

DEPARTEMENT DE L'OISE



VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN



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



ENQUETE PUBLIQUE

DU SAMEDI 09 JANVIER AU SAMEDI 13 FEVRIER 2021



AVIS ET CONCLUSIONS
DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

SOMMAIRE

1. CONTEXTE GENERAL.....	2
1.1 Contexte territorial	2
1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique	4
1.3 Modalités de réception du public.....	5
1.4 Cadre juridique et réglementaire.....	5
1.5 Caractéristiques principales du projet	6
2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	10
2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté	10
2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé	12
2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré.....	12
3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR	23

1. CONTEXTE GENERAL

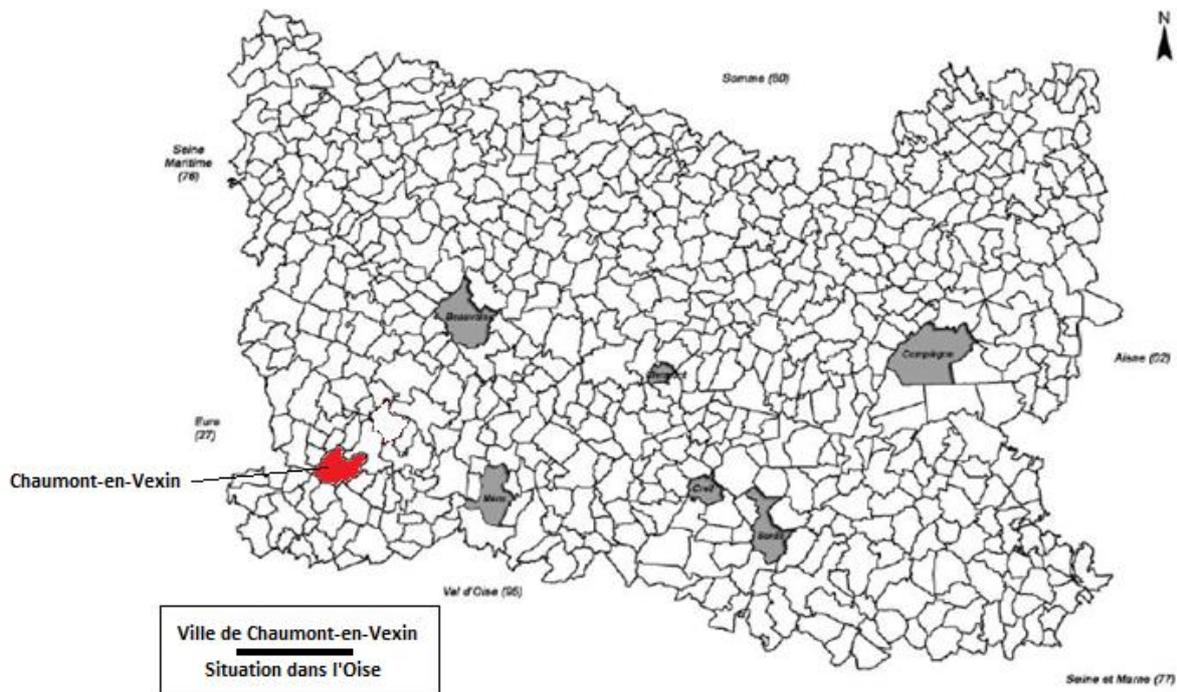
1.1 Contexte territorial

La mission qui m'a été confiée par Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens est de conduire l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin.

Située au Sud-Ouest du département de l'Oise et sur le plateau de Thelle, Chaumont-en-Vexin est un bourg structurant du Vexin-Thelle avec une population de 3 269 habitants (population INSEE 2017), sur un territoire d'environ 18,5km² située à 29 kilomètres de Beauvais, 22 kilomètres de Méru, 10 kilomètres de Gisors (département 27) et 37 kilomètres de Cergy-Pontoise (département 95).

Elle est limitrophe de 9 communes : Loconville, Liancourt-Saint-Pierre, Reilly, Delincourt, Trie-Château, Trie-la-Ville, Jaméricourt, Thibivillers et La Corne-en-Vexin.

Chaumont-en-Vexin appartient à la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.



La commune est comprise dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 07 février 2019.

D'un point de vue environnemental, la commune de Chaumont-en-Vexin n'est pas concernée par des zones Natura 2000. Elle est néanmoins concernée par la présence de deux znieffs (znieffs des pelouses calcicoles du Civray et de la cuesta d'Ile-de-France) et d'un corridor écologique potentiel intra ou inter forestier qui longe la cuesta du Vexin-Thelle (dénommée aussi cuesta de l'Ile-de-France).

La commune est caractérisée par la présence, au nord, d'un espace agricole ouvert correspondant au rebord du plateau de Thelle. La partie sud est principalement boisée et correspond à la cuesta du Vexin et à des zones potentiellement humides constituées d'herbages au niveau de la vallée de la Troësne.

Les paysages sont marqués par les vues éloignées donnant sur la butte de Chaumont et la cuesta du Vexin. L'ensemble du territoire communal fait partie du site inscrit du Vexin Français à préserver. Deux monuments historiques sont présents sur la commune avec l'église qui est inscrite et le domaine du château de Bertichères qui est classé. Les enjeux paysagers sont donc forts sur Chaumont-en-Vexin.

L'urbanisation s'est développée dans ce fond de vallée, autour de la butte de Chaumont. La ville a ensuite été marquée par des extensions pavillonnaires. Le centre-bourg est lui marqué par un bâti traditionnel ancien implanté à l'alignement des voies de circulation. Quelques maisons bourgeoises implantées sur un parc paysager existent dans le tissu urbain renforçant l'aspect patrimonial de la commune et la perception d'une végétation au sein du tissu urbain.

Chaumont-en-Vexin constitue par ailleurs, un bourg structurant pour le territoire de la communauté de communes du Vexin-Thelle. Il est d'ailleurs identifié comme tel au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Vexin-Thelle. Ce statut permet à la commune un développement démographique, économique, des équipements et des services plus conséquents que sur le reste du territoire du Vexin-Thelle.

La commune concentre en effet déjà de nombreux équipements structurant : 75 équipements et services de la gamme de proximité (mairie, écoles...), 27 équipements et services de la gamme intermédiaire et 11 de la gamme supérieure (hôpital, bibliothèque, poste, gendarmerie, perception, centre de secours, guichets bancaires etc...). Des équipements d'intérêt communautaire sont également présents : point d'accueil de la garderie itinérante, Maison de l'Emploi et de la Formation, un centre rural social, une plaine des Sports avec terrains de football et piste d'athlétisme, tir à l'arc et skate-park. Le collège Maupassant compte un dojo et un gymnase.

D'un point de vue des équipements scolaires, Chaumont-en-Vexin comprend une école primaire et maternelle (avec cantine et accueil périscolaire) et deux collèges. La commune possède également une école de musique.

Concernant les commerces et services de proximité, la commune constitue également un pôle local de commerces avec la présence en centre-ville d'une petite surface de distribution, d'une boulangerie, d'une charcuterie-traiteur, pizzerias, brasseries, cafés et épicerie fine. Des services à la personne sont également présents avec la présence d'un coiffeur, d'une esthéticienne, d'une pharmacie et des établissements d'assurances et bancaires.

Un second pôle commercial se trouve dans la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean où un supermarché s'est implanté. La zone d'activités comprend également un centre paramédical et un vétérinaire.

D'un point de vue de son accessibilité, la ville de Chaumont-en-Vexin est irriguée par six départementales dont les principales sont constituées par la RD153, la RD583 et la RD923. La RD153 est classée comme une voie de grande circulation (niveau 4 et 3).

Les traversées en automobile du centre-bourg de Chaumont-en-Vexin sont difficile avec notamment une congestion de la circulation automobile aux heures de pointes (sorties et entrées des écoles notamment). Le stationnement commence également à saturer et une nouvelle offre est en cours de développement.

Une gare est présente au sud-ouest de la butte de Chaumont-en-Vexin. Elle est desservie par la ligne J du Transilien Paris-Saint-Lazare/Gisors (14 trains la semaine et 11 le week-end).

Vis-à-vis des emplois, la commune concentre 1384 emplois en 2013 dont près de 30% sont occupés par ses habitants. Il est utile de relever que plus de 45% des actifs de Chaumont-en-Vexin travaillent en dehors du département de l'Oise, en région parisienne.

