par la RD153 nord.

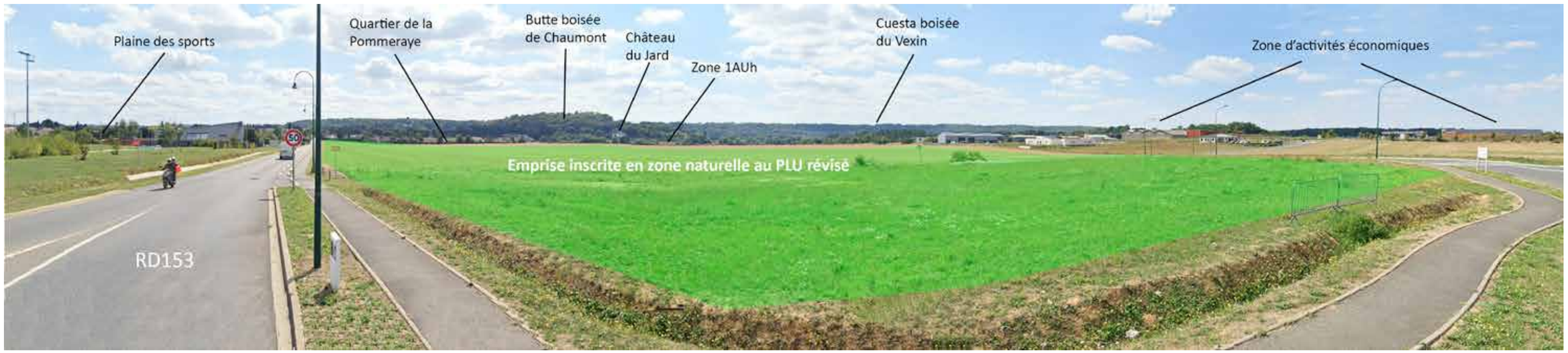
• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Les dispositions du PLU suppriment la zone 2AUh de plusieurs d'hectares figurant au PLU approuvé en 2006, entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports. Un classement en zone naturelle (N) au PLU révisé est proposé ici, afin de préserver cette vaste ouverture visuelle sur le grand paysage depuis l'entrée de bourg nord de la commune, notamment en arrivant par la RD153. En effet, cette ouverture visuelle s'inscrit dans le paysage caractéristique de transition entre le plateau de Thelle et le Vexin français, avec une vue dégagée sur la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) et la butte boisée de Chaumont-en-Vexin. Il est également rappelé que ce secteur est sensible aux ruissellements, gérés par des aménagements hydrauliques pour une bonne partie déjà réalisés, sur la limite nord du quartier d'habitat de la Pommeraye.

Ces motifs paysagers et environnementaux (liés au risque naturel) justifient donc le classement en zone naturelle de cette vaste poche non urbanisée, actuellement cultivée. Ce classement ne remet pas en cause l'usage agricole des terres tout en y limitant la possibilité de nouvelles constructions ou installations qui pourraient être soumises au risque naturel évoqué ou encore avoir une incidence paysagère notable. Il est juste envisagé un aménagement léger d'une aire de stationnement (faisant l'objet d'un emplacement réservé) à la pointe nord de cet espace, au contact entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports, afin de répondre aux besoins ponctuels liés aux manifestations organisées sur la Plaine des Sports. Il devra être privilégié une aire de stationnement s'intégrant correctement dans le paysage, et évitant l'imperméabilisation des sols.

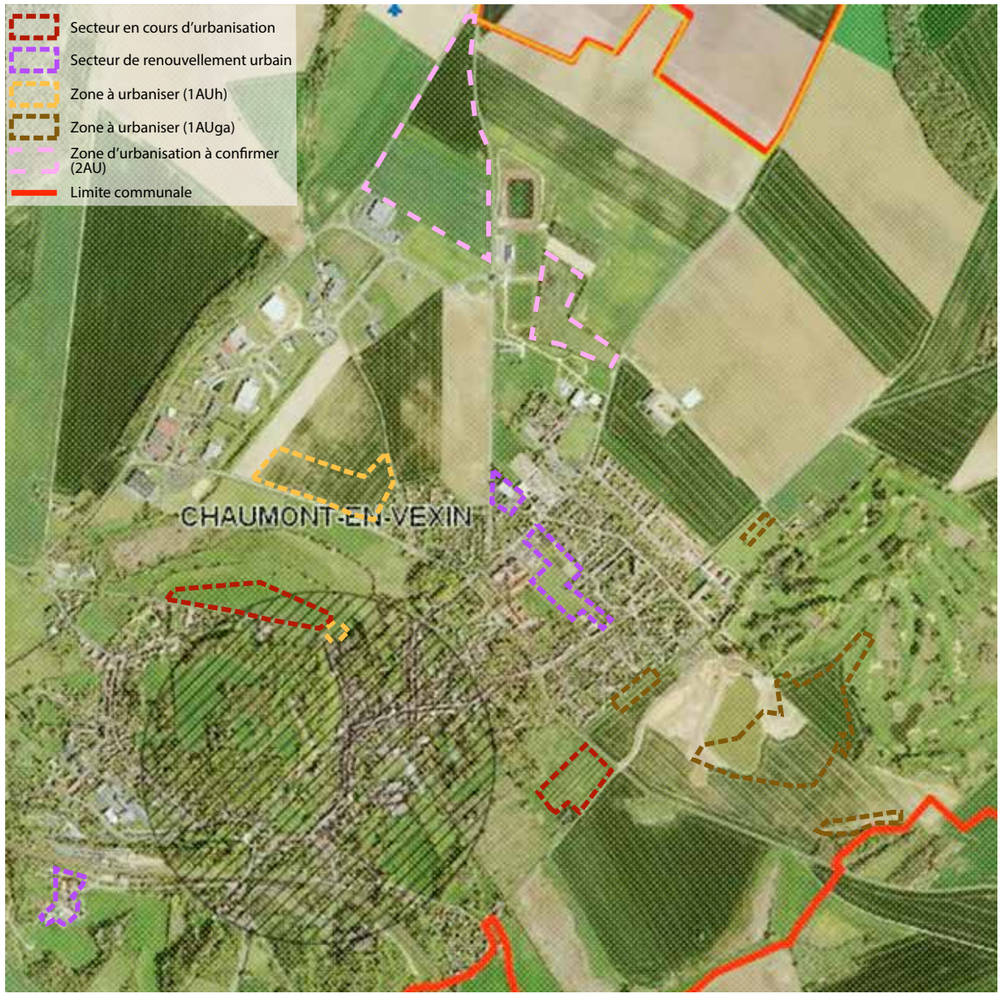
Ainsi, le classement en zone naturelle (N) de cette poche d'intérêt paysager et environnemental sur près de 30 ha, en intégrant la bande végétale également utile à la régulation des eaux de ruissellement en frange est de la zone d'activités économiques existante, constitue, au PLU révisé, une mesure de compensation à la confirmation d'une zone à urbaniser (1AUh) de 5 ha située au nord de la rue Bad Zwesten, par rapport au PLU de 2006 qui en plus de la zone 1AUh rue Bad Zwesten délimitait une zone 2AUh de près de 28 ha sur cette poche d'intérêt paysager et environnemental.

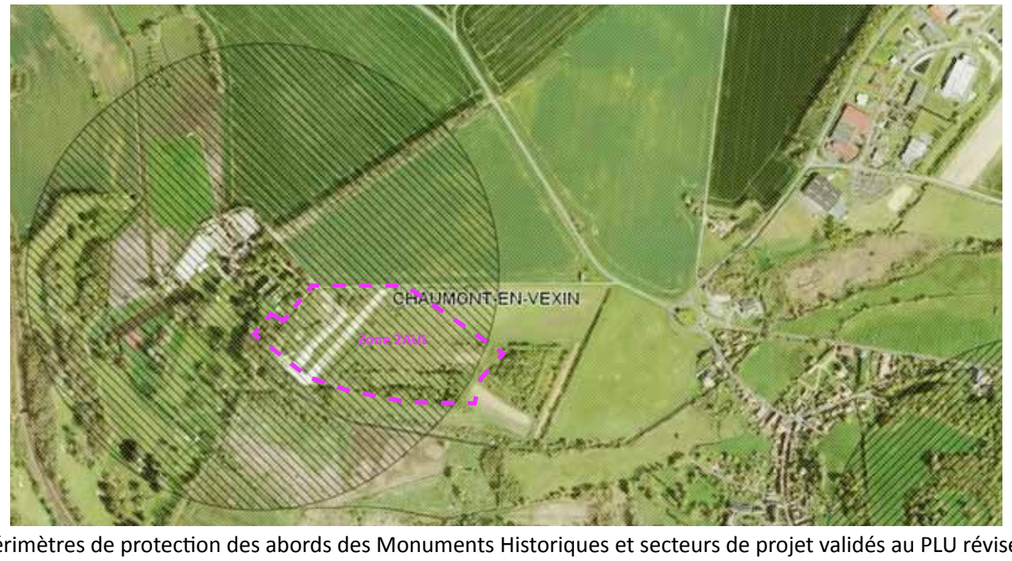
En conséquence, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sur les paysages peuvent être considérées comme ayant globalement des incidences positives comparées au PLU avant révision. Les emprises confirmées comme pouvant être urbanisées sont réduites de manière significative avec plus d'une cinquantaine d'hectares rendus à la zone agricole ou à la zone naturelle. Des mesures de portée réglementaire sont, par ailleurs, avancées au PLU révisé afin de limiter les incidences notables sur les paysages des projets possibles à l'horizon 2035.



Vue sur la poche inscrite en zone naturelle entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports.

IV - Incidences et mesures envisagées au titre du patrimoine





Périmètres de protection des abords des Monuments Historiques et secteurs de projet validés au PLU révisé.

4.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur le patrimoine et l'architecture

Il est indiqué au chapitre 3 que les principaux enjeux relatifs au patrimoine et à son volet architectural, reposent sur la présence du site inscrit du Vexin français qui couvre la totalité du territoire communal, et la présence de deux monuments historiques (église qui est classée, ferme du château de Bertichères (grange et colombier) qui est inscrite) engendrant pour chacun d'eux un périmètre de protection des abords de 500 mètres de rayon (voir cartes ci-contre).

Le Vexin français est une région naturelle, historique et pittoresque à proximité de Paris. Protégé par son relatif éloignement des grands axes de circulation, ce « pays » a bénéficié de l'inscription au titre des Sites dans les départements du Val-d'Oise et des Yvelines en 1972 puis dans l'Oise en 1974. Le site est à dominante rurale, et à faible densité de population. Il offre une transition entre les territoires plus ruraux du pays de Thelle et du plateau picard au nord et les espaces sous influence urbaine au sud, avec la ville de Cergy-Pontoise dans le Val d'Oise. L'habitat traditionnel est groupé au pied des buttes et sur les versants des vallées. La pierre de pays, un calcaire à dominante grise, lui confère une grande discrétion. Les murs de clôture en pierres participent à la continuité de cet habitat groupé. L'agglomération la plus notable du périmètre se trouve en périphérie nord du plateau agricole. Chaumont-en-Vexin est encaissée dans la vallée humide de La Troësne et entourée de boisements sur de hauts plateaux. Elle marque le passage de la brique à la pierre grise, exprimant la transition entre les constructions minières du nord et celle de la capitale en pierre. La proximité de l'agglomération parisienne, les accès facilités à Cergy-Pontoise, la construction de l'autoroute A16 engendrent une pression foncière croissante. Le plateau ouvert offre des perspectives lointaines et les constructions sont visibles à plusieurs kilomètres. Les buttes boisées sont également particulièrement visibles (extrait de la fiche technique du site inscrit du Vexin français, produite par la DREAL Picardie). Le principal enjeu consiste à la préservation du cadre bâti et à l'intégration dans le paysage des nouvelles constructions.

Ces dispositifs de protection du patrimoine engendrent donc des servitudes d'utilité publique (voir pièce 6a du dossier PLU révisé) depuis lesquelles ***l'Unité Territoriale d'Architecture et du Patrimoine (UTAP) par l'intermédiaire de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), est appelée à émettre un avis sur l'ensemble des actes d'urbanisme qui font l'objet d'une demande en mairie, et cela sur tout le territoire communal en raison du site inscrit.*** Il est donc à noter que tous les projets d'aménagement et d'urbanisme qui pourraient être réalisés sur la commune seront nécessairement visés au préalable par l'UTAP et l'ABF qui auront donc la possibilité de veiller à la cohérence de ces projets avec les caractéristiques du patrimoine local.

• Analyse des incidences sur le patrimoine et l'architecture

Les incidences négatives qui pourraient résulter de la mise en application du plan, décrites au chapitre 3, pourraient résulter, d'une part, d'un développement urbain ayant un impact fort sur les paysages caractéristiques du Vexin français (ici entrée nord du périmètre du site inscrit). Ce point est développé dans le chapitre précédent (pages 164 à 169), il n'est donc pas repris ici.

Elles pourraient résulter, d'autre part, d'un développement urbain qui se traduirait par une banalisation des formes urbaines et architecturales, venant en rupture avec les constantes fortes

du bâti du Vexin français dominé par la pierre grise et la brique rouge sur sa frange nord dont fait partie Chaumont-en-Vexin et la présence de nombreux murs en pierre de pays. Les mesures développées ci-après répondent à cet enjeu patrimonial.

Mesures proposées :

• *Mesures d'évitement :*

Les dispositions du PLU révisé confirment celles déjà retenues au PLU de 2006 visant à écarter des secteurs de projets significatifs en termes de constructions, dans les tissus les plus anciens de la commune où dominent assez nettement l'architecture traditionnelle qui mélangent habilement la pierre naturelle de pays et la brique rouge vieillie soulignant l'influence de l'architecture du Pays de Thelle et du Plateau Picard. Effectivement, dans le cadre de l'objectif global de recherche d'une plus grande densité du bâti au sein des tissus urbains déjà consommés, il aurait pu être identifié de nouveaux secteurs de projet dans la trame ancienne du bourg qui auraient été susceptibles de porter atteinte aux caractéristiques urbaines et architecturales de cette partie du bourg.

La trame bâtie ancienne de la commune fait l'objet d'une zone urbaine spécifique (zone UA) dans laquelle les dispositions réglementaires fixées visent à conserver l'aspect des constructions, notamment la pierre et/ou la brique rouge apparente sur les façades, les ouvertures plus hautes que larges alignées entre les différents niveaux de la construction, les volets à un ou deux battants ouvrant à la française qui rythment les façades, les toitures le plus souvent à deux pans couvertes de petites tuiles plates dans la gamme de brun. De même, les règles d'urbanisme visent à préserver les principes d'implantation des constructions, dans la très grande majorité des cas, alignées à la voie ou l'emprise publique et venant au moins sur une des limites séparatives, ainsi que le gabarit dominant du bâtiment composé d'un rez-de-chaussée plus un étage plein et des combles. Les nouvelles constructions ou encore les extensions admises des constructions existantes dans la zone UA devront donc respecter ces caractéristiques architecturales et urbaines, quelle que soit leur destination (habitation, équipement, activités, etc.). Pour des raisons techniques, fonctionnelles pour les constructions à usage d'activité ou d'équipements ou encore en tant qu'élément repère dans la trame urbaine, uniquement pour les équipements, des adaptations aux règles prônant le respect des caractéristiques architecturales du Vexin français sont cependant affichées au règlement du PLU, sachant que ces adaptations possibles restent mineures et ne sont pas de nature à porter atteinte à l'ambiance générale de la trame ancienne existante du bourg. Un seul projet significatif inscrit en secteur 1AUhc au PLU (extension de la Gendarmerie, rue Émile Deschamps) se se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église, monument historique classé. La présence d'un mur de clôture en pierres naturelles de pays à conserver, au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial) du code de l'urbanisme, au droit de la voie publique, limite fortement la vue sur les constructions qui seront réalisées ici.

Les dispositions de l'article 11 (apect extérieur de la construction) de la zone UA (et de toutes les zones constructibles délimitées au plan) renvoient à la charte de recommandations architecturales du Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU révisé, qui a été récemment réalisée en associant l'Architecte des Bâtiments de France à sa conception. Cette charte offre l'avantage d'illustrer les règles écrites d'urbanisme (matériaux, implantation, couleurs et teintes) fixées au règlement du PLU, dans le but de faciliter la compréhension de la règle pour les différents porteurs de projet.

Les dispositions réglementaires de la zone UB délimitée au plan qui recoupe des tissus anciens de faubourgs et des constructions plus récentes dont l'aspect s'écarte souvent des dominantes de l'architecture traditionnelle, suivent les mêmes finalités qu'en zone UA, là encore afin d'éviter de dénaturer le bâti ancien du bourg, caractéristique du Vexin français.

Une autre caractéristique forte du site inscrit du Vexin français est la présence de nombreux murs réalisés en pierres naturelles de pays, formant la clôture de propriété donnant sur les voies et les emprises publiques. À Chaumont-en-Vexin, ces murs se retrouvent indifféremment en zones urbaines, à urbaniser, et même en limite de propriété située en zone naturelle (cas de la propriété Maroux occupant le fond de vallée de la Troësne en aval du centre bourg jusqu'à la zone d'activités économiques au lieu-dit «Le Jard»). Les dispositions fixées au PLU de 2006 avaient déjà identifié plusieurs de ces linéaires de murs comme étant à préserver au titre de l'article L123-1-5 (intérêt patrimonial et paysager) du code de l'urbanisme. Ces dispositions ont ainsi permis de conserver le mur longeant la rue Émile Deschamps, dans le cadre du projet d'aménagement accordé de la zone 1AUhb, la desserte des terrains nouvellement délimités ne peut se faire que depuis une voie interne à la zone aménagée, avec uniquement un point d'entrée et un point de sortie sur la rue qui ont nécessité un percement ponctuel du mur.

Au PLU révisé, cette mesure est reprise et confortée au titre du nouvel article L151-19 du code de l'urbanisme, mettant en exergue la volonté de préserver l'intérêt patrimonial de ces murs au titre du site inscrit du Vexin français. En effet, plusieurs murs en pierres naturelles de pays et même en briques rouges vieillies sont nouvellement identifiés au PLU révisé comme étant à préserver (voir pages 122 et 123 du présent rapport), même en dehors de la trame ancienne du bourg, par rapport à ceux identifiés initialement au PLU de 2006. À l'article 11 des zones concernées, il est rappelé que ces murs sont à conserver et à restaurer, en autorisant uniquement un percement nécessaire à l'accès d'un véhicule et un percement nécessaire à l'accès piéton à la propriété qu'ils bordent.

• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Les dispositions réglementaires du PLU révisé portent une attention particulière au respect des caractéristiques architecturales locales, dans les zones urbaines UC et UL, ainsi que dans les zones à urbaniser 1AUh et 1AUga. Même si la zone UC regroupe les tissus bâtis les plus récemment constitués de la trame urbaine, avec une architecture assez hétérogène, elle englobe aussi des secteurs de projet (notamment les deux sites de renouvellement urbain) et compte encore des terrains constructibles. Avec les nouvelles dispositions réglementaires fixées à l'article 11 de la zone, l'aspect des futures constructions sera donc en harmonie avec les caractéristiques architecturales

dominantes du bâti ancien, dans un souci d'harmonie globale à l'échelle du périmètre aggloméré. Il en est de même dans la zone UL qui intègre notamment le secteur urbanisé de Bertichères et le monument historique inscrit, ou encore la ferme du Petit Rebetz, dont les caractéristiques architecturales, emprunt de pierres et de briques rouges, ou encore de pan de bois, sont à préserver (c'est ainsi réglementé à l'article 11 de la zone).

Dans les zones à urbaniser (1AUh et 1AUga), la rédaction de l'article 11 du règlement fait également écho aux caractéristiques architecturales locales, notamment en ce qui concerne la teinte autorisée sur les façades des constructions, la forme des ouvertures, la forme et les matériaux de la couverture, en particulier sur les parties visibles depuis l'espace public, là aussi dans un souci d'une bonne intégration de ces futurs quartiers au site inscrit du Vexin français. Ces règles d'urbanisme encadrent les possibilités d'une architecture plus contemporaine qui pourrait aussi se justifier pour répondre à des exigences de performances énergétiques engendrées par de nouveaux types de matériaux ou de nouvelles formes de constructions, en rappelant que ce type d'architecture ne devra pas porter atteinte au site protégé du Vexin français, et les constructions concernées ne seront pas visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation automobile.

Par ailleurs, la trame ancienne du bourg de Chaumont-en-Vexin comporte plusieurs grandes propriétés, souvent édifiées à la fin du XIXème siècle ou au début du XXème siècle, composées d'une belle maison bourgeoise sur un large parc arboré. Ces propriétés constituent aujourd'hui une caractéristique de l'habitat ancien d'un bourg du Vexin français. Étant le plus souvent bordées de plusieurs voies publiques qui les délimitent, ces grandes propriétés pourraient être l'objet d'un morcellement parcellaire notable qui offrirait de nouvelles possibilités de construction au sein de l'enveloppe urbaine déjà consommée, mais au prix d'une remise en cause significative de l'intérêt patrimonial du maintien de l'intégrité de ces propriétés et de leur parc arboré, par ailleurs utile à la présence d'emprises non imperméabilisées dans la trame urbaine et utile à la biodiversité ordinaire du secteur (avifaune, insectes, etc.).

Les nouvelles mesures prises au PLU révisé prévoient la délimitation d'un secteur particulier (UAa) dans la zone urbaine de la trame bâtie ancienne du bourg, permettant de repérer l'emprise de ces grandes propriétés et de les soumettre à l'application des dispositions de l'article L115-3 (ancien article L111-5-2 jusqu'en décembre 2015) du code de l'urbanisme. Dès lors, tout acte de division (même en pleine jouissance) de chacune de ces unités foncières, est soumise à l'avis de la commune qui se prononcera sur la validation ou non de cette division au regard de ces incidences, par son importance, au travers du nombre de lots ou des travaux qu'elle implique, sur le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques qu'il convient de ne pas compromettre gravement. Cette nouvelle disposition introduite au PLU révisé permet donc de réduire les risques d'atteinte aux caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du site inscrit du Vexin français, en précisant, en outre, que bon nombre de ces grandes propriétés se situent dans le périmètre de protection des abords du monument historique classé (l'église). C'est donc un moyen réglementaire supplémentaire donné à la commune et à l'ABF pour veiller au respect des enjeux patrimoniaux du site inscrit.

Enfin, la zone 2AUL vouée à une éventuelle extension du domaine de Bertichères autour des activités golfiques et équestres se situe en quasi totalité dans le périmètre de protection des abords du monument historique inscrit (voir page 170) de la ferme et château de Bertichères. La conséquence directe est que l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sera nécessairement consulté et aura à émettre un avis sur le contenu du projet qui pourrait être réalisé ici. D'ailleurs, les porteurs du projet ont déjà sollicité une première fois l'UTAP pour exposer les lignes directrices du projet envisagé. En retour, l'ABF a déjà porté à connaissance ses premières attentes quant au contenu du projet, en particulier l'importance de l'accompagnement paysager des constructions et des installations qui seraient réalisées, ou encore le respect des caractéristiques architecturales locales. Charge au porteur du projet de travailler dans ce sens, avant d'envisager une procédure de modification du PLU qui rendrait urbanisable la zone 2AUL, l'UTAP étant nécessairement consultée dans le cadre de cette modification qui permettra notamment de rédiger une réglementation et des OAP adaptées. À ce stade d'avancement du projet envisagé sur la zone 2AUL, il n'est pas possible au PLU révisé d'avancer d'autres mesures de réduction ou de compensation.

V - Incidences et mesures envisagées au titre de la biodiversité

5.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur la biodiversité

Il est indiqué au chapitre 3 que les principaux enjeux relatifs à la biodiversité (présence de milieux naturels sensibles dans les deux périmètres de ZNIEFF doublés d'un Espace Naturel Sensible sur le territoire communal, présence d'une continuité écologique de type sous trame arborée entre ces deux ZNIEFF, proximité de 2 sites Natura 2000 situés à une dizaine de 10 km du territoire communal, présence d'une faune et d'une flore attachées aux milieux humides du fond de vallée) sont assez limités sur le territoire communal, comme cela est démontré par l'état initial de l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport) et a déjà été signalé lors de l'évaluation environnementale du SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 et lors de l'évaluation environnementale de la révision allégée du PLU de Chaumont-en-Vexin approuvée en 2015, s'appuyant sur une étude d'impact environnemental du projet d'extension du domaine de Rebetz.

Les ***incidences prévisibles du projet de révision du PLU sur les milieux humides et les mesures proposées pour les éviter ou les atténuer, sont déjà présentées au point 2.2 de ce chapitre 5 du présent rapport (pages 161 à 163). Elles ne sont donc pas reprises ici, en rappelant que le principe d'évitement a largement prévalu dans les orientations du projet communal à l'horizon 2035 traduites au PLU révisé.***

Les incidences et les mesures envisagées au titre de la biodiversité portent donc principalement sur les autres milieux naturels sensibles présents sur le territoire communal, et sur les deux sites Natura 2000 situés à une dizaine de km de Chaumont-en-Vexin.

5.1.1 Incidences sur le patrimoine naturel et la biodiversité, et mesures proposées

La commune de Chaumont-en-Vexin est directement concernée par deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique) de type 1 : Pelouse du Vivray (extrémité sud-ouest du territoire), Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne (en limite ouest du territoire). Chacune de ces deux périmètres de ZNIEFF est doublé d'un Espace Naturel Sensible (ENS) d'intérêt local, identifié dans le cadre de la politique départementale (voir pages 50 et 51 du présent rapport).