La commune comprend également de nombreuses exploitations agricoles. 6 exploitations ont d'ailleurs leur siège sur Chaumont-en-Vexin. Ces dernières sont néanmoins localisées en dehors de la trame urbanisée.

Chaumont-en-Vexin comprend par ailleurs une fonction d'accueil et de loisirs avec les domaines golifiques de Rebetz et de Bertichères qui disposent de projets de développement touristique. Les activités équestres sont également présentes au sein du domaine de Bertichères qui possède aussi un projet de développement lié à cette activité.

1.2 Principales mesures intervenues avant l'ouverture de l'enquête publique

L'objet de l'enquête publique était d'assurer l'information et la participation du public vis-à-vis de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Chaumont-en-Vexin.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal.

Par délibération en date du 19 novembre 2015, le Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis de la révision du Plan Local d'Urbanisme sont de :

- 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,
- Tenir compte du patrimoine local.

La commune a ainsi organisé une enquête publique en vue d'assurer l'information et la participation du public dans la révision de son Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'Environnement.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et peuvent conduire à modifier le projet avant son approbation.

L'arrêt projet du PLU a fait l'objet d'une délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 09 juillet 2020.

Ce projet arrêté a ensuite été notifié aux Personnes Publiques Associées avec des distributions effectuées entre le 27 juillet 2020 et le 12 août 2020.

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 29 avril 2019.

La mission régionale de l'autorité environnementale a décidé de soumettre le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin à une évaluation environnementale stratégique en date du 18 Juin 2019.

La ville de Chaumont-en-Vexin a ensuite effectué un recours gracieux en date du 08 août 2019 contre cette décision.

Suite à ce recours gracieux, la mission régionale de l'autorité environnementale a décidé, en date du 21 janvier 2020, de maintenir la décision du 18 juin 2019.

C'est dans ce contexte que Madame le Maire a ordonné la mise en enquête publique de la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin par arrêté en date du 14 décembre 2020

L'enquête publique a donné lieu à quatre permanences du commissaire-enquêteur, Monsieur Sylvain DUBOIS, désigné par le tribunal administratif d'Amiens en date du 17 novembre 2020 par la décision n°E20000110/80.

1.3 Modalités de réception du public

L'enquête publique s'est déroulée durant 36 jours consécutifs du samedi 09 janvier au samedi 13 février 2021.

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public au sein de l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin durant les permanences organisées le :

- Samedi 09 janvier 2021, de 9h30 à 12h00,
- Mardi 19 janvier 2021, de 17h00 à 20h00,
- Mercredi 03 février 2021, de 14h00 à 17h00,
- Samedi 13 février 2021, de 9h30 à 12h00.

Durant toute l'enquête, le dossier ainsi que le registre d'enquête étaient à la disposition du public au sein de l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin durant les heures d'ouverture au public. Le dossier était également disponible en mairie depuis un poste informatique.

Le public pouvait formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au commissaire-enquêteur pendant le délai d'enquête, par voie postale en mairie (45 rue de l'Hôtel de ville, 60240 Chaumont-en-Vexin) ou par voie électronique sur l'adresse suivante : enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr

D'autre part, le dossier d'enquête publique était consultable depuis le site internet de la commune : <http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/>

Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier.

1.4 Cadre juridique et réglementaire

Code de l'urbanisme – partie législative

Articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme

Code de l'urbanisme – partie réglementaire

Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme

Code de l'environnement – partie législative

Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique

Code de l'environnement – partie réglementaire

Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Délibérations

Délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 19 novembre 2015 concernant la prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme, ses objectifs poursuivis et ses modalités de concertation.

Débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU organisés au sein du Conseil Municipal le 22 février 2018.

Délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 09 juillet 2020 tirant le bilan de la concertation selon les modalités fixées par la délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2015 de prescription de la révision du PLU.

Délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 09 juillet 2020 arrêtant le projet de PLU.

Arrêté

Arrêté en date du 14 décembre 2020 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin.

1.5 Caractéristiques principales du projet

Nature du projet

Le projet consiste à réviser le Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin.

La ville de Chaumont-en-Vexin dispose actuellement d'un PLU datant de 2006.

Caractéristiques du projet

Le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme soutenu mais compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle et les moyens dont disposent la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements).

La ville de Chaumont-en-Vexin est identifiée au SCoT du Vexin-Thelle, comme pôle principal de l'intercommunalité, voué à se développer en confortant la zone d'activités économiques intercommunale du Moulin d'Angean, les équipements scolaires, sportifs, de loisirs et de santé, et en maintenant une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants. La présence d'une ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Gisors-Serqueux est un atout à valoriser pour attirer de nouveaux habitants à proximité des grandes zones d'emplois de la région parisienne.

L'accueil de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants est attendu pour renforcer ce rôle de bourg local. Le rythme de croissance démographique projeté permettra la construction d'environ 460 logements équivalents à l'accueil de 750 nouveaux habitants à l'horizon 2035.

Ce nombre de logements intègre les logements déjà réalisés entre 2013 et 2017 (notamment au lieu-dit « *les Longues Rayes* », le potentiel de logements au sein de la trame bâtie et des dents creuses, les projets de reconversion urbaine (site de l'ancienne usine « *Killy-Vexintex* », site des établissements *Ménard*, des ateliers municipaux au sud de la gare et le site de l'ancien terrain de football au nord du centre hospitalier), les opérations d'habitat déjà accordées et en cours de réalisation (secteur du Pré Ville rue du Moulin Baudet, allée du Haras, et au nord de la rue Emile Dechamps).

Le scénario privilégié mise ainsi sur une politique de renouvellement urbain et de densification au sein du périmètre déjà aggloméré permettant de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Malgré ce renouvellement urbain, une emprise de 5 hectares en zone à urbaniser sera nécessaire pour atteindre les objectifs communaux en matière de logements à construire. Cette zone d'extension se situe au nord de la rue Bad Zwesten (zone 1AUh).

Le projet communal comprend aussi les secteurs 1AUhb et 1AUhc pour lesquels les opérations sont déjà connues ou en cours de commercialisation:

- Zone 1AUhb du Pré Ville où une opération de 35 logements a déjà été accordée et est en cours de réalisation sur une emprise de 2,8 hectares,
- Zone 1AUhb rue Emile Dechamps où une opération de 45 logements a déjà été accordée et est en cours de réalisation sur une emprise de 3,7 hectares,
- Zone 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) sur une emprise de 0,4 hectares.

Toutes les zones à urbaniser (zone 1AU) sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) visant à préciser leurs conditions d'aménagement. Pour les deux emprises inscrites en zones 1AUhb, les OAP renvoient aux permis d'aménager déjà accordés.

D'autre part, la ville de Chaumont-en-Vexin est reconnue pour ses activités golfiques. L'un d'entre eux, le domaine de Rebetz est concerné par un projet de développement sur le court et moyen terme. Ce secteur est ainsi soumis à des orientations d'aménagement et de programmation déterminées sur 4 sous-secteurs (1AUga1, 1AUga2, 1AUga3, 1AUga4) répartis sur le domaine golfique. Ces sous-secteurs permettront de recevoir de nouvelles constructions vouées à un hébergement touristique liées aux activités du golf, pour un total de 140 logements. Les emprises au sol de ces constructions seront limitées (20 à 30% des superficies des poches constructibles) afin de garantir leur intégration dans le parcours golfique. La superficie totale des zones 1AUga est estimée à 16,9 hectares.

Le projet communal prévoit également 3 zones d'extension possibles sur le long terme. Le développement et le contenu réglementaire de celles-ci devront être confirmés par une procédure de modification du PLU. Ces 3 secteurs concernent :

- La zone 2AUe, d'une superficie de 13,5 hectares, vouée à l'éventuelle extension de la zone d'activités économiques d'intérêt intercommunal du Moulin d'Angean, aux lieux-dits « Chemin de Cailhouet » et « Les Châtaigniers », entre la RD153 et la RD583,
- La zone 2AUp, d'une superficie de 4,1 hectares, vouée à l'accueil de nouveaux équipements publics d'intérêt intercommunal suivant les orientations du SCoT, à vocation scolaire (implantation d'un lycée). Cette zone se situe au lieu-dit « Le Chemin de Beauvais », en continuité nord de la zone UL recevant déjà le collège et des équipements sportifs (Plaine des Sports),
- La zone 2AUL, d'une superficie de 8,8 hectares, vouée 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 destinée à cet usage.