Les périmètres de ZNIEFF de type 1 offrent des conditions favorables de refuge pour la flore et la faune sauvage détaillées dans les fiches techniques figurant en pièce 7a du dossier PLU révisé (annexe Informations jugées utiles). En effet, ces milieux identifiés sur le territoire d'étude sont des lieux de vie, des espaces de cachette, des réserves de nourriture, des zones de repos et de reproduction de la faune et la flore. Les animaux circulent entre ces espaces naturels, traversent ici les espaces boisés. Ces aires de transit, indispensables à la vie de ces espèces sont appelées corridors écologiques. Un corridor écologique de type sous trame arborée traverse le territoire communal d'est en ouest, sur la partie haute de la cuesta, et constitue une liaison écologique entre les deux périmètres de ZNIEFF.

Ces deux périmètres sont situés sur la cuesta boisée du Vexin (ou d'Île-de-France), au sud de la voie ferrée qui constitue une limite physique forte dans les interactions possibles entre ces milieux naturels et la trame urbaine du bourg implantée au nord de la voie ferrée, à l'exception des espèces volantes qui ont la capacité de s'affranchir de cet obstacle terrestre.

La ZNIEFF de la Pelouse du Vivray occupe une superficie totale de 53,27 ha en très grande partie étendue sur la commune voisine de Liancourt-Saint-Pierre, 2,62 ha du périmètre de la ZNIEFF s'étend sur l'extrémité sud-est du territoire de Chaumont-en-Vexin, à l'intérieur du parc de la propriété occupée par le Centre de rééducation et de réadaptation fonctionnelles Léopold Bellan. La totalité de cette emprise est ici boisée.

L'intérêt de ce réservoir de biodiversité résulte de la diversité géologique de la cuesta qui permet la présence de de milieux naturels précieux : pelouse calcicole, bois calcicole, chênaies-charmaies acidoclines, présence également d'hêtres et de frênes. Les parties boisées représentent 70% à 80% de la ZNIEFF, les pelouses et les fourrés de 20% à 30%. Les espèces floristiques intéressantes sont :

- la Bugrane naine (Ononis pusilla), très rare en Picardie et légalement protégée,
- le Millepertuis des montagnes (Hypericum montanum),
- le Thésion couché (Thesium humifusum),
- le Bunium noix-de-terre (Bunium bulbocastanum),
- le Dompte-venin officinal (Vincetoxicum officinale),
- l'Epipactis brun rouge (Epipactis atrorubens),
- l'Hellébore fétide (Helleborus foetidus).

Les espèces faunistiques intéressantes sont attachées à la catégorie «Oiseaux» : l'Hypolais polyglotte (Hippolais polyglotta), la Buse variable (Buteo buteo) et la Locustelle tachetée (Locustella naevia), espèces peu communes à assez communes en Picardie, sans faire l'objet de mesures de protection légale, qui utilisent ce milieu comme site de reproduction ou comme terrain de chasse. Le degré d'abondance des espèces floristiques et faunistiques intéressantes est faible à peu connu.

La ZNIEFF de la Cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères occupe une superficie totale de 383 ha dont 32,7 ha (environ 8,5%) s'étnd à l'extrémité sud-ouest du territoire communal de Chaumont-en-Vexin, entre l'emprise de la voie ferrée qui constitue la limite nord et le parcours golfique du domaine de Bertichères au sud. L'extrémité est du périmètre de la ZNIEFF vient au contact des quelques habitations de l'écart dit des Groux attachées au domaine de Bertichères. La totalité de l'emprise est ici boisée.

L'intérêt de ce réservoir de biodiversité résulte de la séquence géologique typique du Vexin qui favorise la présence de milieux naturels très précieux : pelouse calcicole, lisières thermophiles, aulnaies à Cassissier, boisements de Chênes sessiles sur sables, chênaies-charmaies acidoclines. Les boisements (dont 40% de chênaies-charmaies, 20% de hêtraies, 20% de forêts mixtes de pente) occupent plus de 90% de la ZNIEFF. Les espèces floristiques intéressantes sont : la Laîche digitée (Carex digitata), le Maïanthème à deux feuilles (Maïanthemum bifolium), l'Orchis militaire (Orchis militaris), l'Orchis singe (Orchis simia), l'Ophrys mouche (Ophrys insectifera), l'Iris fétide (Iris foetidissima),

le Bugle de Genève (Ajuga genevensis), la Brunelle découpée (Brunella laciniata), le Tabouret perfolié (Thlaspi perfoliatum), la Benoîte des ruisseaux (Geum rivale), le Cassissier (Ribes nigrum), le Pigamon jaune (Thalictrum flavum).

Les espèces faunistiques intéressantes sont principalement attachées à la catégorie «Oiseaux» (le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), inscrit en annexe I de la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne, et le Râle d'eau (Rallus aquaticus), assez rare en Picardie), mais aussi le Triton Alpestre ou encore le lézard des Murailles. Le degré d'abandonce de ces espèces intéressantes est assez faible à peu connu.

Le corridor sous trame arborée qui suit la cuesta dans sa partie haute en formant une liaison entre ces deux réservoirs de biodiversité, présente un assez bon fonctionnement car peu contraint par des éléments de fragmentation (il s'agit principalement de la RD153). Le continuum boisé est quasi total entre les milieux attachés à la Pelouse du Vivray et les milieux boisés de Bertichères, en notant la présence de surfaces en herbes (vallée de Norbourg) entre la RD153 et la route de Reilly, là où est observée la présence la plus significative de constructions (quelques habitations, activités économiques) au sud de la gare. Le parcours golfique du domaine de Bertichères et la petite dizaine d'habitations du lieu-dit «Les Groux» comme le parc du centre de soins Léopold Bellan conduisent à apporter déjà une présence humaine aux abords immédiats de ces milieux naturels, présence néanmoins relativement limitée en quantité et en nuisances engendrées.

D'autres périmètres de ZNIEFF et d'autres continuités écologiques sont recensés autour du territoire communal de Chaumont-en-Vexin. Au nord, il s'agit principalement des boisements du Pays de Thelle (bois de Bachivillers au nord-est, bois des Plats et de Sérifontaine au nord-ouest, cuesta du Bray doublée d'un site Natura 2000) qui présentent des caractéristiques écologiques typiques des entités boisées. Au sud, il s'agit des milieux naturels attachés à la haute vallée du Réveillon (communes de Boubiers et de Reilly) ou à la haute vallée de la Viosne et de l'Arnoye (communes de Lierville et de Lavilletertre) qui ne se situent pas dans le bassin versant de la Troësne ce qui limite les interactions directes avec les milieux naturels de Chaumont-en-Vexin, d'ailleurs la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) tend à créer une «séparation» assez marquée dans les interactions possibles entre ces milieux naturels.

Les orientations du SCOT du Vexin-Thelle mettent en avant la présence d'une continuité écologique «forte» reliant la cuesta du Vexin à l'ouest de Bertichères depuis le réservoir de biodiversité correspondant à la ZNIEFF, à la cuesta du Bray (inscrite en ZNIEFF et en site Natura 2000) à l'extrémité nord du Vexin-Thelle. Cette continuité écologique traverse le fond de vallée de la Troësne pour rejoindre le bois du Vieux Quesnet puis la vallée sèche qui remonte jusqu'au lieu-dit Saint-Brice. Elle abrite notamment la circulation de la faune terrestre locale (chevreuils, sangliers, renards, etc.) tandis que l'avifaune circule entre les deux entités boisées (bois du Vieux Quesnet, bois de Bertichères) au milieu desquelles se trouvent des milieux humides propices à la nourriture, voire à leur reproduction. Un enjeu de préservation de cette continuité écologique sur le territoire communal est donc à prendre en compte.

Les secteurs à enjeu d'aménagement définis au PLU révisé sont de nature à avoir des incidences directes ou indirectes sur les milieux naturels qui sont intéressants pour la biodiversité. Il s'agit notamment du projet de reconversion urbaine rendu possible au sud de la voie ferrée sur les emprises déjà urbanisées des établissements Ménard et des ateliers municipaux, situés à proximité du corridor occupant le haut de la cuesta, de la proposition de liaison routière depuis la RD153 à la route de Reilly pour desservir le site industriel Valéo sur le rebord du plateau du Vexin là aussi au contact du corridor, ou encore de la confirmation de zones à urbaniser (AU) situées au nord de la vallée de la Troësne pour un total de 18 ha (1AU) immédiatement aménageables, et 26 ha (2AU) à confirmer par modification du PLU à plus long terme. Il est considéré que 6,8 ha de zone à urbaniser (secteurs 1AUhb et 1AUhc) figurant au PLU révisé, correspondent à des projets d'urbanisation déjà accordés sur lesquels il n'est plus possible d'envisager des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation inscrites au PLU.

<u>Mesures proposées</u> :

• *Mesures d'évitement :*

Comme le montre le schéma d'aménagement à l'horizon 2035 du PADD (voir pièce n°2 du dossier) et le découpage en zones qui s'en suit (voir pièces n°4a et 4b du dossier), le PLU révisé préserve les réservoirs de biodiversité observés sur le territoire communal et les corridors écologiques observés par un classement en zone naturelle (ou agricole pour la continuité écologique suivant la vallée sèche remontant depuis la cuesta du Vexin vers la cuesta du Bray, au nord du bois du Vieux Quesnet), ce qui permet de garantir leur non-constructibilité, d'assurer la poursuite du bon fonctionnement de ces corridors et donc de préserver le patrimoine naturel de la commune. En effet, dans la zone naturelle non bâtie, n'est possible qu'un abri pour animaux lié à un pâturage limité à 50 m2 d'emprise au sol par tranche de 10 000 m2 de terrain, ce qui pourrait être le cas sur les emprises pâturées de la vallée Norbourg ou du fond de vallée de la Troësne à l'ouest de Bertichères, ou encore sur les espaces en herbres du fond de vallée sèche au sud de la ferme Saint-Brice. Ce type d'installation légère et dimension limitée n'est pas de nature à perturber le bon fonctionnement d'une continuité écologique.

En outre, compte tenu de l'importance de la sous trame arborée pour le bon équilibre de ces milieux naturels présentant un intérêt pour la biodiversité, les dispositions du PLU révisé confirment l'identification en espace boisé classé suivant l'article L113-1 et suivants (article L130-1 jusqu'en décembre 2015) du code de l'urbanisme, de l'ensemble des boisements de la cuesta (y compris ceux sur le parcours golfique de Bertichères) ainsi que le bois du Vieux Quesnet (espace de refuge pour la faune en déplacements) et autres bandes arborées qui soulignent le fond de vallée sèche remontant jusqu'au lieu-dit Saint-Brice en limite nord du territoire communal.

• *Mesures de réduction et/ou de compensation :*

Concernant les secteurs (habitations au lieu-dit «Les Groux», partie sud du

parcours golfique de Bertichères, parc du centre Léopold Bellan) ayant déjà connu une anthropisation au contact des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, les mesures prises au PLU révisé visent à réduire de manière significative les incidences possibles sur le bon équilibre de ces milieux naturels d'un développement inadapté. Ainsi, la totalité du périmètre de ZNIEFF, ses abords immédiats, et le corridor écologique, situés dans la propriété du centre Léopold Bellan figurent en zone naturelle au PLU révisé. Une partie de la propriété est inscrite en zone urbaine (UB) afin de permettre à cet équipement d'intérêt général de pouvoir s'étendre à la marge, au plus près des bâtiments existants et là où le relief est le moins marqué dans un souci d'éviter des bâtiments avec des différences de niveaux importantes à gérer alors même que les résidants sont des personnes souffrant de difficultés physiques à gérer.

La petite dizaine d'habitations des Groux, réalisées dans le domaine de Bertichères, est inscrite en zone naturelle en n'admettant qu'une extension dans la limite de 30% de leur emprise au sol initiale et une construction annexe limitée à 25 m2 d'emprise au sol, pour répondre à des besoins légitimes d'amélioration du confort ou d'agrandissement modéré nécessaire au cadre de vie des occupants, tout en excluant toute habitation nouvelle qui augmenterait la présence humaine aux abords de la ZNIEFF et du corridor. La totalité du terrain de golf de Bertichères est inscrite en zone naturelle de loisirs (NL) dans laquelle sont admises uniquement une extension des constructions et installations golfiques dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale et les affouillements et exhaussements rendus nécessaires à l'aménagement du parcours golfique, ce qui réduit l'usage des sols possible uniquement à l'activité golfique déjà existante.

Au nord du bois du Vieux Quesnet et jusqu'à la limite communale, le classement en zone agricole (A) des emprises traversées par la continuité écologique identifiée au SCOT n'a pu être évité en raison du caractère fortement agricole de cet espace intégrant notamment la ferme de Saint-Brice afin d'adapter la réglementation à l'activité constatée. Les règles d'urbanisme fixées au PLU précisent qu'une nouvelle construction ou installation de plus de 50 m2 d'emprise au sol, qui serait liée et nécessaire à l'activité agricole, autorisée dans cette zone, devra être implantée à au moins 20 mètres des espaces boisés classés constitués par le bois du Vieux Quesnet et les bandes arborées du fond de vallée sèche. En conséquence, cette règle protège la lisière boisée de toute forme de construction ou d'aménagement dans la zone agricole, permettant donc de prendre en compte la sensibilité écologique. Dans la zone agricole, la réglementation d'ubanisme proposée au PLU demande à ce que toute construction de plus de 50 m2 d'emprise au sol (excluant donc l'installation de type abri pour animaux qui reste discrète dans le paysage et peu impactante pour la biodiversité) s'accompagne d'un traitement paysager de type bouquet d'arbres ou haies, en mesure de constituer à terme des espaces refuges pour la faune en déplacements dans l'espace agricole, ou encore des stations propices au déploiement de la flore locale.

La piste avancée au PLU révisé de réalisation d'une nouvelle route reliant la RD153 à la route de Reilly vers l'entreprise Valéo, en passant sur le rebord du plateau du Vexin, au lieu-dit «La Montagne», pourrait venir perturber le fonctionnement de la continuité écologique, pour autant compenser par le fait que le trafic (principalement de camions) supporté par cette nouvelle voie éviterait totalement d'emprunter la rue de la Pissotte et la RD153 aux deux points traversés par la continuité écologique longeant la partie haute de la cuesta. Ce projet routier pourrait donc avoir finalement un effet positif d'autant plus s'il s'accompagne d'un traitement paysager côté cuesta qui pourrait constituer à épaissir la trame boisée. Il est rappelé que ce projet reste à confirmer dans le futur au regard des modalités de son financement et de l'évolution des besoins de l'entreprise.

La reconversion urbaine au sud de la gare (rue de la Pissotte) pouvant conduire à compter une quarantaine de logements dans cette partie de la trame urbaine, en lieu et place des établissements Ménard (petite industrie de collecte, recyclage et valorisation de fers et autres métaux) en fin d'activité et des ateliers municipaux qui seraient dépaclés, conduira à augmenter le nombre de personnes habitant à proximité du corridor, alors qu'aujourd'hui, ces personnes correspondent essentiellement aux employés municipaux et des établissements Ménard. En termes de circulations, la proximité immédiate de la gare devrait inciter les habitants à utiliser le train pour se déplacer dès lors qu'ils vont vers une destination desservie par ce moyen de transport, ce qui devrait limiter le trafic automobile d'autant que l'arrêt des activités (établissements Ménard et ateliers municipaux) va réduire le trafic induit. Il peut même être considéré qu'en termes de nuisances sonores, la reconversion en logements de deux sites accueillant des activités économiques est de nature à réduire le bruit engendré, ce qui est plutôt bénéfique à la faune attachée à la continuité écologique. L'accompagnement paysager, en maintenant en espace vert de pleine terre au moins 40% de la superficie totale d'un terrain aménagé pour recevoir une habitation, est là aussi plutôt favorable à la biodiversité locale en comparaison des emprises actuellement occupées par les activités économiques qui sont en grande partie minérales et peu végétalisées.

En ce qui concerne les secteurs inscrits en zone à urbaniser (AU) au PLU révisé, le PADD du PLU révisé de la commune de Chaumont-en-Vexon prévoit de limiter les zones d'urbanisation aux justes besoins afin de ne pas compromettre l'environnement et les espaces naturels et agricoles. De même, comme démontré dans le chapitre 4 sur l'étude des solutions d'aménagement alternatives, cette nouvelle version du PLU permet de restituer des zones naturelles et agricoles, par rapport au document d'urbanisme précédent. En outre, aucun des secteurs en capacité d'accueillir de nouvelles urbanisations, inscrits au PLU révisé, ne situe à proximité immédiate des milieux naturels présentant un intérêt notable pour la biodiversité. La trame urbaine déjà constituée de Chaumont-en-Vexin se situe même entre l'essentiel des zones AU figurant au PLU révisé et chacun des deux périmètres de ZNIEFF ou encore le corridor écologique de la cuesta, ce qui réduit de manière significative les incidences de leur urbanisation sur l'équilibre des milieux naturels locaux.

Le secteur 1AUga de 13 ha pour l'extension du domaine de Rebetz a fait l'objet d'une étude d'impact en 2014, intégrée à la révision allégée du PLU approuvée en 2015, qui conclut à l'absence d'incidences négatives sur l'environnement, notamment au titre de la biodiversité. En effet, la flore et la faune recensées sur ce secteur sont assez communes à très communes et appartiennent à des habitats naturels non spontanés

liés à l'activité de l'homme (champs, terrain de golf déjà aménagé). Il peut même être considéré ici que le projet d'extension du domaine sur des champs de grandes cultures, en prévoyant une renaturalisation significative de l'espace concerné, sera de nature à avoir des effets positifs sur la biodiversité locale comme cela a pu être globalement observé à l'issue de l'aménagement du terrain de golf actuel, il y a près d'une trentaine d'années.

La zone 1AUh (au nord de la rue Bad Zwesten) ainsi que les zones 2AUe et 2AUp dont l'urbanisation reste à confirmer à plus long terme, se situe sur des emprises agricoles de grande culture dont l'intérêt écologique notamment dans l'hypothèse d'une évolution de l'usage agricole actuel vers des techniques et un type de cultures plus en phase avec la valorisation de la biodiversité, est remis en cause par l'urbanisation rendue possible au PLU révisé.

Toutefois, la commune n'a pas connaissance d'une telle hypothèse d'évolution. L'**enjeu « habitats naturels » est faible, au droit des secteurs à enjeux d'aménagement,** dont les possibilités d'urbanisation inscrites au PLU déclinent celle déjà actées au SCOT. Les cortèges végétatifs recensés sont caractéristiques des terres agricoles et paysages artificiels correspondant aux plantes cultivées (ici blé, orge, colza, betterave, et dans une moindre mesure pois, lin, maïs) et aux strates herbacées spontanées (Agrostide capillaire, Brôme mou, Pâquerette vivace, Cirse des champs, Chiendent commun, Prêle des Champs, Berce commune, Lamier blanc, Grande Marguerite, Grand coquelicot, Ivraie vivace, Plantain lancéolé, Plantain à larges feuilles, Pâturin annuel, Pâturin commun, Brunelle commune, Silène à larges feuilles Compagnon blanc, Pissenlit, Trèfle des prés, grande Ortie) qui poussent sur la période printemps/été sur les bas-côtés des emprises publiques qui délimitent les espaces cultivés. La strate arborée qui occupe le pourtour de la zone 2AUp est principalement constituée d'érables champêtres, acacias communs ou faux robiniers acacias.

Ainsi, parmi la trentaine d'espèces floristiques recensées, aucune ne peut être considérée comme remarquable (soit au moins peu commune, selon l'indice de rareté du taxon pour ce territoire [selon V. BOULLET 1988 et 1990, V. BOULLET et V. TREPS], appliqué, sur la période 1990-2010).

Pour ce qui est de la faune, l'analyse menée repose sur une observation in situ de traces et indices, ainsi que sur l'observation de visu rapportée par les personnes fréquentant habituellement ces espaces. Le recensement a été focalisé sur la fréquentation potentielle des grands mammifères (sanglier, chevreuil) et les petits mammifères (fouine, renard, hérisson...). Les espèces identifiées sont le lapin de garenne, le lièvre, le renard roux, le hérisson, et dans une moindre mesure dans la strate arborée autour de la zone 2AUp, l'écureuil roux. Ces espèces présentent une rareté assez commune à très commune, avec un statut de menace régionale qualifié de préoccupation mineure. Le Hérisson d'Europe et l'écureuil roux sont des espèces protégées en France selon l'article 2 de la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français. Par ailleurs, 3 mammifères (Hérisson d'Europe, Ecureuil roux et Lièvre commun) sont également listés dans l'annexe III de la convention de Berne. La convention de Berne ou « Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe » a été adoptée à Berne (Suisse) le 19 septembre 1979 et est entrée en vigueur le 6 juin 1982. L'annexe III liste les espèces de la faune protégées. Notamment, le point 3 de l'article 4 de la convention précise que « Les Parties contractantes s'engagent à accorder une attention particulière à la protection des zones qui ont une importance pour les espèces migratrices énumérées dans les annexes II et III et qui sont situées de manière adéquate par rapport aux voies de migration, comme aires d'hivernage, de rassemblement, d'alimentation, de reproduction ou de mue.»

Sur la base des inventaires réalisés, les mammifères recensés sont assez communs à très communs avec une priorité de conservation non prioritaire. Deux espèces sont protégées en France et 3 sont recensées dans l'annexe III de la convention de Berne. Toutefois, il convient de relativiser ce statut par le fait que ces espèces sont relativement communes en Hauts-de-France. Les enjeux mammifères terrestres peuvent être qualifiés de faibles.

Afin de recenser les oiseaux, les relevés ont été réalisés par observations visuelles directes en prospectant l'ensemble des zones. La vingtaine d'espèces d'oiseaux observées (moineau domestisque, mésange, corbeau freux, corneille noire, pie bavarde, tourterelle, pigeon ramier, hirondelle de fenêtre, rougegeorge familier, pinson des arbres, bergeonnette grise ou printanière, rougequeue noir, étourneau, fauvette, perdrix, faisan, buse) est classée comme commune à très commune avec un état de conservation favorable et une non-priorité de conservation ou une préoccupation mineure de la menace et un état de conservation favorable (notamment pour la buse). La nidification est possible uniquement dans la strate arborée autour de la zone 2AUp. Les enjeux avifaunes sur les zones d'étude sont donc faibles.

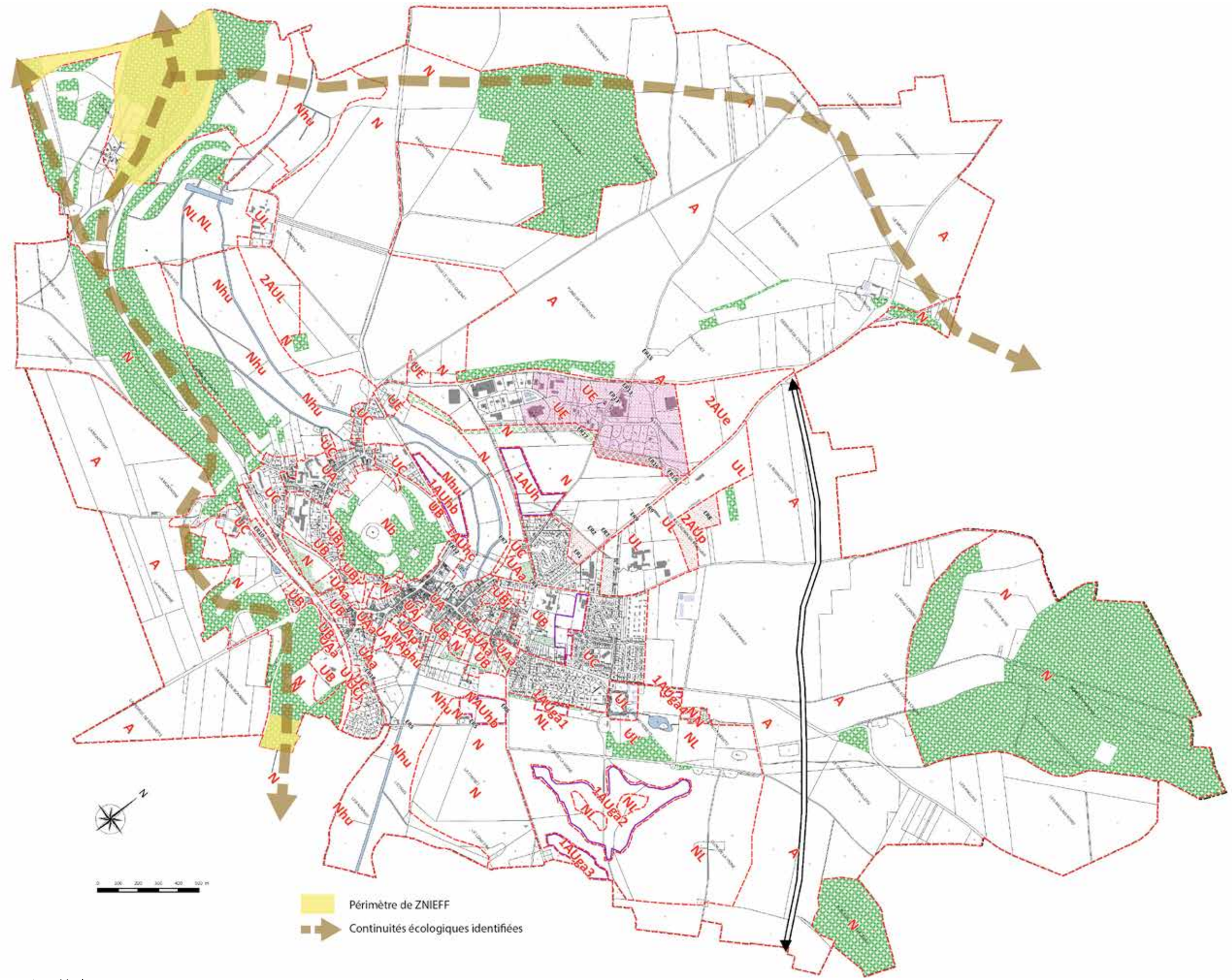
Les amphibiens se divisent en deux ordres : Les anoures (Grenouilles et Crapaud), et les urodèles (Salamandres, Tritons). Sur la période d'observations directes, aucune espèce d'amphibien n'a été recensée. Ce résultat peut s'expliquer par la configuration des terrains observés (parcelles cultivées), non caractéristiques des zones humides, sans mare peu profonde, fossé en eau ou ornière forestière. Selon la base de données Clicnat, la présence de deux amphibiens est avérée sur le territoire communal. Il s'agit de la grenouille verte (Pelophylax kl. Esculentus) et de la grenouille rousse (Rana Tamporaria). Ces espèces, communes et avec un état de conservation régionale favorable, privilégient les environs des fossés, mare et étangs, ce qui explique qu'elles n'aient pas été observées directement lors des investigations. Le secteur 1AUh proche du fond de vallée de la Troësne, est clairement séparé de celui-ci par un mur en pierres non franchissables par les grenouilles. Les enjeux amphibiens sur les zones d'étude sont donc faibles.