Par ailleurs, Chaumont-en-Vexin présente une certaine sensibilité paysagère et environnementale. La ville est marquée par une grande diversité paysagère avec la vallée de la Troësne, la butte de Chaumont, la cuesta d'Ile-de-France et le plateau agricole du Vexin. Le territoire communal se trouve dans le périmètre du site inscrit du Vexin Français, faisant que tout projet d'aménagement et de construction est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France afin que ces projets respectent les caractéristiques du Vexin.

Chaumont-en-Vexin est également marquée par plusieurs enjeux environnementaux avec la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), doublées d'un espace naturel sensible (ENS), la présence d'un corridor écologique inter et intra forestier qui suit la partie haute et boisée de la cuesta d'Ile-de-France et la présence de zones à dominante humide au sein de la vallée de la Troësne (zone potentiellement humide).

Présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères, ces secteurs ont été maintenus en zones naturelles au sein du projet de PLU afin de permettre une gestion adaptée de ces espaces sensibles :

- Classement en zone naturelle (Nb) de la butte de Chaumont qui présente un intérêt paysager et patrimonial (présence des vestiges d'un ancien château),
- Classement en zone Nhu (zone naturelle à dominante humide) des zones potentiellement humides de la vallée de la Troësne,
- Classement en zone naturelle des continuités écologiques repérées au sein du SCoT du Vexin-Thelle (cuesta),
- Classement en zone naturelle des cônes de vue d'intérêt paysager (au nord du périmètre aggloméré, entre la zone d'activités économiques et son extension possible, Plaine des Sports),
- Classement en zone naturelle des fonds de jardin donnant sur la vallée, sur la butte de Chaumont ou sur la cuesta boisée (zone UAj, UBj et Nb). Les dispositions réglementaires sur ces secteurs permettent d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols,
- Classement en zone naturelle des espaces boisés sur la cuesta et la butte de Chaumont. Une partie des boisements est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme. Ce classement vise ainsi à les préserver.

D'autre part, certaines parties du territoire communal, sont caractérisées par la présence de potentiels risques naturels à l'image des risques de remontée de nappes phréatiques, des risques de ruissellements des plateaux vers la vallée ou encore un aléa retrait-gonflement des argiles identifié sur le coteau. Pour faire face à ceux-ci, la présence de risques potentiels sont portés à la connaissance des porteurs de projets.

Les risques liés au phénomène retrait/gonflement des argiles (aléa fort sur la cuesta et sur la butte) sont évités par le classement en zone naturelle dans le projet de PLU des secteurs concernés. Sur ce sujet, il est utile de préciser que les annexes du règlement écrit comprennent des recommandations techniques pour les constructions sur des terrains argileux ou instables.

Les risques de ruissellement sont également pris en considération avec le classement en zone naturelle des axes de ruissellements (sud de la gare aux débouchés de la vallée Norbourg, poche au nord du quartier de la Pommeraye, débouchés du ru du Moulinet et dans le fond de la vallée de la Troësne). Les ensembles boisés et les trames arborées présents sur la cuesta du Vexin, les parties hautes du plateau de Thelle au nord, les abords immédiats des talwegs (de part et d'autre de la zone d'activités du Moulin d'Angean) font l'objet d'une inscription en

espaces boisés classés ou sont identifiés en éléments de paysage à préserver. Ces protections visent à préserver ou constituer des trames végétales pouvant jouer un rôle dans la maîtrise des ruissellements et des coulées de boue.

Vis-à-vis du risque de remontée de nappes phréatiques, les dispositions réglementaires du PLU limitent les constructions sur sous-sol sur les zones concernées. Pour limiter ces risques, le règlement d'urbanisme demande de maintenir une surface non imperméabilisée d'au moins 45% dans les zones d'urbanisation futures concernées (Secteurs 1AUh, 1AUhb et 1AUhc). Des places de stationnement en surface non imperméabilisée sont demandées dans les secteurs concernés.

Vis-à-vis des risques technologiques, l'entreprise AEROLUB engendre des périmètres de dangers. Les terrains non aménagés situés sur le côté Est de la zone d'activités du Moulin d'Angean ont été reclassés en zone naturelle (Zone N) au lieu de la zone 2AUh (PLU en vigueur). Les limites de la zone 1AUh, présent au nord de la rue Bad Zwesten, évitent ces périmètres de dangers, en laissant notamment une emprise non constructible (parcelle n°89) entre la bande paysagère de la zone d'activités et la zone 1AUh.

A travers ce projet de PLU, les élus ont souhaité préserver la valeur agricole des terres qui sont peu sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental via un classement en zone agricole (Zone A). C'est pourquoi la majorité du plateau agricole caractérisé par la présence de grandes parcelles cultivées a été classée en zone agricole

Analyses détaillées du projet

Pour être complet, le PLU arrêté se doit de comprendre l'ensemble des éléments prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme c'est-à-dire :

- Un rapport de présentation,
- Un projet d'aménagement et de développement durables,
- Des orientations d'aménagement et de programmation,
- Un règlement,
- Des annexes.

Ces documents ont fait l'objet d'une analyse détaillée dans le rapport d'enquête publique.

2. FONDEMENTS DE LA REFLEXION DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

2.1 Le commissaire-enquêteur ayant constaté

- **Le bon déroulement de l'enquête en ce qui concerne :**

-la publicité du projet et l'information du public largement assurées : cette publicité a été effectuée par publication, plus de quinze jours avant son ouverture, d'un avis réglementaire dans les annonces légales de deux journaux diffusés dans le département de l'Oise (*Le Courrier Picard* et *Le Parisien*). Les publications ont été effectuées le 21 décembre et le 11 janvier 2020. (Annexes n°5 et 6, du rapport d'enquête publique).

-l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux d'affichage légale de la commune. Par ailleurs, cette dernière a informé ses administrés de l'organisation de la présente enquête via le site internet de la commune : <http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/>

Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 11 mars 2021 (Cf. Annexe 8, du rapport d'enquête publique).

-Le siège de la permanence (Hôtel de ville) disposait d'un dossier complet d'enquête en format papier ainsi qu'un registre d'enquête publique, facilement consultable. Le dossier était également consultable depuis un poste informatique disponible en Mairie.

Vis-à-vis du contexte sanitaire, la commune avait pris toutes les dispositions permettant d'accueillir la population en respectant les gestes barrières recommandées (port du masque obligatoire, mise à disposition de gel hydroalcoolique, désinfection des lieux, respect des distances etc....). Le couvre-feu décrété à 18h00 n'a pas eu d'incidence sur la fréquentation de l'enquête publique.

-le projet de PLU était également consultable depuis le site internet de la commune, dans sa rubrique urbanisme.

- La réception des observations du public a également été rendue possible par la voie dématérialisée à travers l'adresse électronique de la commune : enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr

Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin a attesté sur l'honneur, en date du 11 mars 2021, de la réception de contributions à l'adresse de la Mairie ou de courriers électroniques sur l'adresse mail indiquée ci-dessus (Cf. Annexe 9, du rapport d'enquête publique).

-entre le 27 juillet 2020 et le 12 août 2020, la ville de Chaumont-en-Vexin a notifié aux Personnes Publiques Associées son projet de PLU arrêté en Conseil Municipal. Celles-ci possédaient 3 mois pour formuler leur avis soit entre le 27 octobre et le 12 novembre 2020.

Les services suivants ont donc été consultés : L'architecte des bâtiments de France, l'agence régionale de Santé, la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle – service SCoT, le Centre Régional de la Propriété Forestière, la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDEPENAF) de l'Oise au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme mais aussi au titre de l'article L.151-13 de ce même code, le Conseil Départemental de l'Oise, le Conseil Régional des Hauts-de-France, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, la Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, la Préfecture de l'Oise, le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, le Service Départemental d'Incendie et de Secours, la Mairie de Liancourt-Saint-Pierre, la Mairie de Delincourt, la Mairie de Trie-la-Ville, la Mairie de Boissy-le-Bois, la Mairie de Loconville, la Mairie de Jaméricourt, la Mairie de Reilly, la Mairie de Thibivillers.

La demande d'examen au cas par cas auprès de l'autorité environnementale a bien été réalisée. Cette demande a été reçue par la mission régionale de l'autorité environnementale en date du 29 avril 2019.

La mission régionale de l'autorité environnementale a décidé de soumettre le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin à une évaluation environnementale stratégique en date du 18 Juin 2019.

La ville de Chaumont-en-Vexin a ensuite effectué un recours gracieux en date du 08 août 2019 contre cette décision.

Suite à ce recours gracieux, la mission régionale de l'autorité environnementale a décidé, en date du 21 janvier 2020, de maintenir la décision du 18 juin 2019

Il est utile de relever que malgré la demande d'avis de la commune auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale, cette dernière ne s'est pas exprimée sur le projet de PLU arrêté.

- **L'organisation d'une consultation publique préalablement à la présente enquête via les modalités de concertation définies par la délibération du 19 novembre 2015 :**
 - Mis à la disposition du public en Mairie, des informations sur le projet de révision du PLU. Les habitants ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre qui a été ouvert en novembre 2016, dès le début des études,
 - Versé sur le site internet de la commune le projet de plan local d'urbanisme (diagnostic et PADD) ;
 - Informé les habitants de la révision générale du PLU par le Lettre Chaumontoise de janvier 2016.

La concertation s'est ainsi déroulée dès le début des études, en novembre 2016 jusqu'au 09 juillet 2020 selon les modalités de concertation fixées dans la délibération de prescription du PLU.

Durant cette période, 15 observations ont été inscrites sur le registre destiné à recueillir les observations des habitants. Ces dernières ont été, tant que possible, prises en compte dans la présente révision du PLU.

- **La régularité de la tenue de quatre permanences au sein de de l’Hôtel de Ville de Chaumont-en-Vexin. 28 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur pendant les permanences et 22 observations ont été enregistrées sur le registre d’enquête publique mis à la disposition du public en mairie de Chaumont-en-Vexin (6 courriers, 6 contributions effectuées directement sur le registre d’enquête et 10 courriers électroniques).**

Ces observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur réalisé suite à la clôture de l’enquête publique.

La commune a ainsi répondu à ces observations dans son mémoire en réponse en date du 02 mars 2021 (cf. Annexe 4 du Rapport d’enquête publique).

2.2 Le commissaire-enquêteur ayant examiné et analysé

- Tous les documents soumis à enquête publique,
- Les éléments indiqués ci-dessous :
 - Le dossier loi sur l’eau lié au projet d’aire de stationnement sur la plaine du Moulin Baudet,
 - Les décisions administratives liées à ce projet (notamment celle du service Eau Environnement Forêt de l’Oise) ;
 - Le diagnostic faunistique de la plaine du Moulin Baudet (étude incomplète) ;
 - Le permis d’aménager du parking situé derrière La Poste ;
 - Le permis de construire lié à l’extension de la restauration scolaire ;
 - Le relevé cadastral communal (liste des propriétés de la commune) ;
 - La délibération en date du 23 novembre 2017 approuvant l’acquisition de la propriété Harrois (47 rue de l’Hôtel de Ville) ;
 - Le projet touristique du domaine de Bertichères (zone 2AUL).

2.3 Le commissaire-enquêteur ayant considéré

- **Que le dossier d’enquête était lisible et pédagogique,**
- **La compatibilité du projet de PLU avec les documents élaborés à l’échelle supra communale : le schéma de cohérence territoriale du Vexin-Thelle et le schéma directeur d’aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie.**

D’après les analyses effectuées des pages 28 à 44 du rapport d’enquête publique, le présent projet de PLU est compatible avec ces deux documents.

- **Sur les principaux documents soumis à l’enquête :**
 - **Vis-à-vis du rapport de présentation** : Le projet de PLU étant soumis à évaluation environnementale stratégique, le rapport de présentation adopte le contenu défini par l’article R.104-18 du Code de l’Urbanisme. Ce document est très illustré, agréable à lire et à consulter.

Quelques modifications semblent néanmoins nécessaires: le rapport de présentation acte, en effet, la réalisation d’un nouvel accès pour les bus scolaires sur la plaine du Moulin Baudet alors que ce projet n’est pas encore réalisé et que ses impacts sur les milieux potentiellement humides n’ont pas été évalués dans la présente évaluation environnementale du PLU. Ces éléments s’expliquent par le fait que les auteurs du PLU ont considéré, à tort, que ce projet serait déjà accordé (voir réalisé) avant que le projet de PLU révisé soit approuvé. Etant donné que ce n’est

pas le cas, des études environnementales complémentaires devront être menées pour ce projet en cas d'infaisabilité d'un scénario alternatif qui a émergé durant l'enquête publique. Ce scénario alternatif ne sera pas de nature à remettre en cause les orientations générales définies au sein du PADD. Des corrections au rapport de présentation devront ainsi être apportées par le maître d'ouvrage. Il en sera de même pour ce qui concerne l'extension du groupe scolaire Roger Blondeau.

- **Vis-à-vis du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** : au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin semble complet.
- **Concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** : les OAP sont déterminées en application de l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel « les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».

D'une manière générale, les OAP sont cohérentes avec les volontés politiques affichées dans le PADD.

Néanmoins, conformément à l'axe n°5 du PADD « Encourager les modes de circulations douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg », il aurait été opportun de préserver les chemins ruraux présents sur le domaine de Rebetz. Un principe de préservation de ces chemins ou de déviation de ceux-ci auraient pu être intégrés au sein de l'OAP n°6 du domaine golfique.

- **Concernant le règlement écrit** : ce dernier est lisible, accessible et complet. Les dispositions réglementaires sont adaptées au contexte de chaque zone. La justification des règles adoptées est pédagogique au sein du rapport de présentation.
- **Concernant le règlement graphique (page n°141 à 149 du rapport de présentation)** : On observe de nombreuses évolutions entre le zonage du PLU en vigueur et le présent projet de PLU.
La superficie des zones urbaines du présent projet de PLU augmentent de 51,5 hectares car il a été effectuée une prise en compte des zones urbanisées ou encore d'urbanisation depuis le PLU de 2006.
La superficie des zones à urbaniser a été réduite de 93,5 hectares, dont 41 hectares sont en réalité passés en zones urbaines L'actuel projet de PLU permet de rendre 52,5 hectares d'emprises à la zone agricole ou à la zone naturelle (secteur sud de la rue Bad Zwesten, partie Est de la rue du Préville, emprise située au sud du domaine de Rebetz et suppression de la zone 2AUh entre la zone d'activités économiques et la RD153 et réduction de la zone 2AUL au lieu-dit « chemin de Beauvais ».
La superficie des zones agricoles a augmenté de près de 100 ha par rapport au PLU avant révision.
Les zones naturelles prennent désormais en considération les milieux à dominante humide non urbanisés de la vallée de la Troësne (135 hectares), tandis que l'emprise des secteurs NL augmente avec la prise en compte de la totalité des parcours golifiques des domaines de Rebetz et de Bertichères.