Les insectes observés sur place (coléoptères, papillons, libellules, guêpes et abeilles, mouches, moustiques, punaises, criquets et sauterelles) présentent une rareté assez commune à très commune, avec un statut de menace régional de préoccupation mineure. Aucune espèce d'insecte n'est classée comme déterminante de ZNIEFF. Les enjeux insectes sont faibles. Aucune espèce de chiroptère n'a été recensée sur les sites d'étude. Leur présence est néanmoins avérée sur la cuesta du Bray ou encore au sud du Vexin.

Il convient de noter que les conditions de l'urbanisation possible des secteurs d'aménagements occupant des emprises de grandes cultures à faible enjeu floristique et faunistique, pourraient contribuer à atténuer les incidences négatives sur les milieux naturels en déployant une trame végétale significative. En effet, les Orientations d'Aménagement et de Programmation imposent la réalisation d'un pourtour arboré (arbres et arbustes) sur le pourtour des zones à urbaniser, ainsi que le maintien d'emprises non imperméabilisées traitées en espace vert (au moins 45% dans la zone 1AUh), composées d'arbres, d'arbustes, d'espace en herbe, de potager, ..., à partir d'essences locales et variées (comme c'est le cas en frange est de la zone d'activités économiques déjà urbanisée). Cette trame végétale appelée à se déployer en lien avec les urbanisations possibles est de nature à constituer pour la petite faune (notamment l'avifaune locale) des espaces de refuge ou des lieux de cachettes, voire des lieux de nourriture, au moins aussi intéressants que les espaces de grande culture actuellement observés où les sols sont labourés au moins une fois par an et sont mis à nu une partie de l'année. Au final, les services écosystémiques rendus par les secteurs qui seraient urbanisés dans le cadre de l'application des dispositions du PLU révisé par rapport à leur usage agricole de type grandes cultures actuellement observé, pourront avoir un intérêt sur la faune et la flore localement observées, et pas uniquement des incidences négatives.

Il est à noter que la zone 2AUL vouée à l'extension du domaine de Bertichères occupent un espace à l'usage des sols mixte entre strate arborée, abustive, emprises en herbe, sans faire l'objet d'une activité agricole régulière, et à proximité immédiate des milieux humides du fond de vallée de la Troësne, susceptibles de présenter un intérêt pour la biodiversité plus fort que celui évoqué dans les autres zones AU du PLU. C'est pourquoi il est attendu du porteur de projet la réalisation d'une étude faunistique et floristique détaillée au préalable d'une modification du PLU qui confirmerait le caractère constructible de cette zone. Dans le cadre de la révision du PLU, il n'a pas été jugé utile de réaliser cette étude, en privilégiant une zone d'urbanisation bloquée qui garantit le maintien en l'état des milieux naturels existants, dans l'attente des résultats de cette étude et des mesures proposées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles incidences sur la biodiversité de l'aménagement envisagé sur ce secteur.

De manière plus générale, il peut être rappelé qu'au sein des zones urbaines déjà constituées de la commune, les dispositions réglementaires fixées veillent à maintenir, à l'échelle de chaque propriété construite ou constructible, des emprises nécessairement traitées en espace à dominante végétale (jardin d'agrément, potager, engazonnement, etc.). Les parcs arborés des grandes propriétés ainsi que les trames de jardin les plus significatives situées à l'arrière des habitations (en particulier celles remontant sur la cuesta, sur la butte ou descendant vers le fond de vallée de la Troësne) font l'objet de mesures de préservation au PLU révisé, par un classement en secteur UAa (parc des grandes propriétés), en secteur urbain de jardins (UAj, UBj ou UCj) pour une superficie totale de près de 12 ha, ou encore par l'identification d'une trame «éléments de paysage à préserver» au titre de l'article L151-19 (intérêt patrimonial) mais aussi au titre de l'article L151-23 (intérêt pour la biodiversité). Ces poches végétales au sein des tissus urbanisés sont souvent utiles à la petite faune locale (notamment l'avifaune) en constituant des espaces refuges, lieux de cachettes, voire de nidification. Elles participent également au déploiement du réseau de végétaux reposant sur les essences locales, attachés aux milieux naturels. Les mesures prises au PLU révisé sont donc en capacité d'apporter une certaine compensation aux emprises agricoles qui seraient consommées par les zones à urbaniser délimitées au plan.



Enjeu complémentaire : mesures relatives à la biodiversité

5.1.2 Incidences sur les sites Natura 2000 situés à proximité et mesures proposées

Suite à la décision n°2019-318 de la MRAE du 18 juin 2019 confirmée par la décision du 21 janvier 2020 (voir pièce «0-Actes administratifs» du dossier PLU révisé), le projet de révision du PLU de la commune de Chaumont-en-Vexin est inscrit dans la liste nationale définie par le Décret du 09 avril 2010 (Art. R414-19 du code de l'environnement) : plans, schémas, programmes et autres documents de planification sont soumis à l'évaluation environnementale (SCoT, PLU…) ainsi que tout projet susceptible d'affecter de façon notable un ou plusieurs sites Natura 2000. Ce type de projet est soumis à évaluation des incidences : article L.414-4 du code l'environnement, article L. 122-4 du code de l'environnement et article L. 104-1 et L.104-2 du code de l'urbanisme.

Compte tenu que le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin doit être compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle approuvé en décembre 2014 et qui a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique, ainsi que la procédure de révision allégée du PLU de Chaumont-en-Vexin approuvée en 2015 pour l'extension du domaine golfique de Rebetz, concluant, dans les deux cas, à l'absence d'incidences sur les sites Natura 2000, l'avis de la MRAE signale qu'une actualisation des incidences sur le réseau Natura 2000 peut néanmoins s'avérer nécessaire après plusieurs années et suite à l'évolution du projet.

Cette évaluation environnementale dite stratégique est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. L'incidence du PLU sur les sites Natura 2000 a été évaluée conformément à l'article R 414-23 du code de l'environnement. Le contenu approprié de l'évaluation des incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000 présente successivement :

- Les sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour du projet.
- Une présentation simplifiée du plan de zonage du PLU et son règlement.
- Une évaluation préliminaire d'incidence.
- Une conclusion d'incidence.

L'état initial de l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport, en particulier les pages 48 à 54) révèle qu'aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire de la commune de Chaumont-en-Vexin. 2 sites Natura 200 se situent dans un périmètre de 20 kilomètres autour de la commune :

- le **site de cuesta du Bray (FR2200371, directives Habitat, Zone Spéciale de Conservation (ZSC))**, située à 11 km au nord de Chaumont-en-Vexin (une emprise plus ponctuelle se trouve à 7 km sur la commune de Labosse) ;
- le **site de la vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (FR1102014, directives Habitat, Zone Spéciale de Conservation (ZSC))**, située à 10 km au sud-ouest de Chaumont-en-Vexin.

La ***présentation des caractéristiques de chacun de ces deux sites Natura 2000 est faite en page 49 du présent rapport, en ajoutant que les Formulaires Standard de Données (FSD) complets figurent en pièce n°7 (annexe Informations Jugées Utiles) du dossier PLU révisé. Il n'est donc pas utile de répéter ici cette présentation***.

Le PLU de la commune de Chaumont-en-Vexin et ses objectifs associés font l'objet d'une présentation détaillée au sein du chapitre précédent. Le document d'urbanisme définit 3 grandes zones : Urbaine, Agricole et Naturelle, auxquelles viennent s'ajouter des zones à urbaniser, dont certaines (secteur 1AUhb) ont déjà fait l'objet d'une autorisation d'aménagement accordée ou font l'objet d'un projet d'équipement collectif d'intérêt général (secteur 1AUhc, secteur 2AUp) sur laquelle les dispositions du PLU révisé ne peuvent plus revenir. Le secteur 1AUga (extension du domaine golfique de Rebetz) a déjà fait l'objet d'une évaluation environnementale stratégique qui s'est appuyée sur l'étude d'impact environnemental réalisée en 2014, figurant au dossier de révision allégée du PLU de Chaumont-en-Vexin approuvée en 2015. Les dispositions du PLU révisé reprennent strictement les tenants et les aboutissants de ce projet d'extension envisagée du domaine golfique de Rebetz considérant donc que les mesures déjà proposées au moment de la révision allégée du PLU sont maintenues, ne nécessitant donc d'évaluation complémentaire.

Comme l'indique la décision de la MRAE sur la base des éléments du projet de révision du PLU qui lui a été transmis, les secteurs à enjeu d'aménagement qui sont susceptibles d'avoir une incidence au titre des sites Natura 2000 sont la zone 2AUe d'environ 13 ha, venant en continuité nord de la zone d'activités existantes au lieu-dit «Les Châtaigniers» entre la RD583 et la RD153, et la zone 1AUh de 5 ha au nord de la rue Bad Zwesten. C'est donc principalement par rapport à ces deux secteurs qu'est effectuée l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000.

Le zonage de la commune de Chaumont-en-Vexin se répartit de la façon suivante :

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	148,8 ha	200,3 ha
Total de la zone à urbaniser	148,15 ha	55 ha
Total de la zone agricole	628,2 ha	741,9 ha
Total de la zone naturelle	875,15 ha	858,8 ha
TOTAL	**1 800,3 ha**	**1 856,5 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).

Analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirectes des secteurs à enjeu d'aménagement confirmés au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin :

Évaluation préliminaire :

Pour chacun des deux sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Chaumont-en-Vexin, les Formulaires Standards de Données (FSD), propre à chaque site, renseignent sur les espèces et habitats d'intérêt communautaires présents dans ces zones de protection.

Pour chaque espèce et/ou habitat naturel d'intérêt communautaire, des aires d'évaluation spécifiques définissent les surfaces d'habitats comprises dans les sites Natura 2000, mais également les surfaces hors périmètre Natura 2000, définies d'après les rayons d'action et les tailles des domaines vitaux. En cas d'absences d'aires d'évaluation spécifique, il a été considéré que la surface d'habitat était comprise dans le périmètre Natura 2000.

Afin de déterminer un éventuel impact du zonage du PLU et des projets associés, les aires d'évaluation spécifiques ont été confrontées avec l'emplacement des secteurs à enjeux d'aménagement. Si ces zones ne s'inscrivent dans aucune aire d'évaluation spécifique, on peut en conclure à l'absence d'incidence. En cas contraire, des investigations supplémentaires sont menées. Pour les aires d'évaluation spécifiques d'espèces et/ou habitats naturels d'intérêt communautaire qui peuvent présenter une interaction avec le futur projet, les DOCOB (Document d'objectifs) seront étudiés en détail afin de déterminer la localisation exacte des espèces et/ou habitats.

- Il est rappelé que les espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray, sont en très grande majorité inféodées aux milieux naturels qu'elle abrite (pelouses et ourlets calcicoles, frênaies de pente, ancien tunnel ferroviaire, larris). La cuesta qui limite au sud la dépression du Bray est une falaise abrupte froide surplombant d'une centaine de mètres la fosse bocagère du Bray. L'originalité géomorphologique de cette falaise, l'affleurement de craie marneuse du Turonien, les expositions froides Nord-Est dominantes accréditent la spécificité de la cuesta Sud du Bray, et ce particularisme dans les paysages de craieatlantiques et subatlantiques est confirmé par les habitats et la flore à affinités submontagnardes et médioeuropéennes qui s'y développent (pelouses calcicoles fraîches à Parnassie).

Vulnérabilité : *Autrefois, de vastes parcours extensifs de moutons couvraient une bonne part de la cuesta : les habitats forestiers dominent désormais largement, l'abandon du pastoralisme ayant été suivi par une phase de reconquête progressive de la forêt. Pelouses calcicoles, ourlets et lisières calcicoles n'y occupent plus aujourd'hui que des espaces fragmentés de grande valeur et très menacés ; c'est, entre autres, le cas des pelouses calcaires endémiques du Parnassio palustris-Thymetum praecocis à caractère marnicole et particulièrement riche en orchidées et souvent voilées par des junipéraies étendues. La situation fortement régressive pour les pelouses calcicoles actuellement pour une bonne part embroussaillées ou boisées et nécessitant une intervention d'extrême urgence ; divers programmes d'actions conservatoires sont en cours (Réserve Naturelle Volontaire du Mont Sainte-Hélène, larris de Saint-Aubin-en-Bray) ou en projet. Nécessité d'un filtre trophique (haie, boisement) en haut de cuesta pour éviter les descentes de nutriments en situation de contact agricole et restauration globale d'un programme de pâturage extensif à l'échelle de l'ensemble de la cuesta.*

Les secteurs d'aménagement retenus sur le territoire communal de Chaumont-en-Vexin, situé à plus de 11 km de ces milieux naturels, ne semblent donc pas être en capacité de développer des interactions notables avec les caractéristiques du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray. La partie détachée de la cuesta du Bray inscrite en site Natura 2000, située sur la commune de Labosse, se trouve à 7,7 km au plus près des secteurs d'aménagement prévus à Chaumont-en-Vexin. Les milieux naturels concernés correspondent à des boisements de hêtraie à érable champêtre, de hêtraie-chênaie à Lauréole, de hêtraie-chênaie à Laîche glauque où les espèces floristiques présentant un fort intérêt patrimonial sont la Daphné Lauréole (laurier des bois) et la Céphalanthère à longues feuilles (orchidées), tandis qu'il n'y a pas d'espèces faunistiques à fort enjeu patrimonial (en particulier les chiroptères ou encore le Damier de la Sucisse) identifié au site Natura 2000.

Les milieux sur lesquels sont délimités au PLU révisé les secteurs à enjeu d'aménagements correspondent à des champs de grandes cultures, sans aucune trace d'espèces végétales ou animales (voir point précédent 5.1.1) attachées à la zone de conservation spéciale (ZSC) du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray.

- Les espèces floristiques ou faunistiques caractéristiques du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents, sont en très grande majorité inféodées aux milieux naturels qu'elle abrite (zones humides, espace en herbe sur les coteaux). Située à l'extrémité nord-ouest de l'Ile-de-France, la vallée de l'Epte francilienne est caractérisée par un agriculture encore largement diversifiée. La conservation d'un système hydraulique naturel a permis de maintenir une qualité de l'eau et des milieux humides remarquables.

Vulnérabilité : *Ce site est menacé par la fermeture des milieux suite à l'abandon des pratiques agricoles extensives, par les travaux de drainage, de remblaiement, de profilage des berges. Les risques de pollution et d'eutrophisation des milieux aquatiques sont aussi à prendre en compte.*

Là encore, les secteurs à enjeu d'aménagement confirmés au PLU révisé, qui s'étendent sur des champs de grandes cultures sans aucune pratique agricole extensive, à l'écart des milieux humides, ne présentent aucune trace d'espèces végétales ou animales (voir point précédent 5.1.1) attachées à la zone de conservation spéciale (ZSC) du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents. Ces secteurs d'aménagement, situés à plus de 13 km de ces milieux naturels, ne semblent donc pas être en capacité de développer des interactions notables avec les caractéristiques du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne si ce n'est, dans une moindre mesure, dans le fond de vallée de la Troësne, affluent de l'Epte, située en amont hydraulique du site Natura 2000 en question.

Toutefois, sur ce point, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin ont plutôt un effet positif en renforçant la protection des milieux humides du fond de vallée de la Troësne, notamment en supprimant les secteurs d'urbanisation possible ou encore les emprises nouvellement aménageables (secteur NL) délimitées au PLU de 2006.

Secteurs à enjeu d'aménagement et distance des sites Natura 2000 - Source IGN Géoportail

Cette méthode a permis de révéler qu'aucune espèce et/ou habitat d'intérêt communautaire n'était en mesure d'avoir une interaction directe ou indirecte avec les secteurs à enjeu d'aménagement du PLU révisé situés à plus de 10 km des sites Natura 2000 ; ces aménagements et cette urbanisation possibles ne sont pas susceptibles d'engendrer la destruction, l'altération ou la fragmentation de l'habitat ou de l'aire d'évolution des espèces d'intérêt communautaire. Une exception est possible pour la présence du Verspillon à oreilles échancrées et du Grand Murin (deux espèces de la catégorie «Vulnérable», repérées dans le tunnel de l'ancienne ligne de chemin de fer d'Auneuil à Gisors, située à un peu plus de 10 km des secteurs à enjeu d'aménagement du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin). Le Verspillon à oreilles échancrées (3 à 5 individus repérés sur la commune d'Auneuil ou encore sur la commune de Saint-Martin-le-Noeud encore plus au nord) affectionne les milieux bocagers, prairiaux et forestiers ainsi que les parcs, les vergers et les secteurs de ripisylves. Son aire d'évolution qui s'étend jusqu'à 10 km de son gîte. Les secteurs à enjeu d'aménagement (zone 2AUe et zone 1AUh) se trouvent à un peu de 10 km du gîte repéré sur la cuesta du Bray, et les emprises concernés et leurs abords correspondant à des espaces de grandes cultures au contact de la trame déjà urbanisée de Chaumont-en-Vexin, permet d'en déduire qu'il est fort peu probable que ce petit chiroptère s'aventure jusqu'à ces zones à urbaniser confirmées au PLU révisé.

Il est de même pour le Grand Murin (également quelques individus repérés à Auneuil) qui affectionne les prairies, les pâtures, les friches, les boisements de feuillus. Son aire d'évolution s'étend jusqu'à 10 km du gîte faisant que, là encore, les emprises de grandes cultures sur lesquelles sont délimitées les zones à urbaniser du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, à un peu plus de 10 km du gîte du Grand Murin et sans présence à proximité de carrières, cavités ou encore grands édifices dans lesquels il pourrait s'héberger, ne consituent pas un espace qui pourrait être recherché ou fréquenté par ce chiroptère.

En conclusion, les effets temporaires ou permanents directs ou indirects des secteurs à enjeu d'aménagement mis en avant dans la décision de la MRAE, sur chacun de ces deux sites Natura 2000 sont donc faibles à non significatifs. Il est noté qu'à l'échelle de Chaumont-en-Vexin, deux types de milieux naturels s'apparentent à ceux du site Natura 2000 de la Cuesta du Bray et à ceux du site Natura 2000 de la vallée de l'Epte francilienne et de ses affluents. Il s'agit d'une part des Pelouses du Vivray à l'extrémité sud-est du territoire communal sur la cuesta, d'autre part des milieux humides du fond de vallée de la Troësne. Des mesures d'évitement sont proposées au PLU révisé pour veiller à la préservation de ces milieux naturels même si les interactions éventuelles avec les espèces des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 km sont considérées comme nulles à négligeables.

Mesures proposées :

• <u>Mesures d'évitement</u> :

La présence des pelouses du Vivray à l'extrémité sud-est du territoire communal, ou encore les milieux naturels de la cuesta d'Île-de-France de Trie-Château à Bertichères, aux caractéristiques proches de celles de la Cuesta du Bray, fait l'objet d'une protection stricte au PLU révisé par un classement en zone naturelle, pour la partie se trouvant à Chaumont-en-Vexin qui en réalité est totalement boisée. Tout projet d'aménagement ou de construction est évité ici, ce qui garantit la préservation de ces milieux naturels et la poursuite de leur développement normal en mesure de maintenir les caractéristiques faunistiques et floristiques, voire de permettre l'apparition de nouvelles espèces (notamment d'orchidées). Les secteurs à enjeu d'aménagement (notamment la zone 2AU à vocation économique et la zone 1AUh) se trouvent pour l'un (zone 1AUh) à plus de 1,5 km de ces milieux naturels, pour l'autre (zone 2AUe) à plus de 2,5 km en soulignant que les emprises situées dans l'espace entre les Pelouses du Vivray et les secteurs à enjeu d'aménagement, sont totalement urbanisées puisqu'il s'agit du périmètre aggloméré de Chaumont-en-Vexin qui constitue donc un frein majeur au déploiement de la flore et de la faune jusqu'aux secteurs à enjeu d'aménagement confirmés au PLU révisé.

Il en est de même pour les milieux humides du fond de vallée de la Troësne où les parties restées non aménagées au moment de la révision du PLU, sont clairement inscrites en zone naturelle (secteur Nhu), dans le but de leur conservation. Ces mesures sont de nature à encourager le maintien, voire le déploiement de nouvelles espèces ou nouveaux habitats, dans ces milieux humides, ici principalement de prairies ou de friches qui constituent ainsi un terrain de chasse plutôt recherché par le Verspillon à oreilles échancrées ou encore le Grand Murin repérée sur la cuesta du Bray.

La préservation des grands parcs arborés au sein de la trame urbaine déjà constituée de Chaumont-en-Vexin peut également avoir un effet positif sur ces espèces de chiroptères repérés à une dizaine de km du territoire communal, tandis que les orientations d'aménagement prévues au PLU, qui imposent la réalisation d'un accompagnement paysager conséquent, plus particulièrement sous forme de haies composées d'essences locales, autour des zones à urbaniser, vont dans le sens de la constitution d'un support un peu plus bocager sur les franges du périmètre urbanisé de la commune, en lieu et place d'une transition uniquement agricole (champs ouverts) actuellement. Une fois encore, ces haies sont plutôt favorables au terrain de chasse et aires d'évolution des chiroptères.

Ainsi, les mesures prévues au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, sont suffisantes pour éviter que des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation de chacun des sites Natura 2000 se trouvant dans un rayon d'une vingtaine de km autour du territoire communal. Ces sites Natura 2000 ne seront pas non plus impactés par les bruits engendrés par les nouvelles activités possibles (notamment sur la zone 2AUe). Il est donc pas nécessaire que le dossier d'évaluation environnementale expose la description des solutions alternatives envisageables, la description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables que les mesures prévues au PLU révisé ne peuvent supprimer, l'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires.

VI - Incidences et mesures envisagées au titre des risques

6.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles sur les risques

Il est indiqué au chapitre 3 que les principaux enjeux relatifs aux risques naturels (présence d'axes de ruissellement des plateaux vers la vallée, remontée de nappe sur les terrains situés dans le fond de vallée de la Troësne) ou aux risques technologiques (présence d'installations classées pour la protection de l'environnement) sont assez limités sur le territoire communal, comme cela est démontré par l'état initial de l'environnement (voir chapitre 2 du présent rapport).

Les aléas de risques naturels liés aux eaux de ruissellement ont déjà été largement pris en compte par la commune, avec la réalisation depuis une vingtaine d'années, de plusieurs ouvrages destinés à réguler les eaux de ruissellement au droit du périmètre urbanisé, en particulier au débouché de la vallée Norbourg au sud de la voie ferrée et de la gare, et au nord du secteur aggloméré derrière le quartier de la Pommeraye. Ces aménagements ont été mis en oeuvre à la suite de l'étude sur les ruissellements réalisée à la fin des années 1990 (étude hydratec) qui est annexée au SCOT, puis d'une étude spécifique sur la commune réalisée en 2004, et dont certains éléments sont repris dans la notice sanitaire (pièce 5a) du dossier PLU révisé. Les ***mesures proposées au PLU révisé pour éviter, réduire ou compenser les risques liés aux ruissellements sont déjà développées au point 1 (incidences et mesures envisagées au titre de la ressource en eau, pages 160 et 161) de ce chapitre 5 du présent rapport***.

Ne sont donc abordées ici que les mesures relatives aux phénomènes de remontée de nappe et aux risques technologiques. Il est rappelé que les aléas de risques naturels relatifs à la présence de cavités souterrains ou de phénomènes d'effondrement de terrains sont nuls à négligeables sur le territoire communal, au moins sur les zones déjà urbanisées ou pouvant être urbanisées suivant les dispositions du PLU révisé ; les cinq cavités souterraines identifiées (source InfoTerre) se situent en zone agricole ou en zone naturelle (une mesure d'évitement a donc prévalu). Il en est de même pour les aléas de risque liés au phénomène de retrait / gonflement des argiles (l'aléa fort concerne les terrains situés sur la cuesta et sur la butte, inscrits en zone naturelle au PLU, une mesure d'évitement a donc prévalu) en signalant qu'en annexe du règlement figure une note informant sur les techniques de construction recommandées sur des terrains argileux ou instables (cas ici dans le fond de vallée de la Troësne).