- Ses analyses et ses avis aux observations des Personnes Publiques Associées, aux observations du public et aux réponses du Maître d'Ouvrage, dont la synthèse est présentée ci-après :

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à l'intégration des servitudes PT1/PT2/PT2LH au sein du projet de PLU	Servitudes obligatoires à intégrer au PLU.	Page n°54 du rapport d'enquête
Avis favorable aux densités admises par le présent projet de PLU	Un doute subsistait vis-à-vis du secteur de l'usine Killy-Vexintex mais ce dernier a été levé par l'acceptation d'un projet comprenant 30 logements collectifs et 17 lots individuels. Les densités permises au sein du PLU de Chaumont-en-Vexin sont compatibles avec les objectifs du SCoT du Vexin-Thelle.	Pages n°54 et 140 à 145 du rapport d'enquête
Avis favorable aux souhaits de la commune de ne pas accentuer le développement urbain dans le secteur gare (avis contraire aux services de l'Etat)	La gare de Chaumont-en-Vexin est en effet excentrée du reste des services et équipements offerts par le centre bourg. De nombreux déplacements convergent déjà sur le pôle gare. Ce secteur est ainsi particulièrement sensible aux nuisances engendrées par les circulations automobiles d'où l'intérêt de limiter l'apport de nouveaux logements sur celui-ci	Pages n°55 et 127 à 128 du rapport d'enquête
Avis favorable au principe de délimiter une zone 2AUe (avis contraire des services de l'Etat et de la chambre d'agriculture) + Recommandation à la commune de faire évoluer son rapport de présentation afin de faire ressortir davantage ses besoins économiques et de développer son diagnostic économique. (avis partagé avec la chambre de commerces et d'industrie)	J'ai moi-même souligné la nécessité de commercialiser les parcelles libres de construction de la ZAC avant toute extension, d'autant plus que le rapport de présentation indique que 6,7 hectares sont encore à commercialiser (confirmé par une visite de la ZAC). Il est utile de préciser que l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est bien permise au sein du SCoT, <u>mais ce document demande aussi de « privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées »</u> (page n°33 du DOO du SCoT). Le rapport de présentation n'apporte pas d'information sur les besoins de la commune justifiant l'extension de la ZAC sur 10 hectares. Néanmoins, la commune m'a indiqué dans son mémoire en réponse que la communauté de communes venait de procéder à un recensement actualisé des emprises encore disponibles sur la zone UE et il s'avère que celles-ci seront limitées à moins de 2 ha d'ici la fin de l'année.	Pages n°55, 56, 69 du rapport d'enquête Pages n°140 à 141 rapport d'enquête
Avis favorable vis-à-vis des règles actuelles des articles 11 « Aspects extérieurs » des zones UA, UB, 1AUh, 1AUga, 2AU, UC, UE, UY, A et N identifiées au PLU (Avis contraire de l'ABF) + Recommandation d'informer les pétitionnaires de l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France dans le PLU.	L'Architecte des Bâtiment de France demande l'intégration de diverses prescriptions réglementaires au sein du règlement écrit. Néanmoins, les périmètres des Monuments Historiques de l'église et du domaine de Bertichères ne concernent pas l'ensemble du territoire communal. Chaumont-en-Vexin est certes concernée par le site inscrit du Vexin français, mais ce dernier nécessite un avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France et non un avis conforme. Pour cette recommandation, il suffirait d'ajouter une phrase dans le règlement écrit.	Page n°60 du rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à la suppression de l'ER n°3 et au maintien de l'ER n°1	L'emplacement réservé n°3 ne présente plus d'intérêt pour la commune. Ce dernier était destiné à des aménagements d'entrée de ville situés le long de la RD153. Ils seront aménagés de l'autre côté de la départementale. L'ER 1 permet la mise en œuvre de préconisation d'une étude réalisée en 1999 (étude Hydratec). Celle-ci prévoit un bassin d'orage de 2,5 hectares avec un volume utile de 12 000m ³ , le long de la RD153. L'ER n°1 projeté dans le présent projet de PLU fait environ 1,2 hectare. Le maître d'ouvrage a ainsi réduit la superficie de ce bassin d'orage compte tenu de l'efficacité des aménagements hydrauliques réalisés par ailleurs.	Page n°70 du rapport d'enquête Pages n°113 à 114 rapport d'enquête
Avis favorable à l'implantation des ateliers municipaux sur la parcelle n°67 située le long de la rue Bad Zwesten. (avis allant dans le sens de la chambre de commerces et d'industrie afin de réduire le développement de l'habitat vers la zone d'activités économiques avec risques industriels) + Recommandation	Afin d'éviter toute gêne à un besoin éventuel de développement de l'entreprise Aérolub, la commune propose d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUh. Elle souhaite n'autoriser que l'implantation des constructions nécessaires à la collectivité publique (projet d'ateliers municipaux) sur la parcelle n°67 qui constitue la parcelle la plus proche de l'entreprise Aérolub (usine ICPE avec un périmètre de danger de 150m d'effet de blève). Cette vocation n'entraînant pas un apport de population permanente serait ainsi davantage compatible avec la proximité de ses activités économiques à risques. Les autres parcelles resteront classées en zone à urbaniser à vocation d'habitat Recommandation d'ajouter le principe d'aménager un merlon afin de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effets de surpression de l'usine Aérolub.	Pages n°79, 94, 95 du rapport d'enquête
Avis favorable à l'emplacement réservé n°5 dédié à l'élargissement de la rue Augustin Auger.	Cet emplacement réservé est édifié sur le côté non aménagé de la rue (présence de sapins et de thuyas. Il n'impactera pas les circulations piétonnes qui pourront toujours se faire sur le trottoir existant du côté de la résidence du Moulin Baudet.	Pages n°95,96 du rapport d'enquête
Avis favorable aux objectifs de production de logements.	Le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme soutenu mais compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle et les moyens dont disposent la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements). La ville de Chaumont-en-Vexin est identifiée au SCoT du Vexin-Thelle, comme pôle principal de l'intercommunalité. Les besoins en logement affichés dans le présent projet de PLU permettront à la commune d'affirmer ce rôle de pôle pour contribuer au maintien et au bon fonctionnement de ses équipements, de ses services, de ses commerces et de ses activités. La présence d'une ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Gisors-Serqueux est un atout à valoriser pour attirer de nouveaux habitants à proximité des grandes zones d'emplois de la région parisienne.	Pages 96 et 97 du rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de maintenir le classement en zone naturelle de la parcelle cadastrée ZA0087 au lieu-dit « <i>la vallée Norbourg</i> ».	Dans les zones non encore urbanisées concernées par des éventuels risques naturels, il convient d'interdire toute construction, malgré la localisation privilégiée de ces secteurs à proximité d'un pôle multimodal (gare SNCF).	Pages n°99 et 100 du rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de préserver les règles d'urbanisme concourant à l'intégration paysagère des constructions des zones 1AUga.	Comme le souligne l'Architecte des Bâtiments de France, il est primordial de veiller à l'intégration paysagère des constructions envisagées dans les paysages naturels, paysagers, historiques et pittoresques du Vexin Français. Les constructions contemporaines possibles au sein des zones 1AUga2 et 1AUga3 ne devront pas être visibles depuis la RD923.	Pages n°102 à 105 du rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à la volonté communale de maintenir l'obligation de réaliser deux places de stationnement par construction au sein de l'article AUga13.	Même s'il ne s'agit pas de résidences principales, les résidences secondaires ou autres lieux de villégiature possèdent tout de même des besoins en stationnement. Des familles habituellement éloignées peuvent s'y rejoindre pour des vacances ou week-end nécessitant plusieurs places de stationnement par logement. Il semble nécessaire de demander l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par construction.	Pages n°102 à 105 du rapport d'enquête
avis favorable à la volonté communale de maintenir l'obligation de se connecter au réseau public d'eau potable pour les constructions du domaine de Rebetz.	Il est en effet souhaitable que les futures constructions du domaine soient connectées au réseau d'eau potable public qui fait l'objet de contrôles qualitatifs réguliers.	Pages n°102 à 106 du rapport d'enquête
Avis favorable au classement en zone Nhu des parcelles n°266, 268 et 279 du secteur Pré Ville.	L'étude annexée au rapport de présentation confirme la présence de zones humides sur les parcelles n°266, 268 et 270 du secteur Pré Ville. Dans le cadre du présent projet de PLU, le principe d'évitement a ainsi été pris.	Pages n°109 à 110 rapport d'enquête
Avis favorable à la zone 2AUp	Cette zone est vouée à accueillir un équipement d'intérêt général (lycée ou établissement de formation). La réalisation de cet équipement présente un intérêt général pour tous les adolescents du Vexin-Thelle car le territoire présente un déficit d'offres de formation. D'autre part, l'implantation de cet équipement sur ce secteur est stratégique car il permettra à la collectivité de mutualiser les équipements de la plaine des Sports entre le collège et le futur lycée (terrain de football, piste d'athlétisme, gymnase....). Son classement en zone à urbaniser sur le long terme se justifie par l'absence de réseau d'eau potable et d'assainissement sur ce secteur.	Pages n°110 à 112 rapport d'enquête
Avis favorable au maintien de la zone 1AUh sur la rue Bad Zwesten.	La zone 1AUh permettra d'atteindre les besoins en logements exprimés par le présent projet de PLU. Elle permettra la construction de 90 logements. Ce secteur est équipé par la présence des réseaux.	Pages n°113 à 114 rapport d'enquête
Avis favorable à la délimitation de l'ER9	L'emplacement réservé n°9 permettra de réaliser une voie douce entre le tissu urbain et la plaine des Sports. Son intérêt est donc grand pour favoriser les modes alternatifs à la voiture et sécuriser ces modes de déplacements.	Pages n°113 à 114 du rapport d'enquête
Avis favorable à la suppression de la zone 2AUh (zone existante au PLU de 2006)	Les évolutions législatives imposent de prendre en considération le potentiel de renouvellement urbain des sites en reconversion et le potentiel des dents creuses avant toute extension. Pour répondre aux besoins en logements identifiés au sein du projet de PLU (1683 logements en 2035), le présent projet de PLU se doit de permettre la construction de 460 logements supplémentaires d'ici 2035. Ces besoins en logements sont satisfaits par les opérations déjà lancées, les logements possibles au sein de la trame urbaine, les opérations de renouvellement urbain ainsi que le classement d'une zone d'extension sur la rue du Bad Zwesten. C'est pourquoi l'urbanisation de la zone 2AUh n'est plus justifiée aujourd'hui	Pages n°115 à 116 rapport d'enquête
avis favorable au classement en zone naturelle (zone N) des lieux-dits « Les Châtaigniers » et le « Moulin d'Angean ».	Le classement en zone N des lieux-dits « Les Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean » se justifie pour des motifs paysagers et le respect des vues sur la cuesta du Vexin, la butte de Chaumont-en-Vexin et son église inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques. Des vues directes sur ces milieux sont possibles depuis la RD153. L'installation de bâtiments agricoles sur ces espaces pourrait entraîner des impacts paysagers non négligeables	Pages n°116 à 117 rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à la délimitation de la zone Nhu	La délimitation de la zone Nhu correspond à la délimitation de la zone à dominante humide issue du SDAGE Seine-Normandie. Il paraît en effet, opportun d'appliquer un principe de précaution en classant en zone Nhu, les secteurs potentiellement humides.	Pages n°117 à 119 rapport d'enquête