• Concernant les aléas de risques liés aux ruissellements

Le contexte et les enjeux liés à cet aléa de risque naturel sont rappelés en page 160 de ce présent rapport et ne sont donc pas repris ici, en rappelant simplement que la commune a réalisé depuis une vingtaine d'importants investissements pour aménager les principaux ouvrages nécessaires à une meilleure régulation des eaux de ruissellement, plus particulièrement au niveau du périmètre urbanisé.

L'artificialisation des sols, notamment dans ou aux abords des principaux axes de ruissellement ou encore dans l'espace formant le receptacle naturel (milieux humides du fond de vallée), est un facteur aggravant des risques liés aux ruissellement.

Mesures proposées :

Les mesures proposées sont développées en page 161 du présent rapport. Elles sont donc juste signalées ici pour mémoire.

• <u>Mesures d'évitement</u> :

Les orientations du projet communal à l'horizon 2035 évitent de retenir des projets d'aménagement et d'urbanisation dans les axes de ruissellements (notamment au sud de la gare au débouché de la vallée Norbourg, dans la poche au nord du quartier de la Pommeraye, au débouché du ru du Moulinet et dans le fond de vallée de la Troësne) inscrits en zone naturelle au PLU révisé. Autant d'emprises qui ne seront donc pas artificialisées, contribuant à une bonne gestion des eaux. Rue Brachedal et rue du Bois des Criaux où figurait un secteur particulier dans la zone urbaine au PLU de 2006, il n'y a plus de possibilités de construction nouvelle ce qui ne rend plus utile les dispositions particulières fixées d'autant que les nouvelles constructions sur sous-sol sont interdites dans l'ensemble des zones urbaines ou à urbaniser du PLU révisé.

Les ensembles boisés et les trames arborées qui soulignent la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France), les parties hautes du plateau de Thelle au nord, les abords immédiats des talwegs (de part et d'autre de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, sur le domaine de Rebetz en amont du ru du Moulinet) font l'objet d'une mesure de préservation par une inscription en espace boisé classé au titre de l'article L113-1 (article L130-1 jusqu'en décembre 2015) du code de l'urbanisme ou sont identifiés en éléments de paysage à préserver au titre des articles L151-19 ou L151-23 (article L123-1-5 jusqu'en décembre 2015). Ces trames végétales jouent un rôle important dans la maîtrise des ruissellements et dans la tenue des sols afin d'éviter des glissements de terrains, par exemple.

Les dispositions réglementaires (article 4) demandent à ce que les eaux pluviales soient gérées dans l'emprise du terrain aménagé, au moins pour les constructions nouvelles dans le but d'éviter le renvoi systématique vers l'espace public ou vers les milieux naturels, où les risques d'accumulation sont élevés et les conditions de pré-traitement pas toujours adaptées.

• <u>Mesures de réduction et/ou de compensation</u> :

Les dispositions du PLU révisé prévoient des emplacements réservés nécessaires à la poursuite des aménagements hydrauliques visant à une bonne gestion des eaux pluviales, en particulier en frange nord du périmètre aggloméré, au niveau du quartier de la Pommeraye, permettant de limiter les risques sur les futures constructions de la zone 1AUh, ainsi qu'en frange est de la zone d'activités économiques où est prévu le prolongement du talweg paysager gérant les eaux pluviales et constituant une transition végétale entre les activités économiques et les secteurs habités, déjà réalisé au sud.

Le traitement paysager sous forme de haie à réaliser en frange nord de la zone 1AUh, vise également à réduire les risques par rapport aux eaux de ruissellement

arrivant du plateau nord, en formant un espace en mesure de freiner, voire d'arrêter ces ruissellements. Dans cette zone, le maintien d'au moins 45% de l'emprise d'un terrain aménagé en espace vert de pleine terre rend possible la présence significative d'emprises perméables sur place et réduit l'artificialisation des sols.

L'inscription en zone naturelle de la poche devenant non urbanisable sur près d'une trentaine d'hectares, au nord de la zone 1AUh, entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports, limite, là aussi, l'artificialisation des sols qui restent ici perméables, en amont hydraulique du périmètre urbanisé suivant l'axe de ruissellement naturel allant du Plateau de Thelle à la vallée de la Troësne.

• Concernant les aléas de risque de remontée de nappe

La trame bâtie de Chaumont-en-Vexin s'est historiquement implantée au pied de la cuesta du Vexin (ou d'Île-de-France) autour de la butte et au contact des milieux humides attachés au fond de la vallée de la Troësne. Les quartiers plus récents se sont principalement développés en rive droite de la vallée, sur le rebord du plateau de Thelle. Suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, la quasi totalité de la trame aujourd'hui bâtie de Chaumont-en-Vexin est concernée par un aléa fort à très de risque de remontée de nappe, quand la nappe n'est pas sub-affleurante.

Les secteurs à enjeu d'aménagement identifiés au PLU révisé, la zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten, les secteurs de renouvellement urbain sur la friche de l'ancienne usine «Killy» et de l'ancien stade municipal derrière l'hôpital, se trouvent également concernés par cet aléa fort à très fort de risque de remontée de nappes. En revanche, le secteur de renouvellement urbain au sud de la gare, la zone 1AUga et les zones 2AUe, 2AUL et 2AUp ne sont pas concernés par cet aléa.

Mesures proposées :

• Mesures de réduction et/ou de compensation :

Après avoir évité autant que possible, la confirmation de zone à urbaniser dans ces secteurs soumis à des aléas fort de risque de remontée de nappe à nappe sub-affleurante, en particulier au sud de la rue Bad Zwesten, entre la zone d'activités et la Plaine des Sports ou à l'est de la rue du Préville, les secteurs à enjeu d'aménagement finalement retenus n'ont pu éviter ce risque. A notamment été privilégiée la reconversion d'emprises déjà urbanisées ou aménagées (ancienne usine «Killy», ancien stade municipal) pour recevoir de nouveaux logements près des polarités du bourg, dans le but de réduire au maximum la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines, même si ces emprises sont concernées par ce risque naturel. Ainsi, la révision du PLU permet de réduire de 52,5 ha, les surfaces inscrites en zone à urbaniser (1AU ou 2AU) au PLU de 2006, dont plus de 30 ha étaient concernés par un aléa de risque fort de remontée de nappe ou de nappe sub-affleurante.

Les dispositions réglementaires du PLU révisé généralisent à toutes les zones urbaines et à la zone à urbaniser (1AUh) l'interdiction de nouvelles constructions sur sous-sol, avec pour objectif d'éviter d'impacter ces constructions lors d'un épisode de remontée de nappes. À l'article 13 du règlement de chaque zone constructible, il est demandé de maintenir non imperméabilisées au moins 35% et jusqu'à 45% (en zone 1AUh) des emprises des terrains destinés à l'habitat, là encore afin de contribuer à la régulation des eaux de ruissellement sur place et lutter contre le risque d'inondation. À l'article 12 de la zone 1AUh ou encore de la zone UL où des aires de stationnement nouvelles assez importantes pourraient être réalisées, ce qui engendrerait des imperméabilisations de sols dans des secteurs concernés par des risques de remontées de nappes, il est demandé à ce qu'au moins 1 place de stationnement nouvellement créé par tranche de 4 places, reste traitée en surface non imperméabilisée ; il s'agit là encore d'une disposition nouvelle introduite au PLU révisé.

L'urbanisation est donc maîtrisée dans le secteur d'inondation potentielle liée au risque de remontée de nappe. En outre, les affouillements comme les exhaussements ne sont pas autorisés en zone naturelle (à l'exception de ceux nécessaires au parcours golfique qui pourraient concerner à la marge les secteurs d'aléas forts de risques de remontée de nappes à Bertichères), ce qui contribue à ne pas perturber le cycle de l'eau, conformément aux dispositions du SDAGE.

• Concernant les risques technologiques

Le territoire communal est peu impacté par les risques technologiques qui se concentrent essentiellement sur quelques installations situées dans la zone d'activités économiques qui a la particularité de se trouver suffisamment à l'écart des secteurs d'habitat ou d'équipements, limitant donc les incidences. C'est principalement l'entreprise AEROLUB qui engendre des périmètres de dangers (voir pièce 7a «Informations Jugées Utiles» du dossier PLU révisé) qui s'étendent au-delà des limites de l'unité foncière qui reçoit les installations. Les autres installations ou activités identifiées sur le site GéoRisques de l'application Basias correspondent à des garages pour automobiles, à du stockage de combustibles (fuel domestique ou pompes à essence), aux établissements Ménard en fin d'activité, à Vexintex (ancienne usine «Killy») également en fin d'activité, ou encore à des activités terminées.

Mesures proposées :

• Mesures d'évitement :

Pour l'entreprise AEROLUB et les périmètres de danger engendrés, les dispositions du PLU révisé ont retenu un principe d'évitement en reclassant en zone naturelle (N) au lieu de zone 2AUh, les terrains encore non aménagés (côté est) concernés par les périmètres de dangers. Les limites de la zone 1AUh, au nord de la rue Bad Zwesten, évitent ces périmètres, notamment en laissant une emprise non constructible (parcelle n°89) entre la bande paysagère et utile à la gestion des eaux en frange est de la zone d'activités économiques et la zone 1AUh.

• Mesures de réduction et/ou de compensation :

Concernant le site des établissements Ménard et le site Vexintex inscrits en zone UC au PLU révisé, et sur chacun desquels est envisagée une opération d'habitat par reconversion urbaine, il est rappelé qu'il conviendra au préalable de procéder à la remise en état des lieux dans le but de s'assurer que la nouvelle destination autorisée sur ces terrains soit bien compatible avec la nature des sols qui auraient pu être détériorés par les anciennes activités exercées. Il est utile de vérifier, par exemple, que les plantations qui pourraient être réalisées sur ces terrains ne posent pas problème, dans le futur, pour la santé humaine (par exemple, végétation comestible qui serait chargée en extraits de matières dangereuses). Cette vérification sera à effectuer au moment du dépôt d'une demande d'autorisation de construire.

Le projet communal évite donc, en premier lieu, le développement de l'urbanisation et les aménagements dans les secteurs présentant des risques naturels ou technologiques tels qu'ils ont été identifiés. En second lieu, lorsque le principe d'évitement n'a pas pu être appliqué, des dispositions réglementaires du PLU révisé viennent encadrer l'usage des sols sur ces secteurs et à proximité. Dès lors, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé auront davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la prise en compte des risques.

7.1 Les mesures proposées pour les incidences prévisibles liées aux nuisances

Il est indiqué au chapitre 3 que les enjeux principaux relatifs à la prise en compte des nuisances concernent celles liées aux infrastructures de transports terrestres, à savoir la partie ouest de la RD923, la partie sud de la RD153 suivant l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015, ainsi que la voie ferrée suivant l'arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2018. Les périmètres de nuisances acoustiques à prendre en compte dans les projets d'aménagement et de construction figurent en annexe n°8 du dossier PLU révisé.

D'autres sources de nuisances peuvent résulter des activités ou encore des installations de loisirs (salle des manifestations, aires de jeux extérieurs) ou sportifs extérieures.

Mesures proposées :

• Mesures d'évitement :

Les orientations du projet communal traduites au PLU révisé évitent de délimiter des secteurs à enjeu d'aménagement à proximité immédiate des sources de nuisances, notamment en écartant toute possibilité d'étirement de la trame urbaine, le long de la RD923 ouest ou encore le long de la RD153 sud. La possibilité d'accueillir une quarantaine de logements supplémentaires au sud de la gare, sur un secteur de reconversion urbaine se trouvant dans le périmètre de nuisances acoustiques engendré par la voie ferré, n'a pas été évitée en privilégiant ici l'intérêt d'une opération de renouvellement urbain sur des emprises déjà urbanisées mais qui vont être libérées de leur activité, ce qui permet de réduire la consommation d'espaces agricoles ou naturels, sachant que les nouveaux bâtiments qui seront réalisés auront à respecter un niveau d'isolation adapté contre les bruits de l'espace extérieur.

En ce qui concerne, les nuisances pouvant résulter des activités implantées à proximité d'habitations par exemple, les dispositions réglementaires du PLU révisé obligent à ce que les activités les plus concernées soient nécessairement implantées dans la zone d'activités économiques prévues à cet effet. Au sein des zones UA, UB, UC et 1AUh, les activités autorisées sont principalement celles rattachées aux services, aux commerces de proximité, aux bureaux pour lesquelles les risques de nuisances engendrées sont limités.

Il n'est pas prévu de développement de l'urbanisation à vocation d'habitat à proximité de la zone UL vouée plus spécifiquement à l'accueil d'équipements de loisirs, de compétition sportives ou encore d'enseignement ou de formation, pouvant engendrer des nuisances notamment acoustiques.

• Mesures de réduction et/ou de compensation :

Au règlement (article 2 des zones concernées), il est rappelé que les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique, situés dans une bande de 100 mètres de la RD923 (partie ouest),

classée de type 3 dans la traversée de la commune, situés dans une bande de 30 mètres de la RD153 (partie sud), classe de type 4 dans la traversée de la commune, situés dans une bande de 100 mètres de la voie ferrée, classée de type 3 dans la traversée de la totalité de la commune, suivant l'arrêté préfectoral en date du 28 décembre 1999 modifié par l'arrêté préfectoral en date du 23 novembre 2015 et par l'arrêté préfectoral du 17 septembre 2018, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 du 31 décembre 1992 et de ses textes subséquents relatifs à l'isolation des bâtiments contre les bruits de l'espace extérieur. Ce secteur de nuisances acoustiques est représenté sur plan à l'annexe n°8. Ainsi, les nouvelles construction, l'extension ou l'aménagement des constructions existantes situées dans cette bande devront nécessairement prévoir des techniques d'isolation phonique adaptées pour réduire les nuisances acoustiques engendrées par chacune de ces trois infrastructures de transports terrestres.

Les emplacements réservés n°16 et n°17 en limite est de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean visent à la réalisation d'une frange paysagère de ce secteur, en mesure de former une barrière visuelle depuis le secteur urbanisé de Chaumont-en-Vexin (comme prévu dans le dossier de ZAC) contribuant à réduire en cela la gêne, les nuisances, les risques de pollution que pourraient engendrer les activités déployées sur le site. Cette trame végétale à réaliser, doublée de celle existante à conserver, inscrite en zone naturelle au PLU révisé, entre ce site d'activités et la trame urbaine du bourg, créera un filtre végétal à la fois visuel et sonore depuis les habitations les plus proches, concourant ainsi à la réduction des nuisances subies, notamment au regard des vents d'ouest dominants dans la région.

Le projet communal évite donc l'extension de l'urbanisation, en particulier celle accueillant des habitations, dans les secteurs présentant des nuisances significatives (liées au bruit, à la pollution notamment). Des dispositions réglementaires viennent encadrer l'usage des sols sur ces secteurs et à proximité. Dès lors, il peut être considéré que globalement les mesures prises au PLU révisé auront davantage une incidence positive sur l'environnement qu'une incidence négative en ce qui concerne la prise en compte des nuisances et des risques de pollution.

VIII - Modalités portant sur l'analyse des résultats de l'application du plan

La procédure d'évaluation environnementale stratégique est une démarche temporelle qui se poursuit au-delà de l'approbation du PLU. Celle-ci a été menée conjointement aux différentes étapes de la réflexion menant à la révision générale du PLU. Les dispositions des orientations supra-communales en matière d'environnement (contenu du SDAGE, du SCOT, ...) ont été prises en compte dès le début des études, à travers un état initial de l'environnement exhaustif et précis qui a permis de mettre en avant les principaux enjeux environnementaux sur le territoire de Chaumont-en-Vexin. Les dispositions des orientations supra-communales ont été traduites suivant le principe de compatibilité en cherchant à mieux intégrer et prendre en compte les enjeux environnementaux dans le PLU révisé par rapport au PLU approuvé en 2006, tout en tenant compte des enjeux d'aménagement et de développement de la commune.

Après l'évaluation préalable des dispositions du PLU révisé lors de l'élaboration du projet, un suivi de l'état de l'environnement et une évaluation des effets du plan doivent être menés durant sa mise en œuvre. L'objectif est de fournir des informations fiables et actualisées sur la mise en œuvre des objectifs du projet et sur l'impact de ses actions, et de faciliter la prise de décisions pertinentes dans le cadre du pilotage du projet. Ces étapes doivent permettent de mesurer l'efficacité du PLU révisé, de juger de l'adéquation sur le territoire communal des objectifs et des mesures définies et de leur bonne application. Elles doivent aussi être l'occasion de mesurer des impacts négatifs éventuels du PLU révisé sur l'environnement qui n'auraient pas été suffisamment évalués ou qui n'auraient pas pu être identifiés préalablement, et donc de réinterroger éventuellement le projet de PLU pouvant conduire au maintien en vigueur ou à une nouvelle révision, et dans ce cas, réajuster des objectifs et des mesures.

Au terme d'un délai maximal de 6 ans à compter de son approbation, ou à l'occasion d'une prochaine révision, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, selon l'article R.123-2-1 (devenu l'article R.151-3 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme.

La démarche d'évaluation environnementale nécessite de s'appuyer, dès la phase de diagnostic, sur des indicateurs pertinents qui permettent de suivre dans le temps l'évolution des enjeux environnementaux, sociaux et économiques sur le territoire et d'apprécier l'application du PLU. Ces indicateurs sont de différentes natures afin de réaliser deux étapes, celle du suivi et celle de l'évaluation :

- le suivi mesure les moyens par lesquels les objectifs sont atteints et examine l'impact des activités du projet sur les objectifs ; il effectue en outre une comparaison avec les performances attendues.
- l'évaluation mesure les effets/résultats d'un projet en vue de déterminer sa pertinence, sa cohérence et son efficience de mise en œuvre ainsi que l'efficacité, les impacts et la pérennité des effets obtenus.

<u>Organisation du suivi du PLU</u> :

Il est proposé, à l'échelle de la commune de Chaumont-en-Vexin, de confier la mission de suivi du PLU et d'analyse des résultats de son application à la commission municipale qui sera chargée de l'urbanisme. Cette commission pourra notamment :

- suivre l'élaboration et la mise en compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme de rang supérieur en vigueur (SCOT, SDAGE ou SAGE, SRADDET, PCAET.....)

- porter la mise en œuvre des objectifs forts de la commune qui présentent un intérêt territorial (mise en place des orientations économiques ; évolution des équipements ; optimisation de l'offre transport ; diversification de l'offre en logements ; etc.) auprès des structures supra-communales appelées à définir des orientations d'aménagement et de développement durables,

- veiller au recueil des données nécessaires à l'utilisation des indicateurs et d'organiser des réunions périodiques de suivi (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne l'habitat), jusqu'à chaque période d'analyse des résultats de l'application du PLU (au moins tous les 6 ans),

- apporter un arbitrage en cas d'incompatibilité avérée entre une disposition du PLU et un projet local présentant un véritable intérêt à l'échelle locale, ce qui peut se traduire par une procédure de modification ou révision du PLU,

- participer à toute démarche menée à l'échelle intercommunale qui porterait sur le passage au PLU intercommunal.

Cette commission de suivi sera au minimum constituée par les élus communaux, et éventuellement des représentants du personnel technique de la commune, et pourra faire intervenir tout organisme compétent pour apporter un éclairage sur des questions soulevées par les mesures de suivi d'application du plan.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	*- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL* *- Autorisations de construire délivrées*	*En 2016,* *Total logements = 1426* *Résidences principales = 1279* *Résidences secondaires = 35* *Logements vacants = 112*				En 2035, Total des résidences principales = 1685
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	*- Base INSEE*	*En 2016,* *Maisons = 953 / 66,8%* *Appartements = 467 / 32,7%* *Logements locatifs = 528 / 41,3%* *dont 239 locatifs aidés / 18,7%*				En 2035, Au moins 33% d'appartements Au moins 40 % de logements locatifs
- Évolution du nombre d'habitants	*- Base INSEE*	*En 2016, population totale = 3237 habitants*				En 2035, population totale = environ 3880 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans	+ 6 ans	+ 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	*- Autorisations de construire délivrées*	*En 2019,* • *Tissu bâti à vocation principale d'habitat = 126 ha* • *Tissu bâti à vocation d'activités = 41 ha (zone UE)*				En 2035, • Zones UA, UB, UC = 136,8 ha et environ 300 logements supplémentaires attendus • 10,8 ha de Zone AUh passeraient en zone U • Zone UE = entre 41 ha et 54 ha (si la zone 2AUe est urbanisée)
- Évolution de la surface agricole utilisée	*- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)*	*En 2016,* • *surface déclarée agricole = 1089 ha* • *Zone agricole = 742 ha*				En 2035, • Surface déclarée agricole = environ 1089 ha • Zone agricole = 742 ha

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	*- Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole*	*En 2016,* • *1372 emplois à Chaumont-en-Vexin* • *nombre d'exploitants agricoles en activité = 4 sièges d'exploitation*			En 2035, • plus d'une centaine d'emplois espérés (si secteur AUe urbanisé) • nombre d'exploitants en activité = 4 sièges d'exploitation ou plus
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	*- Recensement INSEE*	*En 2016,* • *1539 actifs* • *1315 actifs ayant un emploi (taux d'activité : 77,6%)* • *223 chômeurs (taux de chômage : 14,5%) au sens du recensement*			En 2035, • Au moins 78% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 attendue en 2035, soit environ 1640 actifs ayant un emploi • Au plus 7 % de chômeurs parmi la population de 15 à 24 ans, soit au plus 150 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	*- Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage*	*En 2016,* • *indicateur de concentration d'emplois sur la commune = 101,2*			En 2035, • indicateur de concentration d'emploi attendues dans la commune = au moins 100

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	*- Données du SMTCO*	*En 2018 :* *• 1 ligne ferroviaire (Serqueux / Gisors / Paris-Saint-Lazare)* *• 1 Ligne de transport inter-urbain reliant Chaumont-en-Vexin à Beauvais et à Gisors* *• 1 Ligne de transport inter-urbain (Vexin'Bus) reliant Gisors et Cergy-Pontoise* • *Ligne de cars scolaires (collège, lycée)*			En 2035 : • Au moins le maintien de l'offre en transport en commun existante • Développement du covoiturage
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	*- Données du CD60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)*	*En 2017, raccordement prévu courant 2018*			En 2035, la totalité de la commune raccordée.

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	étape intermédiaire	+ 10 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	*- Photographie aérienne, cartes anciennes* *- Statistiques agricoles et sylvicoles*	*En 2019 :* *• 289,75 ha d'espaces boisés (cuesta et massifs boisés sur le plateau de Thelle)*			En 2035 : • 289 ha maintenus plantés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques (au titre de la biodiversité)	*- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen de la DREAL Picardie, application Cartelie de la DDT, SCOT*	*• Secteur de continuité écologique inscrite en zone agricole ou naturelle, secteur de ZNIEFF (et ENS) inscrit en zone naturelle, secteur de milieux humides inscrit en zone naturelle (Nhu)* *• Secteur de vue intéressante sur la butte et la cuesta inscrit en zone naturelle (entre la zone d'activités économiques et la Plaine des Sports)*			En 2035 : • Maintien non bâti des continuités écologiques et autres secteurs présentant un intérêt pour la biodiversité (ZNIEFF, ENS, milieux humides) • Pas d'étirement de la trame urbaine à l'ouest, au sud et à l'est
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	*- Atlas des Risques Naturels Majeurs, application Cartelie de la DDT*	*• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions* *• Sous-sols interdits dans toutes les zones urbaines et dans la zone 1AUh*			En 2035 : • Pas de nouveau report des eaux pluviales sur les emprises publiques constaté • Pas de sous-sols bâtis dans les zones à risques de remontées de nappes
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau, de l'eau distribuée et du traitement des eaux usées	*- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données de l'ARS, données de l'exploitant du réseau, données du ministère chargé de la santé*	*• Teneur moyenne (eau potable) en nitrates en novembre 2019 : 24,4 mg/ L* *Conformité bactériologique et physico-chimique* *• Station de traitement des eaux usées d'une capacité de 5 000 équivalents - habitants* *• Dispositifs d'assainissement autonomes insuffisamment contrôlés et/ ou à mettre aux normes*			En 2035 : • Maintien de la qualité de l'eau potable : teneur en nitrates inférieur à 0,50 mg/l • Au moins 98% des constructions raccordées au réseau d'assainissement et station de traitement modernisée ou reconstruite • 100% des dispositifs d'assainissement autonome contrôlés et aux normes
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	*- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente*	*Non renseigné en 2017*			En 2035 : • 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m²/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G, si il y en a.

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Résumé non technique

VOIR DOCUMENT DÉTACHÉ DU RAPPORT DE PRÉSENTATION (pièce 1bis)

Résumé non technique

- Caractérisation du site de Rebetz vis-à-vis de la problématique «Zone Humide», SA Golf de Rebetz, étude réalisée par &cotone ING&NIERIE, octobre 2018.

- Caractérisation du site de Bertichères vis-à-vis de la problématique «Zone Humide», SCI Les Rives de Bertichères, étude réalisée par &cotone ING&NIERIE, mai 2019.

- Mission d'expertise pédologique dans le cadre de la délimitation des zones humides - Délimitation d'une zone potentiellement constructible dans le cadre du PLU, Bureau d'études en environnement & Laboratoire d'hydrobiologie, Artémia Environnement, mars 2019.