Avis favorable à l'absence d'espaces boisés classés (E.B.C) sur des zones potentiellement humides (Zone Nhu) + recommandation	Cette protection n'est pas adaptée pour tous les types de milieux, notamment les marais et les zones humides où une fermeture du milieu par des boisements n'est pas opportune. Recommandation de classer au titre de l'article L.123-1-5 III 2° (devenu L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016), le front de rue de la parcelle n°30 section AB au lieu-dit « la Grande Rue », actuellement classée au sien de la zone UA.	Pages n°117 à 119 rapport d'enquête
Avis favorable à la réduction de la superficie de la zone 2AUL	La réponse du maître d'ouvrage va dans le sens de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France émis lors de sa consultation liée à l'arrêt projet du PLU. Le projet présentera une consommation foncière atténué de près de 4 hectares. Les prescriptions faites par l'Architecte des Bâtiments de France au porteur de projet, lors de la réunion 8 mars 2021, permettront une intégration paysagère des futures constructions et dans le respect de l'identité patrimoniale du domaine de Bertichères. Cette zone pourra être ouverte à l'urbanisation suite à une procédure de modification du PLU qui intégrera des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).	Pages n°119 à 122 rapport d'enquête
Avis favorable aux délimitations actuelles de la zone UC et de la zone N au niveau de l'allée du Haras.	La zone UC laisse suffisamment de potentiel pour la réalisation des constructions projetées sur l'allée du Haras (12 à 15 logements collectifs). La délimitation de la zone UC proposée par le maître d'ouvrage permet d'intégrer une zone naturelle (zone N) entre la zone UC et la zone Nhu. Cette zone N contribue au maintien d'une zone tampon entre la zone Nhu et les zones UC et UAa. Elle permet ainsi de limiter les pressions anthropiques vers des zones potentiellement humides.	Pages n°123 à 127 rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de classer en zone UAa la propriété Maroux	La propriété Maroux fait partie des grandes propriétés caractéristiques du patrimoine du Vexin. Elle fait ainsi l'objet d'un zonage particulier (UAa) qui a pour objectif de maîtriser les risques de morcellement de l'ensemble bâtis, caractéristiques du patrimoine du Vexin. L'intérêt du zonage UAa est de veiller à la préservation de l'intérêt patrimonial de l'unité foncière de ces propriétés.	Pages n°123 à 127 rapport d'enquête
Avis favorable à la volonté communale de préserver la trame boisée de la propriété Maroux.	La protection et la préservation des parties arborées de la propriété Maroux permettent de préserver des espaces de respiration dans la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin. Ces mesures permettent le maintien d'une trame verte dans le tissu urbain pouvant constituer des continuités écologiques pour les oiseaux et la petite faune. Elle participe par ailleurs grandement au maintien de la perception d'une végétation dans une trame urbaine très minérale. Ces protections ne concernent pas toutes les parties boisées de la propriété laissant des possibilités d'évolution de celle-ci.	Pages n°123 à 127 rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis favorable à la suppression des références au projet de parking sur la plaine du Moulin Baudet.	Erreur de rédaction commise par les auteurs du PLU vis-à-vis de la réalisation d'un parking dans la plaine du Moulin Baudet. Ils ont considéré, à tort, que ce projet serait déjà accordé (voir réalisé) avant que le projet de PLU révisé soit approuvé. Le classement en zone Nhu de la plaine du Moulin Baudet permettra d'éviter tout impact sur cette dernière.	Pages n°136 à 137 du rapport d'enquête
Avis favorable d'inscrire en zone UAa, les propriétés situées à l'intersection de la rue Roger Blondeau et de la rue du Pré Ville.	Ce zonage paraît plus adapté à l'intérêt patrimonial de ces propriétés et à leur parc privatif attenant. De plus, la zone UAa permettra un contrôle de l'administration sur l'urbanisation d'un secteur possédant une accessibilité limitée depuis la rue du Pré Ville.	Pages n°147 à 148 du rapport d'enquête
Avis favorable aux modifications qui seront apportées au règlement du PLU et aux OAP afin de permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement semi-collectif sous réserve de modifier le zonage d'assainissement de la commune.	Certaines techniques d'épuration semi-collectives autonomes ont fait leur preuve. Cette alternative est en effet possible. Les écarts constatés de certaines zones 1AUga du tissu urbain pourraient rendre onéreux leurs branchements au réseau collectif de la commune. Il conviendrait néanmoins que la commune ajuste son zonage d'assainissement.	Pages n°102 à 106 du rapport d'enquête
Avis réservé sur la proposition d'autoriser les constructions à usage d'habitation au sein du domaine de Rebetz et leur non intégration dans le calcul des besoins en logements (avis partagé avec les services de l'Etat et la chambre d'agriculture)	Les arguments avancés par la commune peuvent paraître contradictoires avec ceux qu'elle avait avancés lors de la révision simplifiée du PLU de 2015 en lien avec le projet du domaine du Rebetz (un projet permettant de rattraper le retard démographique vis-à-vis des objectifs affichés au PLU de 2006 et que ce projet engendrerait un gain allant jusqu'à 400 habitants). Les auteurs du PLU ont été contraint d'autoriser « les constructions à usage d'habitation » car l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (version en vigueur avant 2016) n'est pas adapté à ce projet spécifique. Néanmoins, la commune aurait pu délibérer en faveur du contenu modernisé des PLU (depuis le 1 ^{er} janvier 2016) qui permet de nouvelles sous-destinations dont celle des « autres hébergements touristiques » paraît adaptée au projet touristique. L'arrêt projet du PLU étant daté du 9 juillet 2020, ces ajustements étaient possibles et auraient permis de supprimer toutes les ambiguïtés issues des constructions à usage d'habitation autorisées.	Pages n°55, 68 du rapport d'enquête
Avis favorable à la délimitation d'une zone UL sur le domaine de Rebetz sous réserve que cette délimitation soit ajustée aux constructions existantes et aux projets identifiés (superficies limitées). + Recommandation	L'ajustement des limites de la zone UL paraît en effet nécessaire. Les réseaux sont présents sur ce secteur et des projets liés aux activités du domaine golfique sont clairement identifiés. L'intégration du bâti ancien du domaine de Rebetz au sein d'une zone UL paraît ainsi plus cohérente à l'image de ce qui a été réalisé sur le domaine de Bertichères (classement en zone UL de la grange, du colombier, de la ferme, du château et de ses dépendances). Il conviendrait par ailleurs de restreindre la superficie de la zone UL aux constructions existantes et aux projets identifiés comme sur le domaine de Bertichères. La superficie de la zone UL proposée par le gestionnaire du domaine paraît excessive Recommandation de classer en zone naturelle le reste du domaine de Rebetz afin d'éviter tout contentieux lié à la taille de la zone NL délimitée dans le projet de PLU arrêté.	Pages n°102 à 105 du rapport d'enquête
Avis défavorable à la proposition communale de faire évoluer une partie de la zone 1AUh en zone 2AUh (parcelle n°68) + Recommandation	La parcelle n°68 est desservie par tous les réseaux. Le rapport de présentation du PLU confirme cela en page n°103. recommandation de définir « un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation » au sein de l'OAP de la zone 1AUh afin de différer dans le temps la constructibilité de la parcelle n°68 tout en justifiant cet objectif au sein du rapport de présentation.	Page n°79 du rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis défavorable à la proposition du maître d'ouvrage d'imposer « <i>la rédaction d'un règlement de copropriété</i> » au sein de l'OAP n°6 concernant le domaine de Rebetz. (avis partagé avec la chambre de commerces et d'industrie).	Bien que la jurisprudence actuelle ne semble pas en contradiction avec ces éléments, rappelons que les OAP s'appliquent en terme de compatibilité, et non en terme de conformité lors de l'instruction des demandes d'autorisation. Ce statut juridique des OAP ne semble pas permettre d'imposer des prescriptions aussi précises. Cette notion de compatibilité est censée laisser aux maîtres d'ouvrage une marge de manœuvre pour réaliser les actions ou opérations prévues dans les OAP. Les OAP doivent s'inscrire dans une perspective d'aménagement de l'espace et d'agencement du territoire et non comme un document définissant les conditions d'occupation de logements.	Page n°80 du rapport d'enquête
Avis défavorable à la zone 2AUphu proposée par le maître d'ouvrage (extension du groupe scolaire).	L'ouverture de la zone 2AUphu serait alors rendue possible par une procédure de modification du PLU approuvée après enquête publique. Selon les textes en vigueur, cette procédure devra faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer la pertinence ou non de réaliser une évaluation environnementale de l'évolution du PLU. Ces procédures peuvent paraître rassurantes vis-à-vis d'un projet pouvant avoir des impacts potentiels sur la plaine du Moulin Baudet. Néanmoins, la réalisation au fur et à mesure d'études environnementales peut aboutir à une sous-évaluation des impacts de chaque projet pris en compte individuellement. C'est d'ailleurs en ces sens, que la MRAE, précise dans son avis en date du 21 janvier 2020, le principe suivant : les impacts d'une urbanisation potentielle d'un secteur inscrit au PLU, même à long terme (faisant ici référence aux zones 2AU), se doivent d'être appréhendés. Ce principe est d'ailleurs précisé dans le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié en novembre 2019 par le Commissariat Général au Développement Durable (CGDD). Il est utile de relever que la zone 2AUphu n'a pas fait l'objet d'une analyse des impacts de sa probable urbanisation sur les services écosystémiques rendus par ce secteur. Cette analyse aurait dû être présente au sein de l'évaluation environnementale du PLU	Pages n°92,93 du rapport d'enquête Pages n°138 à 139 rapport d'enquête
Avis défavorable à la volonté communale de laisser en l'état les règles d'urbanisme sur le secteur Bertinot Juhel (zone UBj et profondeur constructible). + Recommandation	Une densification du tissu urbain dans ce secteur est possible (maximum 2 constructions) en n'entraînant aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels. Cette densification concerne la parcelle n°342 qui dispose désormais d'un accès à la rue Bertinot Juhel. Une ou deux constructions à usage d'habitation sur cette parcelle n'entraîneront pas une multiplication des entrées et sortie sur la rue. Recommandation d'intégrer la parcelle n°342 au sein de la zone UB tout en modifiant la profondeur constructible calculée depuis la rue Bertinot Juhel. Ceci va dans le sens du PADD (densification, lutte contre la consommation d'espaces agricoles et naturels).	Pages n°100, 101 et 102 du rapport d'enquête
Avis défavorable à la rédaction actuelle des articles 11 « Aspects extérieurs » et 15 « Performances énergétiques et environnementales » de la zone UL (avis partagé avec l'ABF)	La zone UL est concernée par le périmètre de protection des Monuments Historiques du château de Bertichères. Il s'agit d'un site classé au titre des Monuments Historiques. Les demandes d'autorisation dans cette zone seront soumises à un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France. Il convient ainsi d'informer les pétitionnaires, directement dans le PLU, des prescriptions patrimoniales de l'Architecte des Bâtiments de France.	Page n°60 du rapport d'enquête

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
<p>Avis défavorable à la proposition de la commune de ne pas déterminer des règles d'implantation aux extensions et annexes permises pour les constructions existantes de la zone N (avis partagé avec la CDPENAF)</p>	<p>L'article L.151-12 du code de l'urbanisme précise bien que le règlement doit préciser « <i>la règle d'implantation</i> » des extensions ou annexes autorisées. Or, le règlement de la zone N, ne prévoit aucune règle d'implantation pour les nouvelles constructions inférieures à 50 m² d'emprise au sol. Les règles d'urbanisme de la zone N sont assez permissives pour ces constructions.</p> <p>L'article L.151-12 a pour objectif d'éviter le mitage des paysages des constructions isolées.</p> <p>L'argument du « parcellaire existant » avancé par la commune peut évoluer dans le temps d'application du présent projet de PLU (acquisitions de parcelles voisines). Le secteur des « Groux », isolée sur la cuesta du Vexin est particulièrement sensible au mitage de la zone naturelle.</p>	<p>Page n°62 du rapport d'enquête</p>
<p>Avis défavorable au classement actuel des zones NL proposées par le maître d'ouvrage (avis partagé avec la CDPENAF)</p>	<p>Les STECAL se doivent par définition (secteur de taille et de capacité limitée) posséder des surfaces et des capacités limitées car leur intérêt est de renforcer l'impossibilité d'admettre des constructions sur l'ensemble d'une zone naturelle tout en reconnaissant l'existence des constructions présentes au sein de celle-ci.</p> <p>Ces STECAL doivent ainsi, se limiter aux secteurs accueillant déjà des constructions tout en permettant une évolution limitée de celles-ci. Or, les zones NL du présent projet de PLU cumulent 153,4 hectares. Cette superficie n'est pas vraiment limitée.</p>	<p>Page n°62 du rapport d'enquête</p>
<p>Avis défavorable vis-à-vis de la délimitation de l'ER n°16 (intégration paysagère de la ZAC) et de l'ER n°13 (parking pour la Plaine des Sports) (avis partagé avec la chambre d'agriculture) + Recommandation de réduire l'ER n°16 à une bande de 6 mètres.</p>	<p>Vis-à-vis de l'ER n°16 : certes l'intégration paysagère de la ZAC est nécessaire, mais la réservation de 2 hectares agricoles pour la satisfaction de cet objectif paraît excessive. Le maître d'ouvrage indique en page n°115 du rapport de présentation que cette bande paysagère visera également à gérer les eaux de ruissellement mais cette gestion semble se limiter à une simple noue paysagère.</p> <p>Il conviendrait d'appliquer les mêmes principes retenus pour l'intégration paysagère des constructions de la zone 1AUh « rue Bad Zwesten », à savoir : la réservation d'une bande d'au moins 6 mètres entre les espaces agricoles et les futures constructions.</p> <p>Même si ces projets étaient autorisés au sein du dossier de ZAC, celui-ci date de 1997. Le contexte législatif vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles a fortement évolué depuis, en faveur notamment d'une réduction de celle-ci.</p> <p>De plus, conformément à l'article L.151-42, dans les zones d'aménagement concerté, le règlement du PLU peut préciser : 1° La localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer et 2° la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. <u>Le PLU peut donc revoir la superficie de l'ER n°16.</u></p> <p>Vis-à-vis de l'ER n°13, il paraît possible d'aménager ce parking de l'autre côté de la RD153, à proximité immédiate de la RD153. Un espace enherbée d'environ 4250 m² est disponible. D'autres espaces enherbés sont également disponibles à l'arrière du cimetière communal ou encore à l'arrière du collège Guy de Maupassant. Cette relocalisation permettrait d'éviter des impacts agricoles sur l'exploitant, qui est impacté par ailleurs, par d'autres emplacements réservés. De plus, d'un point de vue de la sécurité routière, il apparaît plus opportun de localiser ce parking de l'autre côté de la RD153 afin d'éviter des traversées dangereuses de la RD153.</p>	<p>Page n°70 du rapport d'enquête</p> <p>Pages n°113 à 115 rapport d'enquête</p>