POUR LA VERSION PAPIER DU RAPPORT DE PRÉSENTATION, CES ANNEXES SONT CONSULTABLES SUR LA VERSION NUMÉRIQUE (Fichier PDF intitulé «1 - Rapport de présentation»)

CARACTERISATION DU SITE VIS-A-VIS DE LA PROBLEMATIQUE « ZONE HUMIDE » COMMUNE DE CHAUMONT EN VEXIN

SA GOLF DE REBETZ
RUE DE NOAILLES
60240 CHAUMONT EN VEXIN

- **CONTEXTE ET OBJECTIFS**

La SA GOLF DE REBETZ est propriétaire de plusieurs terrains sur la commune de CHAUMONT EN VEXIN, et souhaite s'assurer que ses parcelles ne constituent pas de zones humides. Il s'agit en l'occurrence de la parcelle AW167, d'une surface cadastrale de 6688 m², au lieu-dit le Clos de la Vigne.



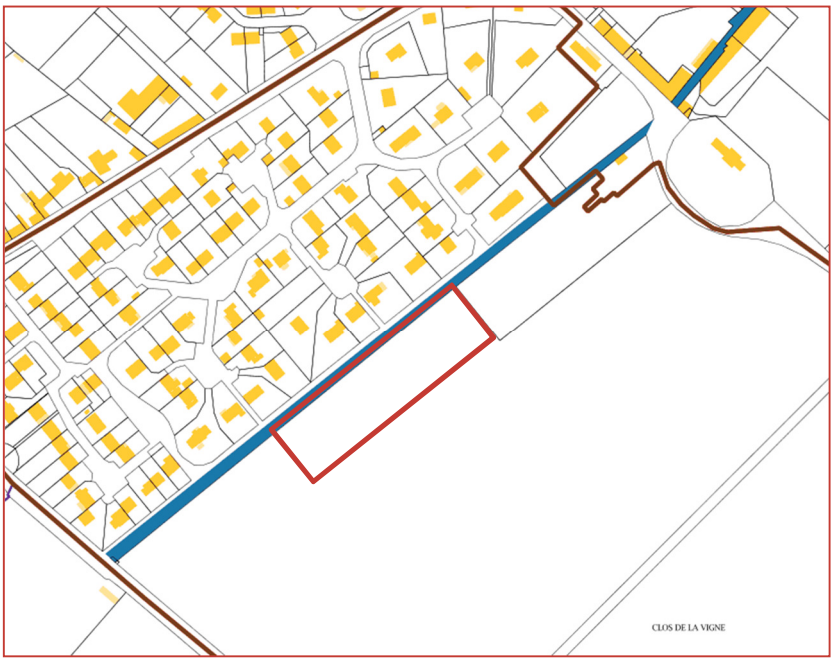
Une **expertise de terrain** a été réalisée dans le cadre de cette étude afin de savoir si le terrain est considérable comme une zone humide.

La parcelle borde le Ruisseau du Moulinet.

Elle est situé en surplomb de plrès de 2 m du ruisseau.

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».



Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.

D'après les informations de la DREAL Hauts de France et de la DDT de l'Oise, obtenue dans la PLU de CHAUMONT EN VEXIN, la parcelle étudiée serait classée en zone à dominante humide.

Compte-tenu de l'imprécision de ce zonage, qui englobe notamment un lotissement et une culture, il convient de mener une étude fine pour conclure sur le caractère humid ou non de la parcelle.

Source : DDT Oise, DREAL Hauts de France



L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblais en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

Afin de définir précisément ces zones humides, l'article ***R. 211-108*** du code de l'environnement précise les critères à prendre en compte : La morphologie du sol liée à la présence prolongée d'eau ou non et la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

- **EVOLUTION REGLEMENTAIRE RECENTE**

Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 22 février 2017, réduit drastiquement la reconnaissance des zones humides en considérant que les critères d'identification d'une zone humide issus de l'article L 211-1 du code de l'environnement sont cumulatifs et non pas alternatifs.

Le législateur définit la zone humide à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement qui dispose :

« I.- Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Il ressort de cette définition qu'un terrain est identifié comme zone humide lorsque :

- Un terrain est habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ;

- La végétation existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Aux termes du 1er article de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement :

« Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1. Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques […]

2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par […] »

Ainsi, au titre de cet arrêté, les critères d'identification d'une zone humide de l'article L.211-1 du Code de l'environnement sont alternatifs. Toutefois, le Conseil d'Etat vient préciser la définition d'une zone humide en restreignant son champ d'application.

En effet, le Conseil d'Etat considère que :

« Il ressort de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. »

Dès lors, il faut distinguer deux hypothèses :

- En l'absence de végétation, seul le critère de la présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau suffit pour identifier un terrain comme zone humide.

- En présence de végétation, deux critères cumulatifs doivent être remplis. Il faut d'une part être en présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et d'autre part identifier de la végétation hygrophile pour qualifier un terrain de zone humide.

Désormais, le critère de la morphologie des sols n'est plus prépondérant dans la définition d'une zone humide. Le Conseil d'Etat remet ainsi en cause la définition de cette dernière en précisant que les deux critères sont cumulatifs et non alternatifs.

Cette nouvelle définition des zones humides issue de la jurisprudence du Conseil d'Etat invite a reconsidérer et modérer sans doute les postures parfois dogmatiques à l'égard de certaines zones dont les protections ne paraissent pas nécessairement utiles, particulièrement au regard de l'importance considérable des compensations exigées. (SNAL 2017).

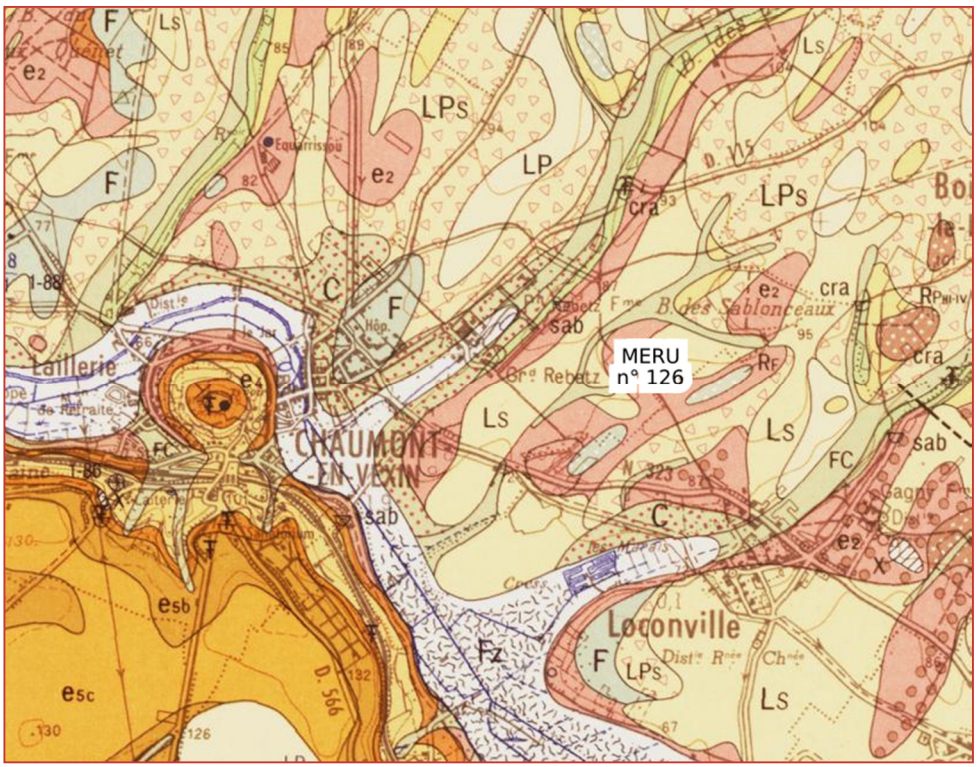
- **GEOLOGIE ET PEDOLOGIE**

✓ **Géologie**

Source : cartes BRGM, site INFOTERRE.

Le sous-sol est composé de couches superposées, d'âge croissant avec la profondeur. Toutefois, plusieurs couches peuvent être retrouvées en surface, au gré des phénomènes érosifs ou tectoniques. Elles sont alors dites affleurantes.

Le type de la roche affleurante est important, car il conditionne le développement du sol, qui est le support du développement de la biodiversité comme de l'activité humaine. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, les caractéristiques de sol et de sous-sol sont particulièrement importantes, car elles vont avoir une incidence sur la faisabilité des aménagements.



La carte géologique au 1/50.000 – Feuille de MERU (extrait ci-contre) fournit des informations sur le sous-sol au droit du projet.

Le site est à l'abord du Cours d'eau le Moulinet, dont le substrat est constitué d'alluvions modernes (**Fz**),).

✓ **Pédologie**

D'après l'expertise pédologique réalisée dans le cadre de cette étude, le **sol est constitué de limons argileux non hydromorphe**.



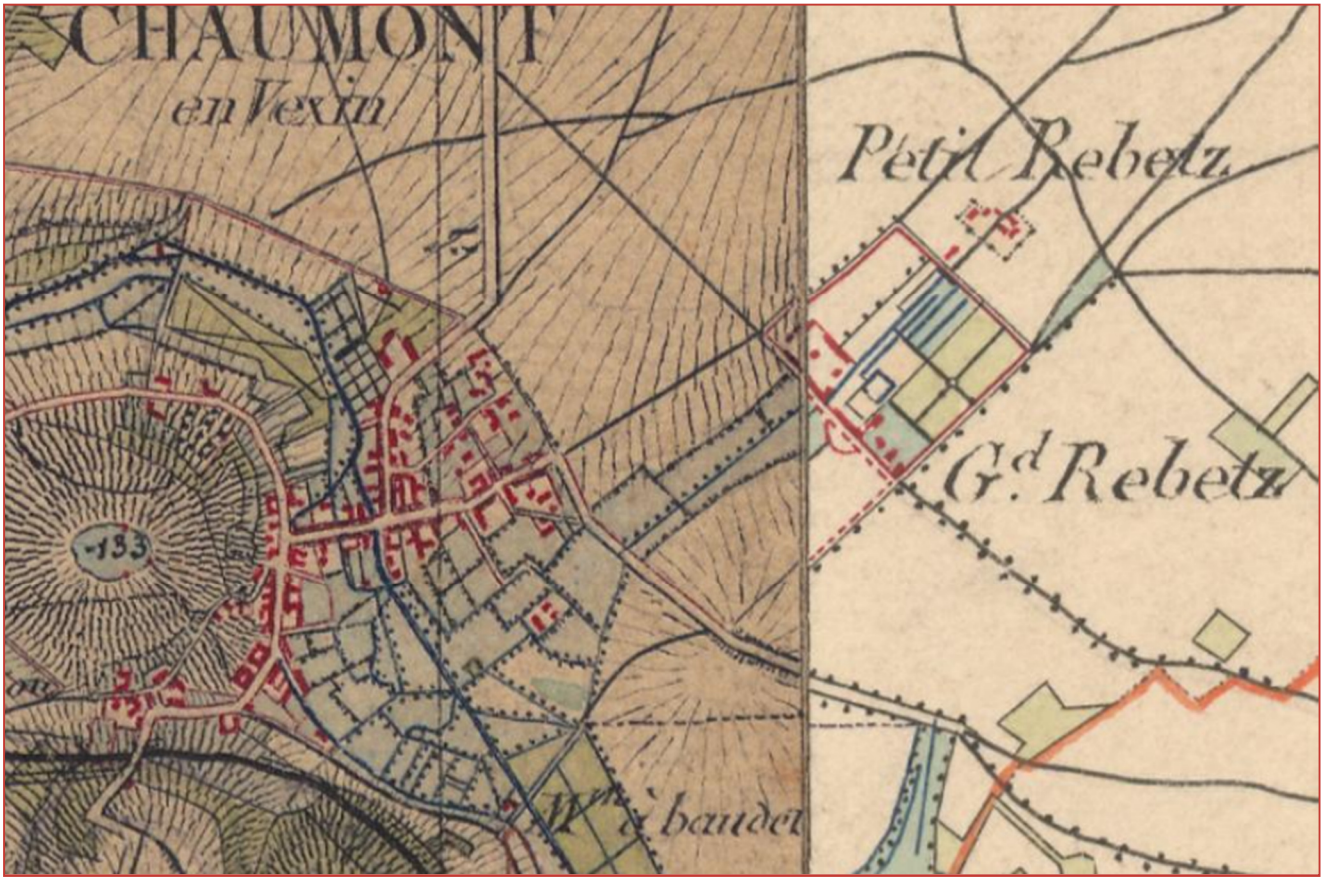
Quelques passes sableuses ont été observées par endroit. Il n'a pas été constaté de présence de concrétions ferro-manganiques, de traces d'oxydation ou de réduction.

dix sondages à la pelle mécanique ont été effectués sur l'ensemble de la parcelle. Ils ont révélé des sols assez homogènes, sans qu'aucun sondage n'ait montré la présence d'eau ou d'hydromorphie.

- **ANALYSE HYSTORIQUE**

L'analyse de la carte Cassini ou celle de l'état major révèle une relaive stabilité du site depuis près de 200 ans. On retrouve le cours de du Moulienet identique à l'état actuel, avec son tracé rectiligne.





- **EXPERTISE DE TERRAIN - ECOTONE**

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005 a prévu que la définition des zones humides donnée par la loi sur l'eau. Ainsi, un décret du 22 mars 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides a été publié et complété par un arrêté modifié du 24 juin 2008 et une circulaire du25 juin 2008.

Deux critères permettant de définir ces espaces :

- **l'hydromorphie des sols**. Ce critère « sols hydromorphes » pourra être utilisé si la végétation n'est pas présente naturellement ou si elle n'est pas caractéristique à première vue ainsi que dans les secteurs artificialisés ou à faible pente.
- **la présence de plantes hygrophiles**. Le critère «plantes hygrophiles» pourra être employé dans des sites à fortes variations topographiques, ou avec une flore très typée (zone de marais ou de tourbière).

1- Le projet se situe sur le versant gauche du Moulinet, mais aucunement dans on lit majeur.

2- Une expertise de terrain a donc été réalisée, en rive gauche du cours d'eau du Moulinet.

3- Des sondages pédologiques ont également été réalisés au droit des parcelles. Le site est à l'abord du Cours d'eau du Moulinet, dont le substrat est constitué d'alluvions modernes (**Fz**).Les sondages ont démontrés un type de sol de limons.

4- Nous rappelons également que le site du projet est situé en sensibilité forte de remontées de nappes.





✓ **Hydromorphie des sols**

L'arrêté donne une méthode pour identifier ses sols. La vérification peut se faire, soit à partir de données et cartes pédologiques, soit par un sondage sur le terrain :

- **vérification à partir de données et cartes** : les données ou cartes (à une échelle comprise entre le 1/1000e ou 1/25000e) doivent permettre de déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides.

Il est nécessaire de prendre en compte non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traits histiques ou réductiques ou rédoxiques.

- **vérification à partir de données sur le terrain** : les investigations sur le terrain doivent porter prioritairement sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Les sondages doivent porter sur une profondeur de l'ordre de 1 mètre.

Un sol peut être qualifié d'humide lorsque des traces d'humidité ou d'oxydation (horizons histiques – tourbeux, traits réductiques et rédoxiques) sont repérables à 50 cm, au plus, sous la surface du sol.

Des sondages pédologiques ont été réalisés afin de préciser la présence d'une éventuelle zone humide et la délimiter en fonction des sols. Pour répondre aux objectifs de la mission, Ecotone a réalisé le 09 janvier 2018 la campagne de sondages suivante : 20 sondages de reconnaissance à la pelle mécanique, descendus à environ 1,00 m de profondeur. Selon l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres : **Limons moyens brun, fin à grumeleux au droit des sondages**.
- Ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol : **non observés au droit des sondages**.
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur : **non observés au droit des sondages, faible occurrence des traits rédoxiques observés au droit du sondage 4 (à partir de 80 cm)**.
- Ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.

✓ **En fonction de ces critères, le sol n'est pas considéré comme sol de zone humide. Toutefois, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation. Plusieurs sondages à la pelle mécanique ont été effectués sur les parcelles. Ils ont révélé des sols assez hétérogènes (plusieurs horizons) mais non hydromorphes**

	Sondages
0 – 10 cm	Terre végétale Limons moyens brun, fin à grumeleux. Sol sain et homogène.
10 – 20 cm	
20 – 30 cm	Limon Argileux Sableux
30 – 40 cm	
40 – 50 cm	
50 – 60 cm	
60 – 70 cm	
70 – 80 cm	
80 – 90 cm	
90 – 100 cm	


1
2
3
4
5


1
3
2
5
4
6
7
8
9
10


6
7
8
9
10

✓ **Présence de plantes hygrophiles**



↑ *prairie méso-xérophile non hydromorphe*

Le décret d'application confirme que le critère «plantes hygrophiles» est facultatif et qu'en son absence, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La discrimination des zones humides retenue dans l'arrêté comprend deux types d'approches :

- l'une se fonde sur la présence de plantes hygrophiles listées et/ou de type de végétations spécifiques aux zones humides (habitats caractéristiques des zones humides répertoriés selon les nomenclatures Corine Biotopes ou Prodrome des végétations de France)
- l'autre s'appuie sur l'examen de cartes d'habitats existantes.

L'ensemble de la zone a été prospecté par le bureau d'Etudes **Ecotone** (octobre 2018). L'environnement général actuel est une zone à vocation agricole (culture et prairie de fauche). Les prairies fauchées méso à xérophiles sont dominées par une strate herbacée basse régulière. L'aspect est homogène, formé de quelques touffes, de taches plus ou moins hautes et de zones plus rases.

La végétation présente sur site est extrêmement commune aux prairies (Cirse des champs, Plantain lancéolé, Pâturin commun, renoncule, Oseille sauvage, Trèfle, grande Ortie…). Aucune plante remarquable n'a été trouvée sur l'ensemble du secteur. La végétation ne se diversifie qu'à proximité du cours d'eau le Moulinet où l'on peut indiquer la présence de zone humide (cresson).

✓ **L'emprise du projet se situe dans un habitat banal et très répandu dans le bassin parisien.**

✓ **Prairie méso à xérophile fauchée.**

✓ **La partie identifiée comme Zone Humide est limitée aux berges du cours d'eau du Moulinet.**

- **PRESCRIPTION VIA A VIS DU SITE**

Suite à l'expertise de terrain, la parcelles concernée n'est pas considérable comme zone humide (Prairie mésophile à xérophile fauchée). A l'abord du cours d'eau le Moulinet, la végétation indique un milieu plus humide avec la présence de Joncs et de cresson.

✓ **Conclusions**

En conclusion, suite à l'expertise de terrain au droit des installations équestres projetées:

✓ **Aucune présence de végétaux sur milieux humides (Joncs).**

✓ **Aucune caractéristique pédologique de zone humide n'a été observée sur le site.**

✓ **Remontée de nappes très faible.**

✓ **Prairie mésophile pâturée.**

En conclusion, à l'étude de sol :

✓ **Sol de limon argileux ou sableux.**

✓ **Aucune occurrence de traits rédoxiques débutant à 80 centimètres de la surface du sol, ce qui ne permet pas de classer le sol du site en sol rédoxique.**

✓ **En fonction de ces critères, le sol n'est pas considéré comme sol de zone humide.**

- **ANNEXE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**


20181004_135102.jpg


20181004_135134.jpg


20181004_135141.jpg


20181004_135149.jpg


20181004_135152.jpg


20181004_135155.jpg


20181004_135216.jpg


20181004_135220.jpg


20181004_135222.jpg


20181004_135230.jpg


20181004_135234.jpg


20181004_135255.jpg


20181004_135256.jpg


20181004_135304.jpg


20181004_135305.jpg


20181004_135332.jpg


20181004_135334.jpg


20181004_135341.jpg


20181004_135343.jpg


20181004_135412.jpg


20181004_135413.jpg


20181004_135427.jpg


20181004_135430.jpg


20181004_135435.jpg


20181004_135448.jpg


20181004_135450.jpg


20181004_135452.jpg


20181004_135453.jpg


20181004_135455.jpg


20181004_135620.jpg


20181004_135622.jpg


20181004_135641.jpg


20181004_135656.jpg


20181004_135718.jpg

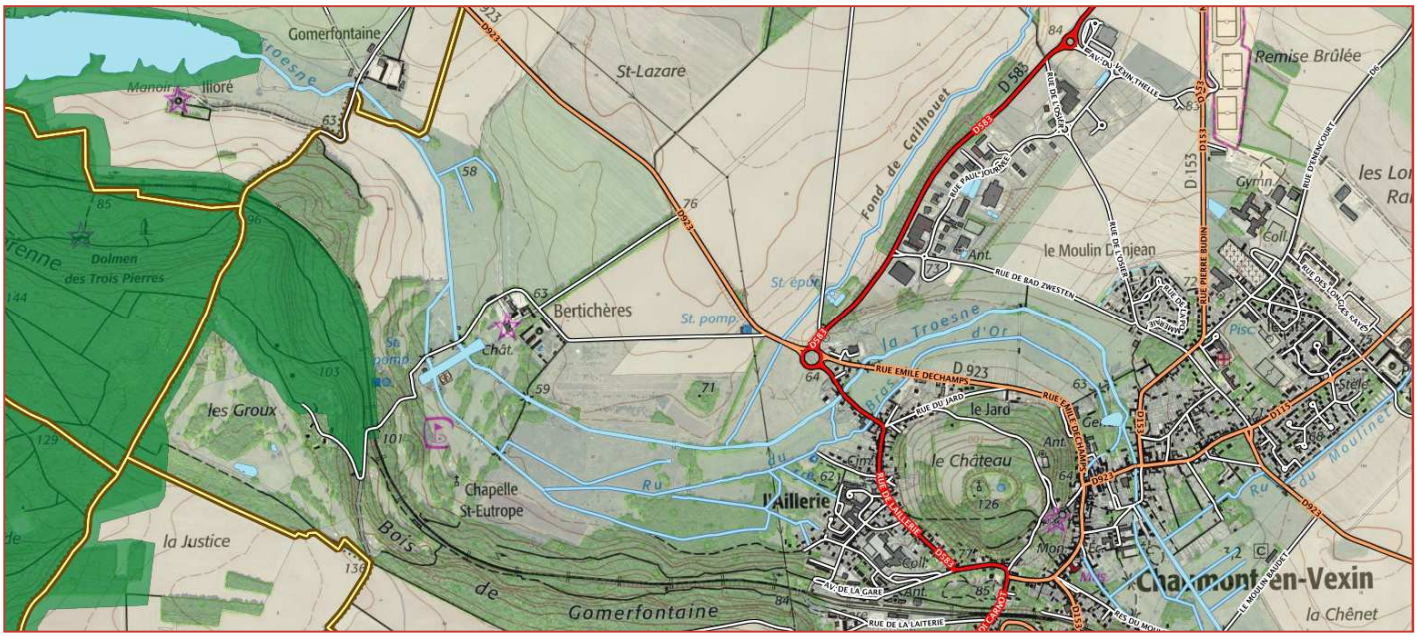

20181004_135732.jpg

CARACTERISATION DU SITE VIS-A-VIS DE LA PROBLEMATIQUE « ZONE HUMIDE » COMMUNE DE CHAUMONT EN VEXIN

SCI LES RIVES DE BERTICHERES
94 BLD VICTOR HUGO
92200 NEUILLY SUR SEINE

- **CONTEXTE ET OBJECTIFS**

La SCI LES RIVES DE BERTICHERES est propriétaire de plusieurs terrains sur la commune de CHAUMONT EN VEXIN, et souhaite s'assurer que ses parcelles ne constituent pas des zones humides. Il s'agit en l'occurrence des parcelles AL3, 4 et 38, d'une surface cadastrale cumulée de 91856 m², au lieu-dit Bertichères.



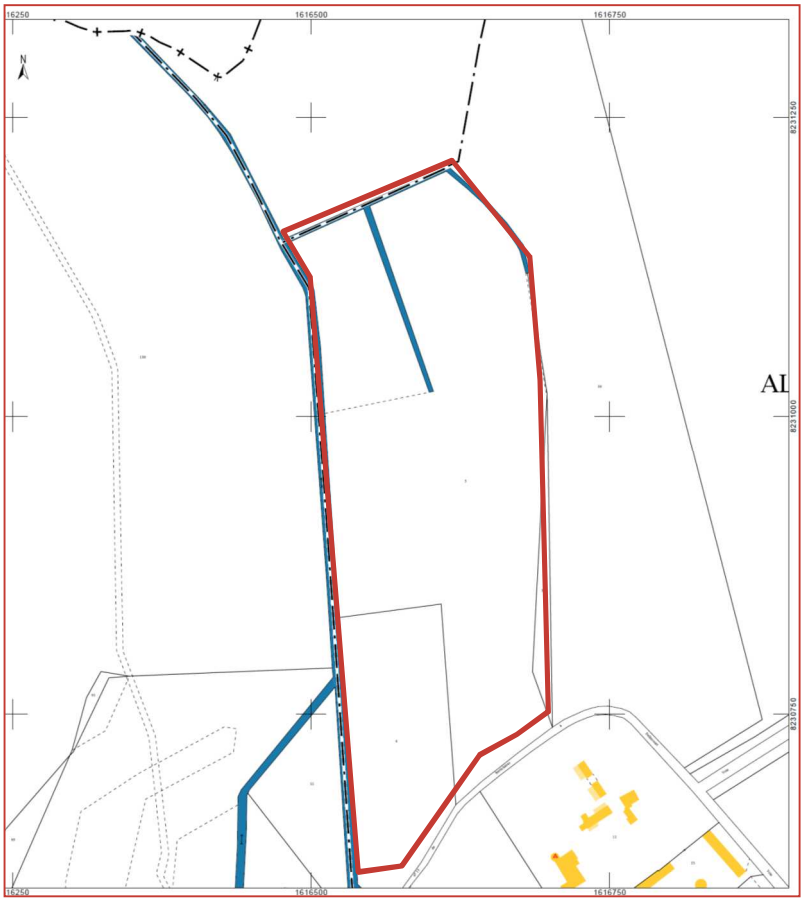
Une **expertise de terrain** a été réalisée dans le cadre de cette étude afin de savoir si le terrain est considérable comme une zone humide.

Les parcelles bordent la rivière de la Troësne, en rive droite, elle sont situées en surplomb entre 1 à 2 m en s'éloignant vers l'Est.

Selon le code de l'environnement, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire.

La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

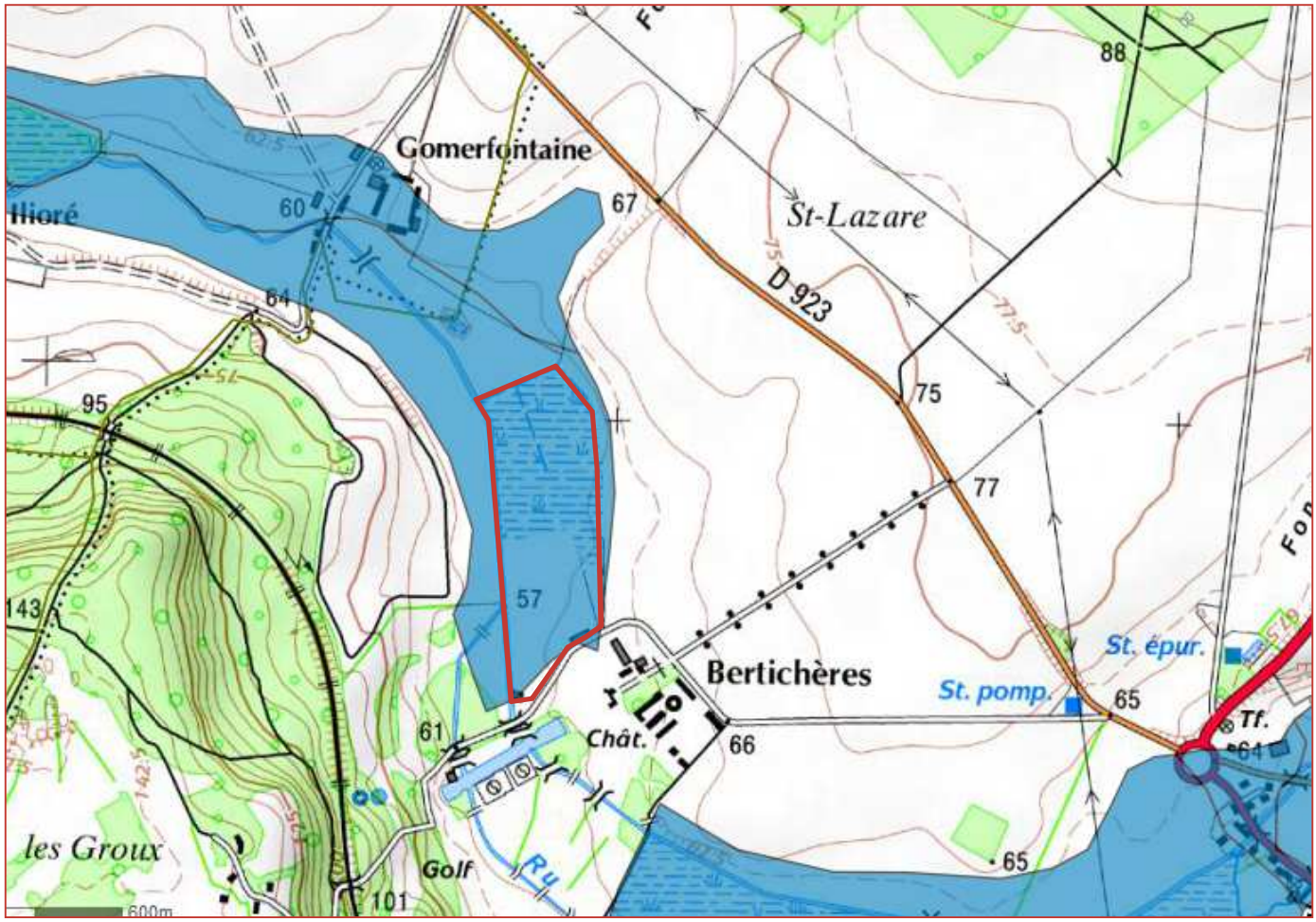
Récemment, les critères de définition et de délimitation d'une zone humide ont été explicités afin de faciliter une appréciation partagée de ce qu'est une zone zone humide en vue de leur préservation par la réglementation.



SARL Ecotone Ingénierie
8 rue du docteur Suriray
76600 – LE HAVRE
Tél : 02 76 32 85 21 - Fax : 0811 382 963
RCS LE HAVRE – 508 223 393 00028
TVA intracomm : FR38 508 223 393

20 mai 2019

D'après les informations de la DREAL Hauts de France et de la DDT de l'Oise, obtenue dans la Base CARMEN, la zone étudiée serait classée en zone pressentie à dominante humide.



Les zones humides dites « pressenties » sont les zones pour lesquelles le caractère humide n'a pu être prouvé grâce à la végétation mais qui ont une forte probabilité d'être effectivement humides. Pour ces zones, une vérification pédologique est nécessaire pour confirmer ou infirmer le caractère humide.

Compte-tenu de l'imprécision de ce zonage, qui englobe notamment un golf et une culture, il convient de mener une étude fine pour conclure sur le caractère humide ou non de la parcelle.

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Il définit spécifiquement les critères et modalités de caractérisation des zones humides pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 sur l'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation et le remblais en zone humide du R.214-1 du code de l'environnement.

Afin de définir précisément ces zones humides, l'article ***R. 211-108*** du code de l'environnement précise les critères à prendre en compte : La morphologie du sol liée à la présence prolongée d'eau ou non et la présence éventuelle de plantes hygrophiles.

- **EVOLUTION REGLEMENTAIRE RECENTE**

Le Conseil d'Etat, dans un arrêt du 22 février 2017, réduit drastiquement la reconnaissance des zones humides en considérant que les critères d'identification d'une zone humide issus de l'article L 211-1 du code de l'environnement sont cumulatifs et non pas alternatifs.

Le législateur définit la zone humide à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement qui dispose :

« I.- Les dispositions des chapitres Ier à VII du présent titre ont pour objet une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ; cette gestion prend en compte les adaptations nécessaires au changement climatique et vise à assurer la prévention des inondations et la préservation des écosystèmes aquatiques, des sites et des zones humides ; on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ; »

Il ressort de cette définition qu'un terrain est identifié comme zone humide lorsque :

- Un terrain est habituellement inondé ou gorgé d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ;

- La végétation existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année.

Aux termes du 1er article de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement :

« Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

1. Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques […]

2. Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par […] »

Ainsi, au titre de cet arrêté, les critères d'identification d'une zone humide de l'article L.211-1 du Code de l'environnement sont alternatifs. Toutefois, le Conseil d'Etat vient préciser la définition d'une zone humide en restreignant son champ d'application.

En effet, le Conseil d'Etat considère que :

« Il ressort de ces dispositions, éclairées par les travaux préparatoires de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 dont elles sont issues, qu'une zone humide ne peut être caractérisée, lorsque de la végétation y existe, que par la présence simultanée de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et, pendant au moins une partie de l'année, de plantes hygrophiles. »

Dès lors, il faut distinguer deux hypothèses :

- En l'absence de végétation, seul le critère de la présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau suffit pour identifier un terrain comme zone humide.

- En présence de végétation, deux critères cumulatifs doivent être remplis. Il faut d'une part être en présence de sols habituellement inondés ou gorgés d'eau et d'autre part identifier de la végétation hygrophile pour qualifier un terrain de zone humide.

Désormais, le critère de la morphologie des sols n'est plus prépondérant dans la définition d'une zone humide. Le Conseil d'Etat remet ainsi en cause la définition de cette dernière en précisant que les deux critères sont cumulatifs et non alternatifs.

Cette nouvelle définition des zones humides issue de la jurisprudence du Conseil d'Etat invite a reconsidérer et modérer sans doute les postures parfois dogmatiques à l'égard de certaines zones dont les protections ne paraissent pas nécessairement utiles, particulièrement au regard de l'importance considérable des compensations exigées. (SNAL 2017).

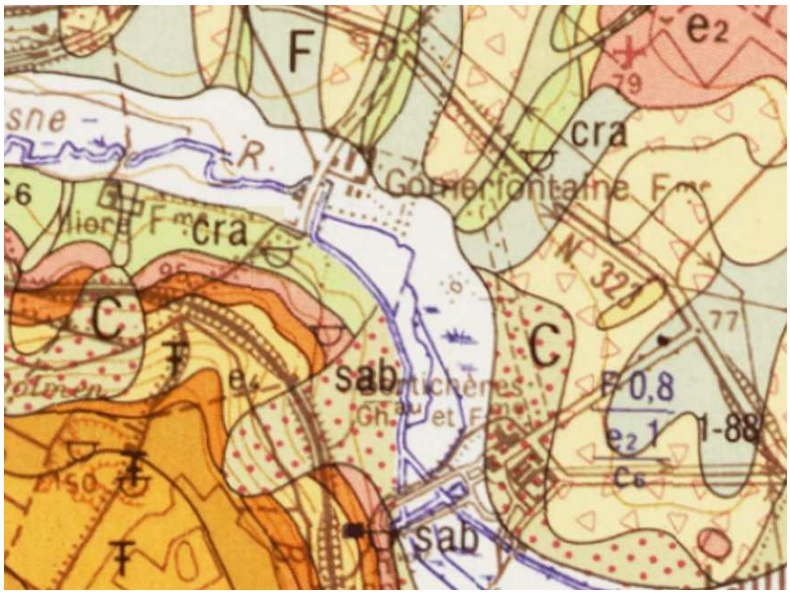
- **GEOLOGIE ET PEDOLOGIE**

✓ **Géologie**

Source : cartes BRGM, site INFOTERRE.

Le sous-sol est composé de couches superposées, d'âge croissant avec la profondeur. Toutefois, plusieurs couches peuvent être retrouvées en surface, au gré des phénomènes érosifs ou tectoniques. Elles sont alors dites affleurantes.

Le type de la roche affleurante est important, car il conditionne le développement du sol, qui est le support du développement de la biodiversité comme de l'activité humaine. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales, les caractéristiques de sol et de sous-sol sont particulièrement importantes, car elles vont avoir une incidence sur la faisabilité des aménagements.



↑ *Carte géologique au 1/50.000 (donnée BRGM)*

La carte géologique au 1/50.000 – Feuille de MERU (extrait ci-contre) fournit des informations sur le sous-sol au droit du projet.

Le site est à l'abord du Cours d'eau le Moulinet, dont le substrat est constitué d'alluvions modernes (**Fz**),).

✓ **Pédologie**

D'après l'expertise pédologique réalisée dans le cadre de cette étude, le **sol est constitué de limons argileux hydromorphe ou non suivant les sondages**.

Quelques passes sableuses ont été observées par endroit.

Il a été constaté de présence de concrétions ferro-manganiques, de traces d'oxydation ou de réduction sur certains sondages. 14 sondages à la pelle mécanique ont été effectués sur l'ensemble de la parcelle. Ils ont révélé deux types de sols – le détail étant donné plus avant dans le document :

- des sols assez homogènes, sans qu'aucun sondage n'ait montré la présence d'eau ou d'hydromorphie.
- Sols hydromorphes, gorgés d'eau à partir de – 40 cm pour les plus humides



- **ANALYSE HYSTORIQUE**

L'analyse de la carte Cassini ou celle de l'état major révèle une relative évolution du site depuis près de 200 ans. On retrouve le cours de la Troësne plus rectiligne qu'au XVIIIè siècle.









- **EXPERTISE DE TERRAIN - ECOTONE**

La loi sur le développement des territoires ruraux de 2005 a prévu que la définition des zones humides donnée par la loi sur l'eau. Ainsi, un décret du 22 mars 2007 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides a été publié et complété par un arrêté modifié du 24 juin 2008 et une circulaire du25 juin 2008. Deux critères permettant de définir ces espaces :

- **l'hydromorphie des sols**. Ce critère « sols hydromorphes » pourra être utilisé si la végétation n'est pas présente naturellement ou si elle n'est pas caractéristique à première vue ainsi que dans les secteurs artificialisés ou à faible pente.
- **la présence de plantes hygrophiles**. Le critère «plantes hygrophiles» pourra être employé dans des sites à fortes variations topographiques, ou avec une flore très typée (zone de marais ou de tourbière).

1- Le projet se situe sur le versant droit de la Troësne, dans son lit majeur. Une expertise de terrain a donc été réalisée, en rive droite du cours d'eau de la Troësne.

2- Des sondages pédologiques ont également été réalisés au droit des parcelles. Le site est à l'abord du Cours d'eau, dont le substrat est constitué d'alluvions modernes (**Fz**).Les sondages ont démontrés un type de sol de limons.

3- Nous rappelons également que le site du projet est situé en sensibilité forte de remontées de nappes.



↑ *secteur Est du practice et paddocks à droite*



↑ *secteur Ouest du practice*



↑ *secteur Nord Ouest de la parcelle*



↑ *secteur Nord Est de la parcelle*

✓ **Hydromorphie des sols**

L'arrêté donne une méthode pour identifier ses sols. La vérification peut se faire, soit à partir de données et cartes pédologiques, soit par un sondage sur le terrain :

- **vérification à partir de données et cartes** : les données ou cartes (à une échelle comprise entre le 1/1000e ou 1/25000e) doivent permettre de déterminer si les sols présents correspondent à un ou des types de sols de zones humides.

Il est nécessaire de prendre en compte non seulement la dénomination du type de sol, mais surtout les modalités d'apparition des traits histiques ou réductiques ou rédoxiques.

- **vérification à partir de données sur le terrain** : les investigations sur le terrain doivent porter prioritairement sur des points situés de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Les sondages doivent porter sur une profondeur de l'ordre de 1 mètre.

Un sol peut être qualifié d'humide lorsque des traces d'humidité ou d'oxydation (horizons histiques – tourbeux, traits réductiques et rédoxiques) sont repérables à 50 cm, au plus, sous la surface du sol.Des sondages pédologiques ont été réalisés afin de préciser la présence d'une éventuelle zone humide et la délimiter en fonction des sols.

Pour répondre aux objectifs de la mission, Ecotone a réalisé le 02 mai 2019 la campagne de sondages suivante : 14 sondages de reconnaissance à la pelle mécanique, descendus à environ 1,00 m de profondeur. Selon l'arrêté du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement, l'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence :

- D'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres : **Limons moyens brun, fin à grumeleux au droit des sondages**.
- Ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol : **observés au droit des sondages 2 à 10.**.

✓ **<u>En fonction de ces critères, le sol n'est pas considéré comme sol de zone humide pour les sondages 1, 11 à 14. Toutefois, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation. Plusieurs sondages à la pelle mécanique ont été effectués sur les parcelles. Ils ont révélé des sols assez hétérogènes (plusieurs horizons) mais non hydromorphes</u>**

	Sondages 1, 11, 12, 13 et 14
0 – 10 cm	<u>Terre végétale</u> Limons moyens brun, fin à grumeleux. Sol sain et homogène.
10 – 20 cm	
20 – 30 cm	<u>Limon</u> Argileux Sableux **SOL NON HYDROMORPHE**
30 – 40 cm	
40 – 50 cm	
50 – 60 cm	
60 – 70 cm	
70 – 80 cm	
80 – 90 cm	
90 – 100 cm	

	Sondages 2,3,4,5,6,7,8,9 et 10
0 – 10 cm	<u>Terre végétale</u> Limons moyens brun, fin à grumeleux. Sol sain et homogène.
10 – 20 cm	
20 – 30 cm	<u>Limon hydromorphe</u> Horizon réductique Présence d'eau **SOL HYDROMORPHE**
30 – 40 cm	
40 – 50 cm	
50 – 60 cm	
60 – 70 cm	


1
2
3
4
5
14
5
4
8
6
7
3
9
10
2
11
14
1
13
12
12
13
11
6
7
8
9
10

✓ **Présence de plantes hygrophiles**



↑ *prairie mésophile non hydromorphe (practice)*



↑ *prairie hygrophile hydromorphe (iris, joncs…)*

Le décret d'application confirme que le critère «plantes hygrophiles» est facultatif et qu'en son absence, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

La discrimination des zones humides retenue dans l'arrêté comprend deux types d'approches :

- l'une se fonde sur la présence de plantes hygrophiles listées et/ou de type de végétations spécifiques aux zones humides (habitats caractéristiques des zones humides répertoriés selon les nomenclatures Corine Biotopes ou Prodrome des végétations de France)
- l'autre s'appuie sur l'examen de cartes d'habitats existantes.

L'ensemble de la zone a été prospecté par le bureau d'Etudes **Ecotone** (mai 2018). L'environnement général actuel est composé de deux entitées discinctes :

- une zone d'activité golfique (practice). Les prairies tondues très régulièrement, mésophiles sont dominées par une strate herbacée basse régulière. L'aspect est homogène.
- une zone de pâtures, humide, où la végétation se diversifie à proximité des ruisseaux présents où l'on peut indiquer la présence de zone humide (cresson, iris, joncs…).

✓ **L'emprise du projet se situe dans un habitat banal et très répandu dans le bassin parisien.**

✓ **Prairie mésophile fauchée très régulièrement sur le secteur du practice**

✓ **La partie identifiée comme Zone Humide est limitée au Nord du practice.**

- **PRESCRIPTION VIA A VIS DU SITE**

Suite à l'expertise de terrain, une partie des parcelles concernées est considérable comme zone humide.

✓ **Conclusions**

En conclusion, suite à l'expertise de terrain en partie Sud du terrain étudié:

✓ **Aucune présence de végétaux sur milieux humides (Joncs).**

✓ **Aucune caractéristique pédologique de zone humide n'a été observée sur le site.**

✓ **Remontée de nappes très faible.**

✓ **Prairie mésophile fauchée.**

En conclusion à l'étude de sol en partie Nord du terrain étudié :

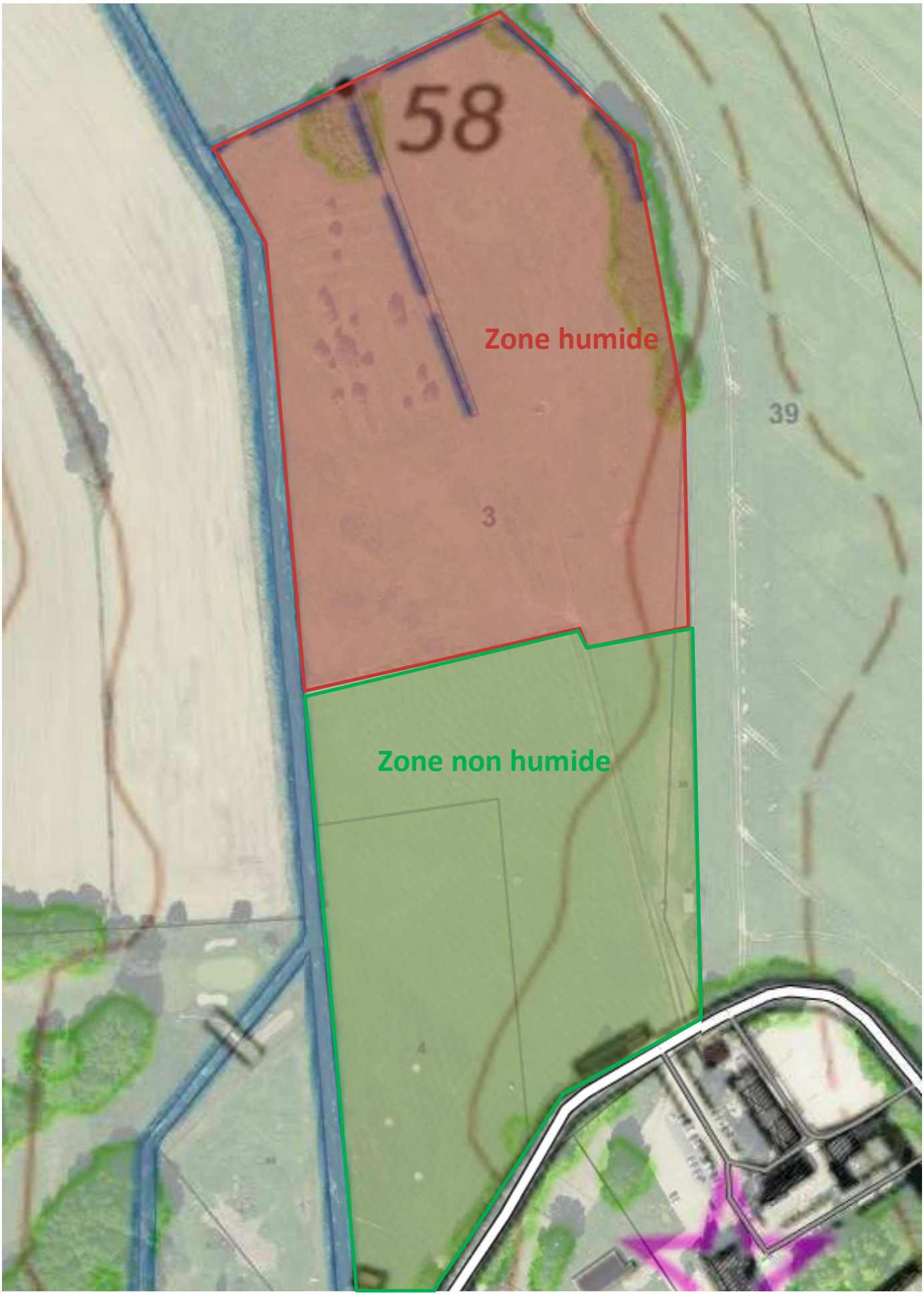
✓ **Sol de limon argileux ou sableux.**

✓ **Occurrence de traits rédoxiques débutant à moins de 80 centimètres de la surface du sol,**

✓ **Présence de la nappe à moins de 50 cm**

✓ **En fonction de ces critères, le sol est considéré comme sol de zone humide.**

- **ZONAGE ZONE HUMIDE RETENU**



- **ANNEXE REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE**


20190502_135659


20190502_135705


20190502_135710


20190502_135823


20190502_135825


20190502_135827


20190502_135832


20190502_135907


20190502_135909


20190502_140701


20190502_140705


20190502_140727


20190502_140729


20190502_140733


20190502_140849


20190502_141103


20190502_141105


20190502_141410


20190502_141412


20190502_141414


20190502_141451


20190502_141454


20190502_141521


20190502_141728


20190502_141729


20190502_141731


20190502_141733


20190502_141741


20190502_141952


20190502_142005


20190502_142007


20190502_142245


20190502_142247


20190502_142320


20190502_142321


20190502_142325


20190502_142332


20190502_142334


20190502_142520


20190502_142607


20190502_132634


20190502_132636


20190502_132637


20190502_132638


20190502_133108


20190502_133746


20190502_133811


20190502_133812


20190502_133842


20190502_134026


20190502_134030


20190502_134041


20190502_134228


20190502_134230


20190502_134232


20190502_134316


20190502_134319


20190502_134321


20190502_134347


20190502_134349


20190502_134351


20190502_134530


20190502_134533


20190502_134550


20190502_134552


20190502_134709


20190502_134712


20190502_134718


20190502_134720


20190502_134744


20190502_134747


20190502_134801


20190502_134810


20190502_134818


20190502_134820


20190502_134848


20190502_134944


20190502_134946


20190502_134948


20190502_134956


20190502_135006


20190502_135024


20190502_135158


20190502_135201


20190502_135207


20190502_135211


20190502_135222


20190502_135227


20190502_135228


20190502_135405


20190502_135407


20190502_135426


20190502_135433


20190502_135435


20190502_135436


20190502_135442


20190502_135450


20190502_135452


20190502_135643


20190502_135646

Commune de Chaumont-en-Vexin

Mission d'expertise pédologique dans le cadre de la délimitation des zones humides - Délimitation d'une zone potentiellement constructible dans le cadre du PLU de la commune de Chaumont-en-Vexin (60) -

Dossier n° DIV-19-003 du 18 mars 2019



Bureau d'études en environnement & Laboratoire d'hydrobiologie

SARL ARTEMIA ENVIRONNEMENT au capital de 8 000 Euros
Siège Social : 1A rue de Chuignes 80340 Herleville
Téléphone : 03.22.84.28.78 / Fax : 03.22.84.28.87
Courriel : artemia@artemia-environnement.com
Site internet : www.artemia-environnement.com

Bureau d'études en environnement & Laboratoire d'hydrobiologie

SARL ARTEMIA ENVIRONNEMENT au capital de 8 000 Euros
Siège Social : 1A rue de Chuignes 80340 Herleville
Téléphone : 03.22.84.28.78 / Fax : 03.22.84.28.87
Courriel : artemia@artemia-environnement.com
Site internet : www.artemia-environnement.com



Mission d'expertise pédologique et floristique dans le cadre de la délimitation des zones humides
- Délimitation d'une zone constructible dans le cadre du PLU de la commune de Chaumont-en-Vexin (60) - Impasse du Preville

Étude n° DIV-19-003

Validation

Responsables : M Ludovic Huriez

18 mars 2019, à Herleville.

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE 1

2. LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE 1

3. DÉLIMITATION DE ZONE HUMIDE 4

3.1. CONTEXTE GÉOLOGIQUE 4

3.2. ATLAS DES ZONES HUMIDES 6

3.3. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION 6

3.4. CONTEXTE PÉDOLOGIQUE 7

3.4.1 Méthodologie 7

3.4.2 Caractéristiques des sondages 9

3.4.2.1 Sondage n°S1 9

3.4.2.2 Sondage n°S2 10

3.4.2.3 Sondage n°S3 11

3.4.2.4 Sondage n°S4 12

3.4.2.5 Sondage n°S5 13

3.4.2.6 Sondage n°S6 14

3.5. CONTEXTE FLORISTIQUE 15

3.6. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES 15

4. PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE ET COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS 2016-2021 17

5. CONCLUSION GÉNÉRALE 20

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 :LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE 2

FIGURE 2 :PARCELLAIRE 3

FIGURE 3 : CARTE GÉOLOGIQUE (SOURCE INFOTERRE) 5

FIGURE 4 : EXTRAIT DE L'ATLAS DES ENVELOPPES D'ALERTE POTENTIELLEMENT HUMIDES DE LA DREAL DES HAUTS DE FRANCE 6

FIGURE 5 : MORPHOLOGIE DES SOLS CORRESPONDANT À DES ZONES HUMIDES (D'APRÈS CLASSES D'HYDROMORPHIE DU GEPPA 1981 MODIFIÉES 7

FIGURE 6 : LOCALISATION DES SONDAGES 8

FIGURE 7 : DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE SUITE AUX ÉTUDES 16

1. CONTEXTE DE L'ÉTUDE

La présente mission consiste en la réalisation d'une étude de « *délimitation de zone humide* » sur un terrain potentiellement constructible dans la vallée du ru du Moulinet.

Le terrain est situé dans le fond de la vallée dans une enveloppe d'alerte potentiellement humide définie par la DREAL des Hauts de France. Le terrain n'est pas classé en zone inondable mais est bordé par le ru du Moulinet.

Cette étude permettra de préciser le zonage de potentialité de présence des zones à dominantes humides sur la vallée duy Moulinet de la Dreal des Hauts de France et de l'agence de l'eau Seine Normandie. Ce zonage est indicatif et il est donc nécessaire de réaliser une étude pédologique afin de faire une délimitation précise des zones humides sur un territoire.

Ce type d'étude est réglementé et précisé dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 ainsi qu'à la circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides. A noter que nous tiendrons compte dans cette expertise de l'arrêt du Conseil d'Etat du 22 février 2017 ainsi que de la note méthodologique du 26 juin 2017 pour l'interprétation des données pour la définition des zones humides.

2. LOCALISATION DE LA ZONE D'ÉTUDE

La zone d'étude se situe dans le département de l'Oise.

La commune Chaumont-en-Vexin est traversée par quatre cours d'eau :

- Le ru du Moulinet,
- La Troesne,
- Le ru du Bras d'Or,
- Le canal de Marquemont.

La Troesne (ou Troësne) est une rivière française de 27,1 km de long, affluent de l'Epte, qui coule dans le sud-ouest de l'Oise. Sa vallée représente, tout comme celle de l'Esches, une partie de la limite nord du Vexin français.

Elle s'appelle aussi canal de Marquemont en partie haute. Longeant la Cuesta de l'Ile-de-France, elle alimentait un vaste marais exploité en tourbière et en cressonnières.

Cette vallée, au niveau des zones d'habitations, a été fortement influencée par les activités humaines ce qui se traduit le plus souvent par des zones ponctuellement remblayées et une très forte réduction des zones humides associées.

Les parcelles étudiées dans le cadre de ce dossier sont cadastrées section AD n°159, 235, 239, 266 à 273. L'assiette de ces parcelles représente 7 879 m² (0 Ha 78 ca 79 a).

L'intérêt de cette étude est de vérifier si le terrain constructible selon l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) se trouve dans la zone potentiellement humide.

Il est à noter que le terrain n'est inclut dans aucun périmètre de Plan de Prévention des Risques Inondations.

Figure 1 :Localisation géographique

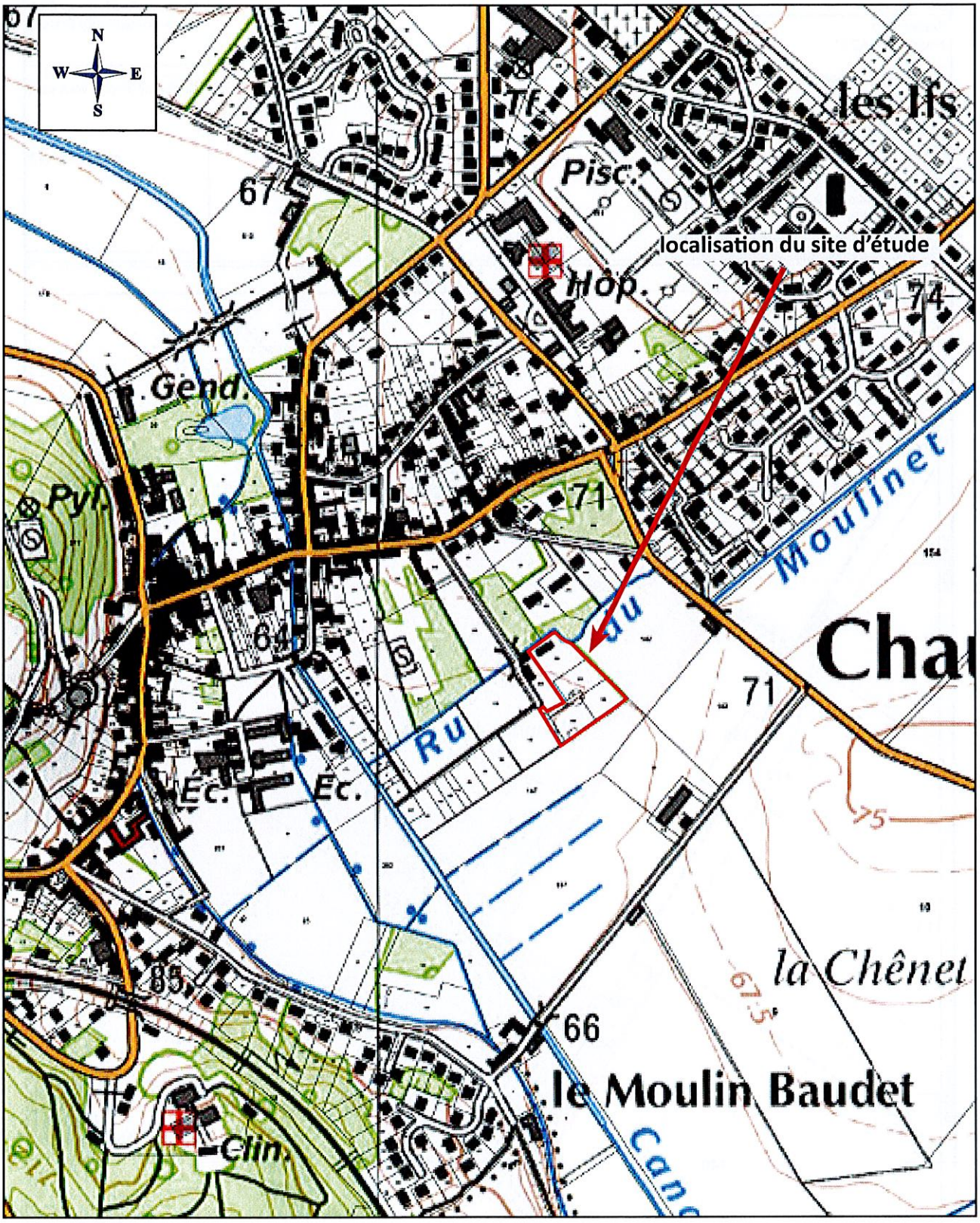
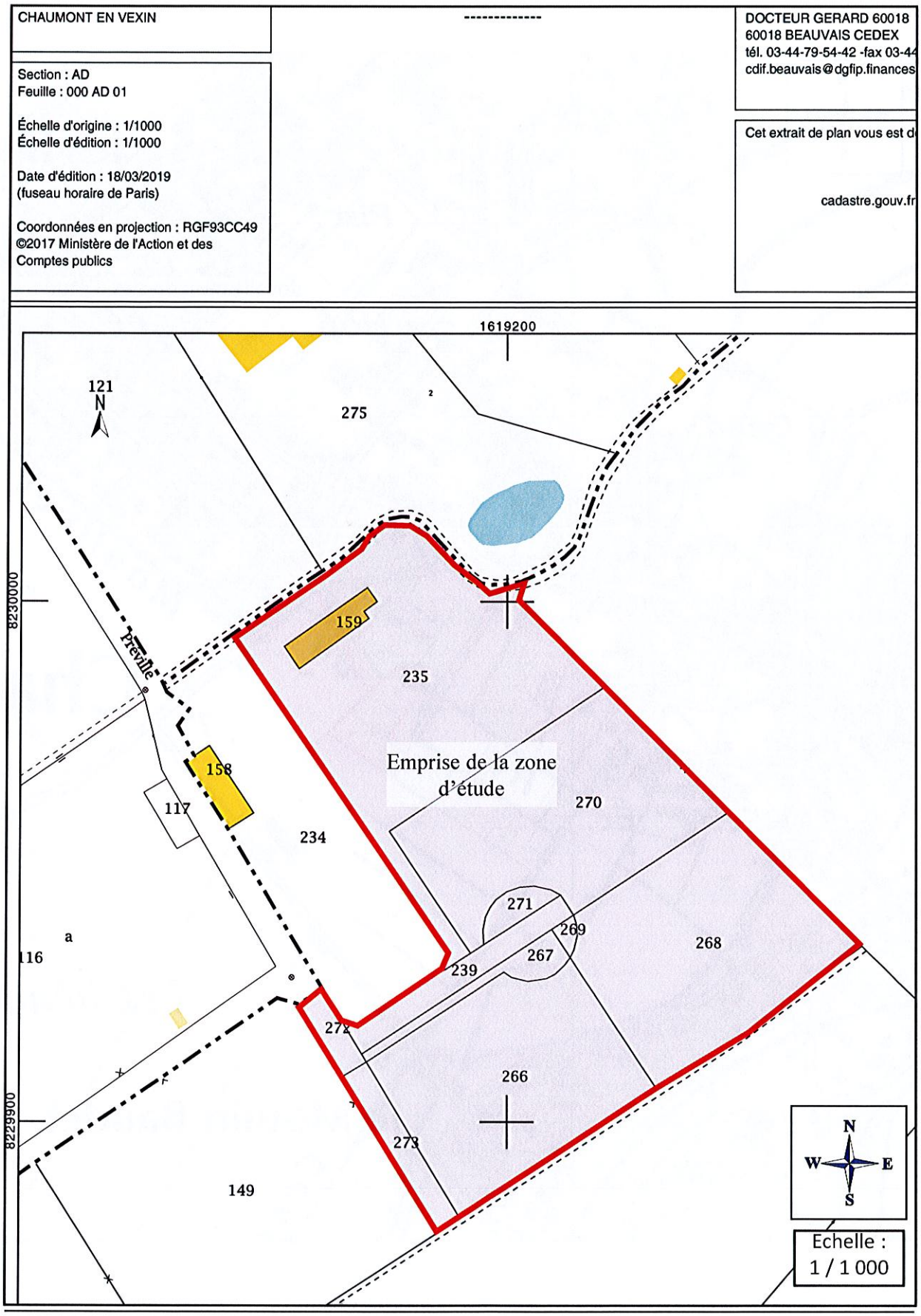


Figure 2 :Parcellaire



3. DÉLIMITATION DE ZONE HUMIDE

3.1. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Les parcelles étudiées sont situées sur une formation géologique principale de fond de vallée :

- ***e2. Thanétien. Sables de Bracheux, sables ligniteux (0 à 15 m).***

Le Thanétien est représenté sur le territoire par deux formations :
— les sables de Bracheux (marins), qui forment l'essentiel des affleurements,
— des sables ligniteux (continentaux), surmontant les précédents, connus seulement à l'état de grès résiduels à ciment ferrugineux.

- ***CF. Colluvions de têtes de vallons secs passant vers l'aval à FC (1 à 3 m) :***

limons, sables, fragments de silex, de grès, de calcaire, de craie, de meulière.

- ***FC. Colluvions des vallées sèches à fond plat (2 à 6 m) : limons, cailloutis de silex, argiles, fragments de calcaire et de craie.***

Les colluvions sont constituées de matériaux entraînés par le ruissellement et la solifluxion et accumulés sur les versants ou dans les fonds de vallons au Quaternaire.

- ***Ls. Limons sableux.***

Les limons sableux forment de vastes plaines au pied du Pays de Thelle sur les sables thanétiens et sur le plateau du Vexin, sur les sables bartoniens ou à leur proximité.

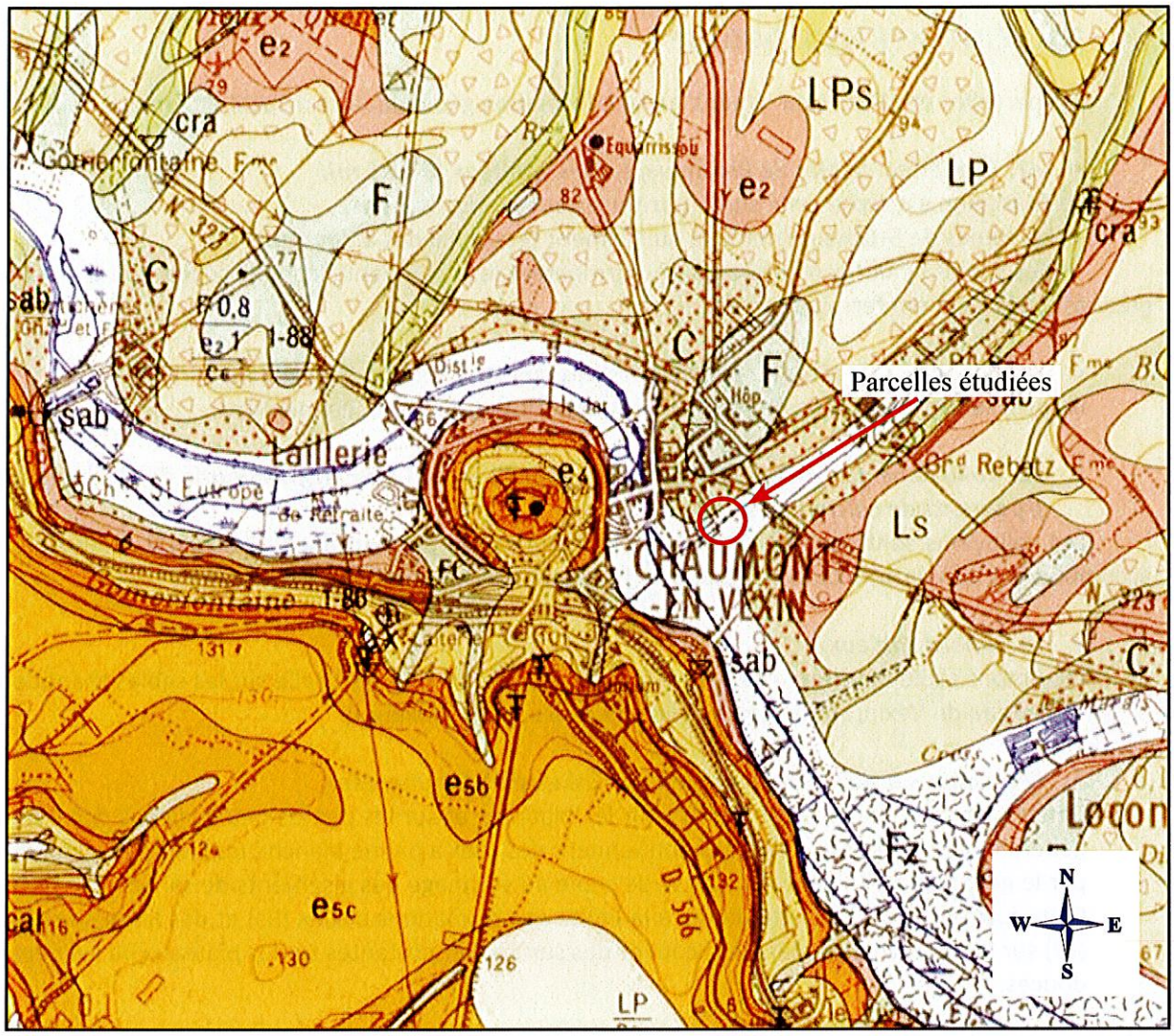
- ***LPs. Limons à silex : limon argileux altéré et silex fragmentés.***

Dans le Pays de Thelle, on rencontre sur les plateaux et sur les pentes peu inclinées des limons généralement altérés en brun, qui contiennent des silex à patine blanche ou bleutée fragmentés par le gel ; la matrice peut se charger de sable au voisinage des gisements de sables thanétiens. Cette formation dessine une frange à la limite des formations à silex (Rs) et des limons argileux (LP) sur les plateaux, ou bien peut couvrir des surfaces importantes sur les plateaux ou les pentes douces.

- ***Fz. Silts argileux, sables, argiles, tufs calcaires. — FzT. Tourbe.***

Les alluvions récentes sont dominées par des matériaux de granulométrie fine : limons, argiles, silts, sables fins.

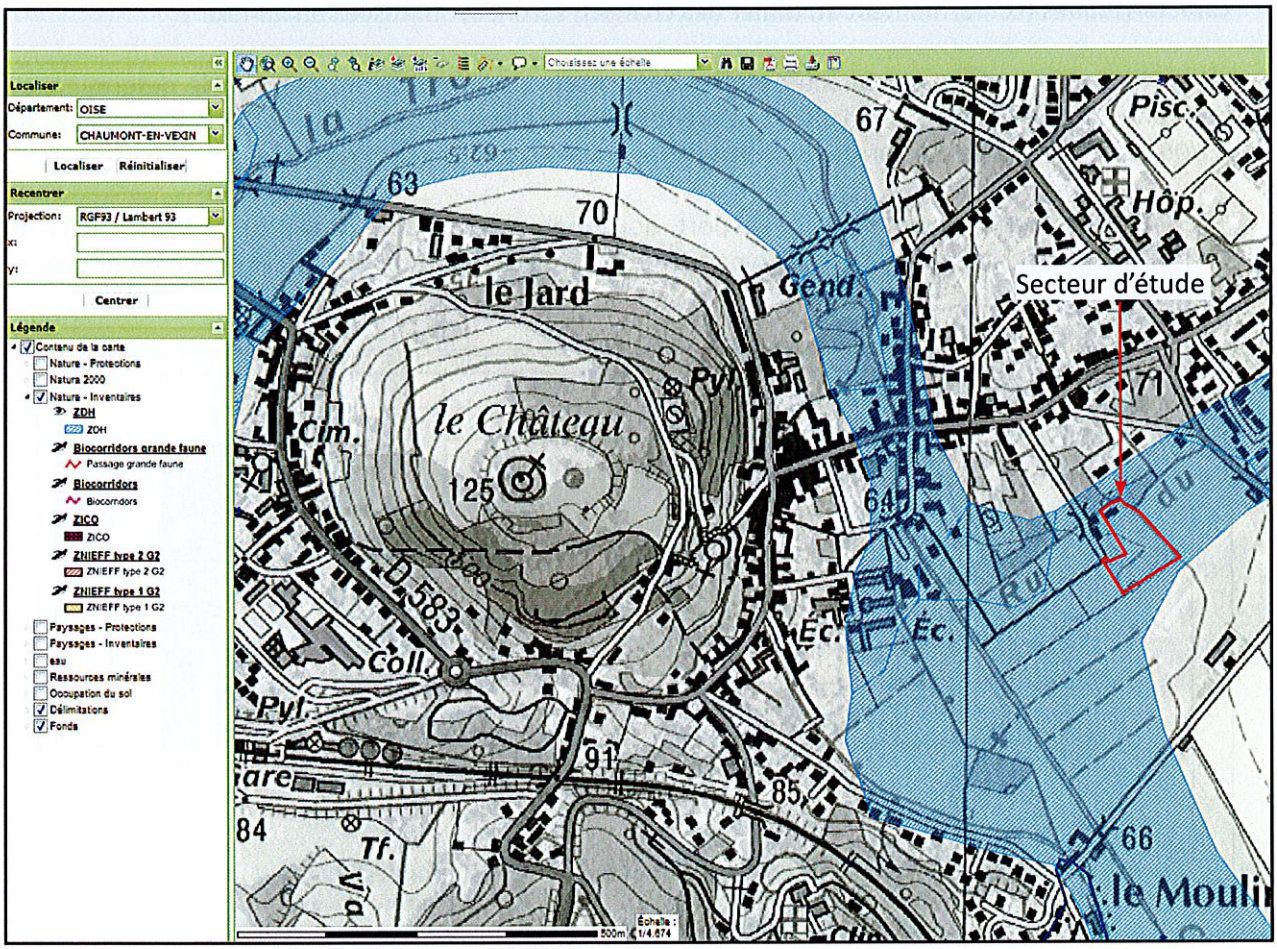
Figure 3 : Carte géologique (Source Infoterre)



3.2. ATLAS DES ZONES HUMIDES

D'après l'atlas des zones humides de la DREAL ds Hauts de France et de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (figure 4), la zone d'étude est située dans une zone potentielle à dominante humide. Cette cartographe ne tient pas compte des zones de remblais même anciennes. Cependant, le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.

Figure 4 : Extrait de l'Atlas des enveloppes d'alerte potentiellement humides de la DREAL des Hauts de France



3.3. PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION

La commune de Montlignon n'est pas incluse dans le périmètre réglementaire d'un PPRi.

3.4. CONTEXTE PÉDOLOGIQUE

3.4.1 Méthodologie

Le contexte pédologique a été déterminé par la réalisation d'une campagne de sondages de sol à 1,20 m conformément à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 ainsi qu'à la circulaire du 25/06/2008 relative à la délimitation des zones humides.

L'analyse pédologique se fait tout d'abord par le biais de cartes pédologiques et géologiques du secteur d'étude. Nous avons effectué une série de sondages de sol (5 sondages réalisés) dont les caractéristiques (conformément au cahier des charges) seront synthétisées en annexe 1.

Nous comparerons les caractéristiques de ces sols par rapports aux critères de détermination des zones humides en nous aidant du référentiel pédologique de 2008 reprise dans la circulaire du 25/06/2008 et modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 (Figure 5 ci-dessous).

A la date de la rédaction de ce rapport, nous tenons compte de l'arrêt du 22 février 2017 du Conseil d'État rendant cumulatif la Pédologie ET le critère Flore spontanée dans la définition des zones humides.

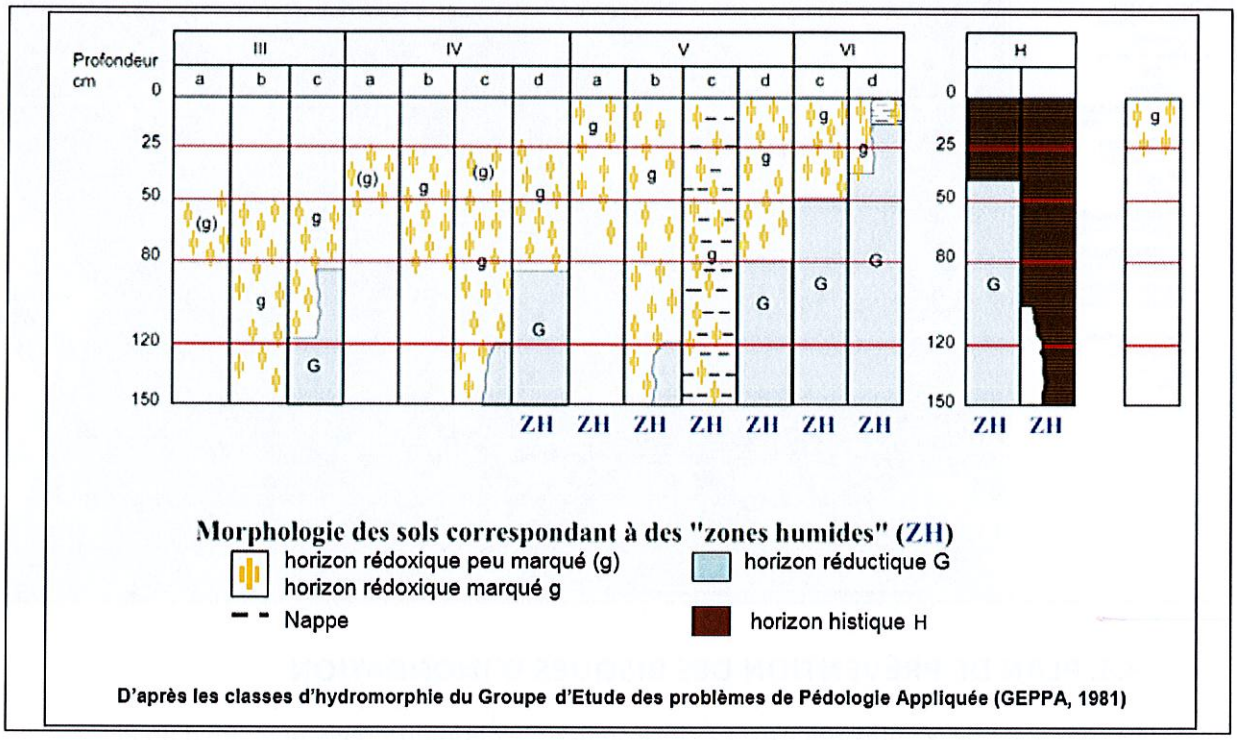


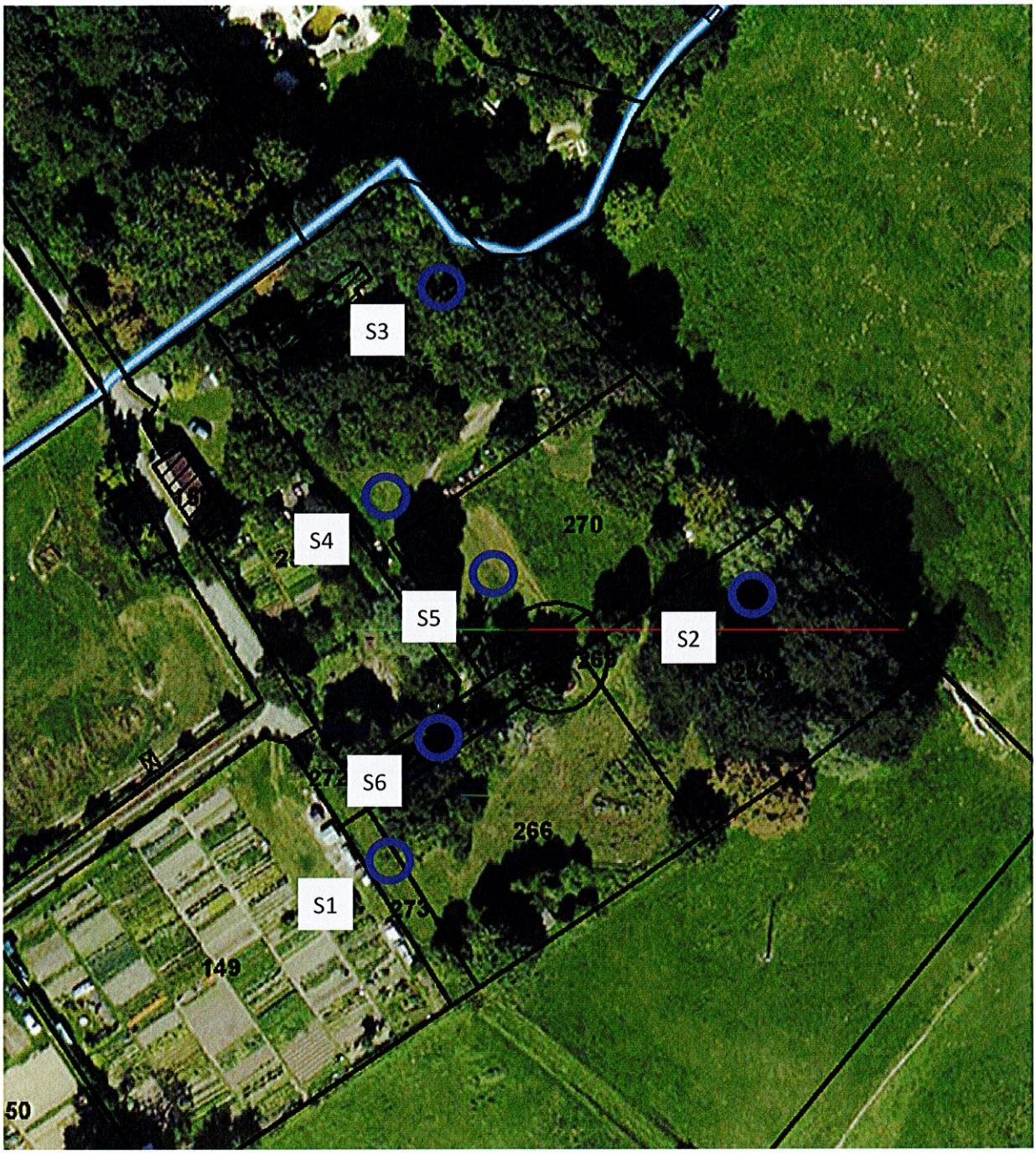
Figure 5 : Morphologie des sols correspondant à des zones humides (d'après classes d'hydromorphie du GEPPA 1981 modifiées

Les sondages ont été répartis au niveau de la parcelle étudiée par rapport au modelé topographique montrant clairement la présence de zones rembalyées.

L'objectif est de définir si la zone prévue pour le projet de construction présente les caractéristiques de zone humide ou non et évaluer d'éventuelles mesures compensatoires.

La figure 6, ci-après, représente le plan de sondages réalisés lors de nos investigations.

Figure 6 : Localisation des sondages



3.4.2 Caractéristiques des sondages

3.4.2.1 Sondage n°S1

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S1	0 à 75	Remblais limons argileux brun avec silex et craie	Pas d'hydromorphie
	75 à 120	Limons argileux beige nappe à 75 cm	Rédoxisol à partir 75 cm

Le type de sol en place est un sol antropique en surface recouvrant des limons argileux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol n'est pas classé comme étant caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 1 : Sondage n°S1 : 0 à 120 cm



3.4.2.2 Sondage n°S2

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S2	0 à 40	Remblais noir (limons charbonneux) Machefer	Pas de traces d'hydromorphie
	40 à 105	Limons argileux beige	rédoxisol (40 cm)
	105 à 120	limons silteux coquillé	rédoxisol / réductisol

Le type de sol en place est un sol antropique en surface recouvrant un sol limoneux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol est classé IVd ce qui est caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 2 : Sondage n°S2 : 0 et 120 cm



3.4.2.3 Sondage n°S3

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S3	0 à 25	Machefer noir	pas de trace d'hydromorphie
	25 à 70	Remblais limons argileux nodules calcaires	Traces redoxiques : 25 cm Traces réductiques : 25 cm
	70 à 120	Silts beiges	Traces redoxiques Traces réductiques

Le type de sol en place est un sol antropique en surface recouvrant un sol siltique typique d'un sol alluvionnaire. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol est classé VId ce qui est caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 3 : Sondage n°S3 : 0 et 120 cm



3.4.2.4 Sondage n°S4

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S4	0 à 5	Terre végétale	Pas de traces d'hydromorphie
	5 à 120	limons silteux beiges	Traces redoxiques : 40 cm Traces réductiques : 90 cm

Le type de sol en place est un sol limono-siltique typique d'un sol alluvionnaire. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol est classé IVd ce qui est caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 4 : Sondage n°S4 : 0 et 120 cm



3.4.2.5 Sondage n°S5

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S5	0 à 5	Terre végétale	Pas de traces d'hydromorphie
	5 à 120	Limons argileux beiges Nappe : 80 cm	Quelques traces d'hydromorphie rédoxisol à partir de 10 cm

Le type de sol en place est un sol limono-argileux. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol est classé en V b ce qui est caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 5 : Sondage n°S5 : 0 et 120 cm

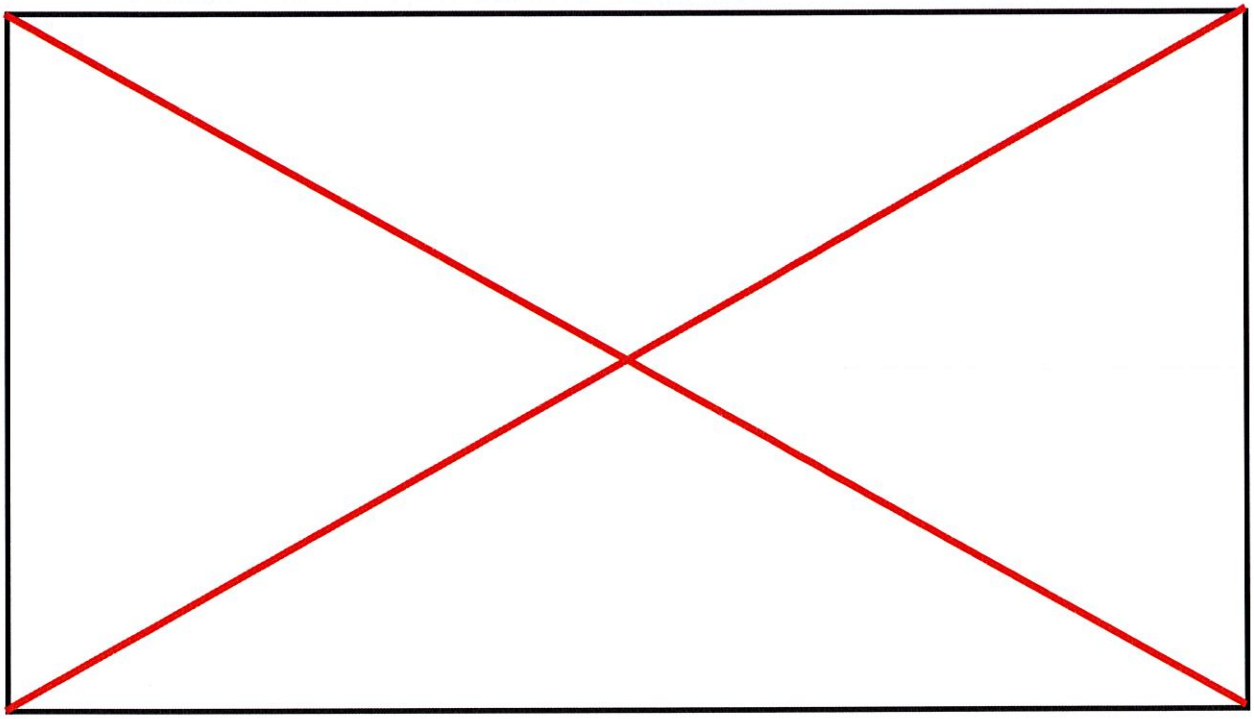


3.4.2.6 Sondage n°S6

N° du sondage	Épaisseur (cm)	Type de sol	Présence d'hydromorphie
S6	0 à 45	Remblais	Pas de traces d'hydromorphie Traces redoxiques : 35 cm
	45 à 110	Limons argileux beiges	Traces redoxiques Traces réductiques : 80 cm
	110 à 115	Tourbes	-
	115 à 120	Limons argileux bruns avec coquilles	Traces réductiques

Le type de sol en place est un sol limono-argileux en surface avec une passée tourbeuse en profondeur. Par rapport au référentiel des sols à dominante humide, ce sol est classé en V d ce qui est caractéristique d'un sol de zone humide.

Photo 6 : Sondage n°S6 :



3.5. CONTEXTE FLORISTIQUE

L'examen de la végétation consiste à déterminer si celle-ci est hygrophile à partir soit directement des espèces végétales, soit des communautés d'espèces végétales dénommées « habitats ».

La végétation sur le site de projet est spontanée mais la gestion du site fait que l'administration ne considèrera pas celle-ci comme spontanée (AFB). De ce fait, nous ne tiendrons pas compte dans cette étude de la végétation.

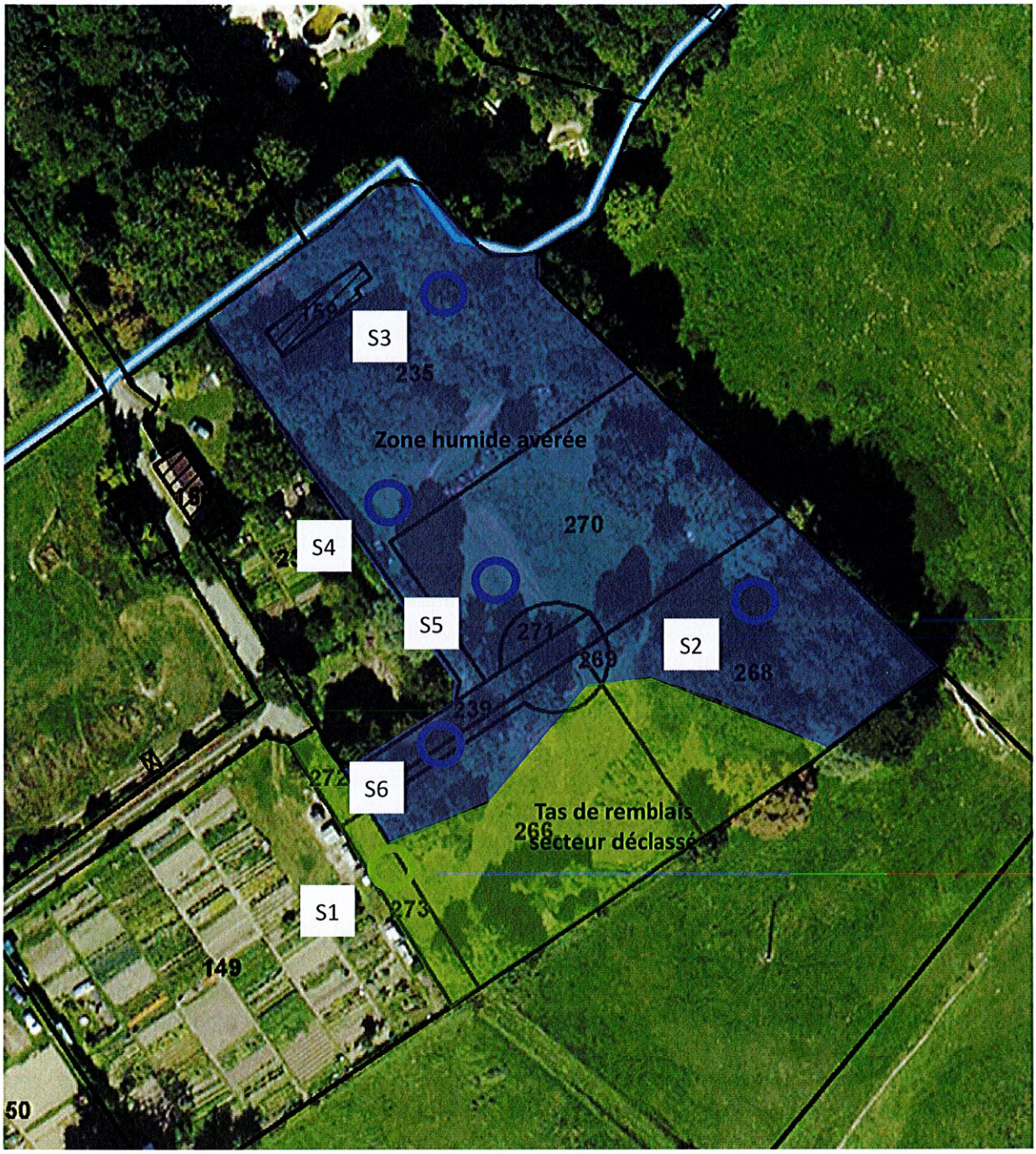
3.6. SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À LA PRÉSENCE DE ZONES HUMIDES

Au niveau des sondages pédologiques réalisés sur les parcelles, une grande partie des secteurs situé vers le ruisseau du moulinet présente les caractéristiques nécessaires à la définition d'une zone humide d'un point de vue pédologiques malgrè la présence de remblais.

Les terrains situés vers le fond de la parcelle présentant des buttes de remblais et des pistes remblayées ne présentent plus de caractères humides d'un point de vue pédologique.

Le plan, ci-après figure 7, permet de visualiser les zones ayant les caractéristiques d'une zone humide ou étant sur des formations pédologiques non caractéristiques des zones humides.

Figure 7 : Délimitation de la zone humide suite aux études



Secteur humide sur critère pédologique

Secteur non humide sur critère pédologique

4. PRISE EN COMPTE DU SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) DU BASSIN SEINE ET COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS 2016-2021

Extrait du SDAGE : Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides

Orientation 22 - Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité

A savoir : Une zone humide est un écosystème situé à l'interface entre les milieux terrestres et aquatiques. Elle présente de ce fait des caractéristiques chimiques, biologiques et physiques particulières dont les effets positifs pour le bon déroulement du cycle de l'eau sont reconnus. La DCE (directive cadre eau) précise que « les zones humides contribuent à la protection de la ressource en eau » (attendu 8). L'article L.211-1-1 du code de l'environnement acte désormais le fait que la préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. Ainsi, les zones humides rendent de nombreux services à la collectivité et plusieurs études mettent en avant la valeur économique : - régulation du régime des eaux : rôle d'éponge permettant le contrôle des crues, la recharge des nappes ou le soutien des étiages ainsi que la dissipation de l'énergie des écoulements et des forces érosives ; - épuration des eaux par la rétention de matières en suspension, la rétention et l'élimination des nutriments (azote et phosphore) ainsi que des métaux et contaminants organiques ; - aspects sociaux et pédagogiques des zones humides. Au-delà de ce rôle « d'infrastructures naturelles », les zones humides sont des systèmes qui abritent et nourrissent des espèces nombreuses et variées (poissons, oiseaux, amphibiens...). Le maintien de ces écosystèmes est un enjeu fort en termes de biodiversité et pour la préservation de la trame verte et bleue des schémas régionaux de cohérence écologique. L'article R.211-108 du code de l'environnement définit les zones humides par l'association de critères liés à la flore et de critères liés à la présence d'eau dans les sols traduisant leur capacité de rétention d'eau. Les critères pédologiques suffisent à identifier une zone humide. **Même si elles ne sont caractérisées que par des critères pédologiques (absence de végétation indicatrice), les zones humides doivent faire l'objet d'une protection dans le cadre des projets.**

L'orientation 22 précise les dispositions de l'orientation 18 et porte spécifiquement sur la protection et la restauration des zones humides.

La régression des zones humides au cours des dernières décennies est telle qu'il convient d'agir efficacement et rapidement pour éviter de nouvelles pertes de surface et pour reconquérir des surfaces perdues.

Ainsi, afin d'atteindre et de maintenir le bon état ou le bon potentiel des masses d'eau, cette orientation a pour objectif de préserver et restaurer les zones humides en :

- Évitant les impacts des projets sur les zones humides ;
- Réduisant et compensant les impacts qui n'ont pas pu être évités ;
- Rendant compatibles les documents d'urbanisme avec l'objectif de protection des zones humides ;
- Prévoyant des opérations stratégiques de restauration des zones humides notamment dans le cadre des SAGE.

Disposition D6.83. Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides

Rappel réglementaire : Les études d'incidence et d'impact doivent préciser les mesures compensatoires (articles R.122-5-I, R.214-6 et R.214-32 du code de l'environnement) afin de permettre l'évaluation de leur efficacité et de leur pérennité.

Toute opération soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) et toute opération soumise à autorisation, à enregistrement ou à déclaration au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (article L.511-2 du code de l'environnement) doivent être compatibles avec l'objectif visant à enrayer la disparition des zones humides. L'atteinte de cet objectif implique notamment, et en fonction de la réglementation applicable aux opérations précitées :

- La mise en oeuvre du principe « éviter, réduire et compenser » ;
- L'identification et la délimitation de la zone humide (articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié en 2009) ;
- L'analyse des fonctionnalités et des services écosystémiques de la zone humide à l'échelle de l'opération et à l'échelle du bassin versant de masse d'eau ;
- L'estimation de la perte générée en termes de biodiversité (présence d'espèces remarquables, rôle de frayère à brochets...) et de fonctions hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration...) ;
- L'examen des effets sur l'atteinte ou le maintien du bon état ou du bon potentiel ;
- L'étude des principales solutions de substitution et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur les zones humides, le projet présenté a été retenu.

Réduire, puis compenser les impacts sur les zones humides

Afin d'atteindre l'objectif précité, pour contrebalancer les dommages causés par la réalisation des projets visés ci-avant et ainsi éviter la perte nette de surface et des fonctionnalités des zones humides, les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues, en priorité dans le même bassin versant de masse d'eau et sur une surface au moins égale à la surface impactée.

Dans les autres cas, la surface de compensation est a minima de 150 % par rapport à la surface impactée.

De plus, dans tous les cas, des mesures d'accompagnement soutenant la gestion des zones humides définies ci-après, sont à prévoir.

D'une manière générale, les mesures compensatoires privilégient les techniques « douces » favorisant les processus naturels.

Il est rappelé que, dans le cas de mesures compensatoires portant sur les zones humides et conformément à la réglementation applicable et/ou à la jurisprudence administrative, les précisions apportées dans le dossier de demande portent notamment sur la pérennité des mesures proposées, en particulier sur les aspects fonciers, les modalités de gestion du site et le calendrier de mise en oeuvre.

Conformément à la réglementation applicable, la pérennité et l'efficacité de la compensation font l'objet d'un suivi dont la durée sera déterminée par l'autorité administrative en fonction de la nature et de la durée du projet, mais aussi des mesures de compensation, avec restitution régulière à cette autorité.

En cas de dérive, voire d'échec, de tout ou partie des mesures compensatoires, le maître d'ouvrage propose des mesures correctives et adapte en conséquence son dispositif de suivi et d'évaluation.

Il est recommandé que l'autorité administrative chargée du suivi de ces mesures cartographie et établisse un tableau de bord des mesures compensatoires programmées et réalisées.

Mesures d'accompagnement soutenant la gestion des zones humides

Pour assurer la pérennité des zones humides et au titre des mesures d'accompagnement soutenant leur gestion, le pétitionnaire proposera :

- soit une compensation complémentaire à hauteur de 50 % de la surface impactée par le projet ;

- Soit une ou plusieurs actions participant :
  - à la gestion de zones humides sur un autre territoire du bassin Seine-Normandie, en priorité dans la même unité hydrographique,
  - ou à l'amélioration des connaissances sur les espèces, les milieux ou le fonctionnement de zones humides identifiées ;
- Soit une combinaison des deux mesures d'accompagnement précédentes.

Cas des territoires à forts enjeux

Compte tenu de l'importance des fonctionnalités de certaines zones humides, parfois la perte générée par une opération ne peut être contrebalancée par des mesures compensatoires. Il est alors recommandé que l'autorité administrative compétente s'oppose aux déclarations et refuse les autorisations impactant les fonctionnalités des zones humides sur les territoires à forts enjeux environnementaux.

Disposition D6.86. Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme

Les documents d'urbanisme tels que les SCOT, PLU, PLUi et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de protection des zones humides définies aux articles L.211-1 et R.211-108 du code de l'environnement et dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par un arrêté du 1er octobre 2009 comme zones humides et de leurs fonctionnalités.

Cette compatibilité pourra notamment se traduire par :

- La mise en place de moyens ciblés comme un zonage et des règles associées adéquates permettant la protection des zones humides ;
- L'intégration de ces zones humides le plus en amont possible lors des choix d'aménagements et de développement du territoire ;
- L'intégration, dans le règlement, d'une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (L.123-1-5 du code de l'urbanisme) afin de contribuer au maintien des zones humides ;
- L'intégration de la cartographie de prélocalisation des zones humides du SDAGE et, si elle existe déjà, une cartographie de plus grande précision, notamment celle réalisée par les SAGE ;
- À défaut de cartographie existante, la caractérisation puis la délimitation des zones humides au minimum sur les secteurs susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation et intégrant les zones humides composant la trame verte et bleue des SRCE.

Disposition D6.87. Préserver la fonctionnalité des zones humides

Les zones humides qui ne font pas l'objet d'une protection réglementaire mais dont la fonctionnalité est reconnue, notamment par une étude réalisée dans le cadre d'un SAGE, doivent être préservées.

A ce titre, il est recommandé que les acteurs locaux se concertent et mettent en oeuvre les actions nécessaires à cette préservation (préservation dans les documents d'urbanisme, acquisition foncière, pratiques agricoles respectueuses de ces milieux...). L'articulation avec la trame verte et bleue des SRCE est à intégrer dans ces démarches.

Disposition D6.88. Limiter et justifier les prélèvements dans les nappes et cours d'eau alimentant une zone humide

Les prélèvements soumis à déclaration et autorisation au titre de la loi sur l'eau (L .214-2 du code de l'environnement) ou soumis à déclaration, à enregistrement et à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (L.511-2 du code de l'environnement) prévus dans les nappes sous-jacentes de zones humides doivent être compatibles avec les objectifs de limitation de ces prélèvements et de détermination de leur impact sur les fonctionnalités de ces zones.

L'autorité administrative pourra ainsi s'opposer à toute déclaration, autorisation ou enregistrement si ces prélèvements sont susceptibles d'avoir un impact négatif sur les fonctionnalités de ces zones.

5. CONCLUSION GÉNÉRALE

L'objectif de cette étude est la confirmation de la présence de zones humides au niveau de plusieurs parcelles dans la vallée du Moulinet. Ce secteur est localisé en zone pré-définie comme étant humide d'après la Dreal des Hauts de France.

Cette étude a été réalisée selon le protocole établi par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1er octobre 2009 explicitant les critères de définition et de délimitation. La circulaire du 18 janvier 2010 en précise les modalités de mise en œuvre.

Les relevés floristiques du site n'ont pas été effectués du fait de la période d'intervention (Janvier) mais aussi du fait que l'administration ne considèrera pas celle-ci comme spontanée du fait de l'entretien de la parcelle.

Les critères pédologiques, plus fiables dans ce contexte anthropique, mettent en évidence d'une manière globale que les sols en place au niveau des parcelles du projet ne sont pas caractéristiques d'une zone humide pour les zones les plus remblayées. Cependant, les secteurs les plus bas ou du moins pluss proche de la topographie naturelle du secteur, sont caractéristiques d'une zone humide d'un point de vue pédologique.

De ce fait, la zone potentiellement constructible dans le POS présente les caractéristiques d'une zone humide et nécessite une étude d'aménagement approfondie afin de connaître le statut du projet vis à vis de la loi sur l'eau, Rubrique 3.3.1.0. «Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais» du Décret no 2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret no 93-743 du 29 mars 1993 relatif à la Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi no 92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et le décret no 94-354 du 29 avril 1994 relatif aux zones de répartition des eaux.

Si le projet détruit plus de 1 000 m² de zone humide, alors un dossier de déclaration devra déposé et des mesures compensatoires devront être mises en place.

Dans le cadre de la mise en place d'un PLU, le principe d'évitement devant être la règle, les terrains ne sont donc pas constructibles sur les zones définies comme étant humides.