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
<p>Avis défavorable à l'approche « déplacements et mobilités » du PLU.</p>	<p>L'analyse des impacts du développement démographique sur les circulations est absente. La commune indique pourtant que des études déplacements ont été engagées depuis 2017. Il est regrettable que celles-ci ne soient pas venues enrichir le PLU.</p> <p>En effet, ces études auraient été fort utiles pour l'appréciation des impacts en matière de transports de l'application du PLU. L'évaluation environnementale du PLU aurait ainsi pu être complétée en ce sens.</p> <p>Les seuls impacts liés aux transports analysés au sein du PLU (page n°186 et 187) sont effectués sous l'angle des nuisances engendrées par les infrastructures de transports terrestres (RD923, RD153 et la voie ferrée).</p> <p>Les impacts du développement démographique sur les circulations automobiles notamment du centre-ville, déjà congestionné, ne sont pas étudiés. Le trafic induit par le développement démographique (+744 habitants entre 2013 et 2035) n'est pas estimé alors que le PLU va permettre la réalisation de nombreuses places de stationnement automobile sur son territoire (2 places de stationnement demandés pour les constructions à usage d'habitation et 460 logements attendus d'ici 2035, soit plus d'environ 900 places). De plus, le PLU permet un développement touristique important sur le domaine de Rebetz (+140 logements touristiques) et un possible second projet touristique sur Bertichères. La commune reconnaît pourtant les problématiques liées à la circulation sur son territoire (cf. rapport de présentation page n°117 et 118). Pour faire face à cela, quelques emplacements réservés (ER n°3, 6 et 9) sont prévus au PLU pour valoriser des cheminements doux entre les polarités</p> <p>L'accessibilité des zones d'urbanisation futures par des modes alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux...) est peu développée. Pour réduire l'impact des déplacements automobile induits par ce développement, il n'y a pas de solution majeure avancée, ce qui devrait engendrer des nuisances supplémentaires (bruits, congestion, pollution...).</p>	<p>Pages n°97, 98, 99 du rapport d'enquête</p>
<p>Avis défavorable sur la méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale.</p>	<p>Sa lecture fait apparaître quelques lacunes notamment vis-à-vis des éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ L'artificialisation des sols présentée par le maître d'ouvrage est sous-estimée vis-à-vis de la consommation réelle permise par le présent projet de PLU. L'estimation de celle-ci s'élève à 15 hectares au sein du projet de PLU (5 hectares zone 1AUh de la rue Bad Zwesten et 10 hectares pour la zone 2AUe liée à l'extension de la zone économique). Hors, il est omis de prendre en considération la consommation induite par le projet de lycée (2AUp, 4,1 hectares), le projet d'extension du domaine de Bertichères (2AUL, 8,8 hectares), et les projets touristiques du domaine de Rebetz (1AUGa, 16,9 hectares). Au total, la consommation foncière s'élèverait réellement à 44,8 hectares (opérations ayant fait l'objet de demandes d'autorisation exclues) ; ○ L'évaluation environnementale du PLU ne démontre pas l'impact négligeable de l'artificialisation des sols sur les services rendus par les milieux qui seront artificialisés. 	<p>Pages n°131 à 135 rapport d'enquête</p>

Avis du commissaire enquêteur dans l'analyse des observations	Justifications et motivations du commissaire enquêteur	Contexte et avis détaillé
Avis défavorable à la non prise en compte des études en cours sur la localisation du nouveau parking du groupe scolaire	Des études portant à la fois sur la faisabilité des solutions alternatives et sur la biodiversité présente au sein de la plaine du Moulin Baudet sont en cours et permettront à la ville de Chaumont-en-Vexin de se positionner sur l'option la plus adaptée pour le nouvel accès au groupe scolaire Roger Blondeau. Il est préjudiciable que ces études ne soient pas présentes au sein de l'actuelle révision du PLU et de l'évaluation environnementale du présent projet de PLU. Rappelons que l'évaluation environnementale se doit d'évaluer différents scénarios au sein du PLU et que celle-ci constitue un véritable outil d'aide à la décision pour les élus.	Pages n°90 à 93 rapport d'enquête Pages n°136 à 137 rapport d'enquête
Recommandation d'effectuer une relecture complète du PLU pour corriger les références à des zones humides au sein des zones Nhu qui ne sont que des zones potentiellement humides.	A plusieurs reprises, le dossier de PLU fait le lien entre secteur Nhu et les zones humides : <ul style="list-style-type: none"> o Page n°97, zone Nhu présenté comme un secteur naturel de milieux humides o Page n°114, secteur Nhu permettant de bien identifier le caractère humide des lieux o Page n°141 : 0,5 ha à l'extrémité sud de la zone d'activités économiques, situés sur des milieux humides (secteur Nhu) o Légende des plans de zonage : zone Nhu = secteur correspondant aux emprises sur milieu humide. 	Pages n°123 à 127 du rapport d'enquête
Recommandations pour la préservation des chemins ruraux	Préservation des chemins ruraux n°9 et n°2 au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du domaine de Rebetz. Les chemins ruraux communaux peuvent être préservés au sein du règlement graphique par l'exploitation des articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme	Pages n°106 à 108 rapport d'enquête
Recommandation de modifier le rapport de présentation du PLU afin de préciser les logements à réaliser sur l'usine Killy-Vexintex et sur le secteur de la gendarmerie.	Les opérations de logements sur ces secteurs ont été modifiées.	Page n°143 du rapport d'enquête
Recommandation d'indiquer sur les plans de zonage les indications d'une urbanisation sur le court ou moyen pour les zones à urbaniser.	Lors des permanences effectuées, plusieurs pétitionnaires ont fait des remarques vis-à-vis de la compréhension de la légende du plan de zonage qui n'indique pas les indices des zones à urbaniser (zone AU). Cette remarque avait d'ailleurs été effectuée par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise-DDT60 (Remarque n°23 de la DDT60, pièce n°10b, réponses proposées aux avis des personnes publiques). Il serait opportun d'apporter ces compléments d'information au sein de la légende des plans de zonage.	Page n°147 du rapport d'enquête

3. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

- Les obligations légales ont été respectées pour l'enquête publique et son bon déroulement ;
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;
- Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage souhaite faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;
- Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées, du public ou du commissaire enquêteur ne remettront pas en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Le projet de PLU est compatible avec les documents de planification supra communaux (SCoT et SDAGE),
- Le respect des orientations du SCoT du Vexin-Thelle permettront d'affirmer le rôle de bourg attractif de Chaumont-en-Vexin (développement démographique, des emplois, des équipements et des services) ;
- En matière de protection de territoire, compte tenu des aménagements envisagés au PLU, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a considéré que le projet devait être soumis à évaluation environnementale ;
- La MRAE ne s'est pas exprimée sur le projet de PLU arrêté ;
- Les zones 1AUga du domaine de Rebetz autorisent l'implantation de constructions à usage d'habitation alors que leur vocation est d'accueillir un projet touristique ;
- L'évaluation environnementale du projet de PLU présente des lacunes :
 - L'artificialisation des sols est sous-estimée car les zones à urbaniser sur le long terme (zones 2AU) ne sont pas prises en considération. De plus, l'évaluation environnementale du PLU ne démontre par l'impact négligeable de l'artificialisation des sols de ces zones 2AU sur les services rendus par ces milieux.
 - La méthodologie employée pour réaliser l'évaluation environnementale du PLU ne permet pas d'appréhender l'impact global des potentiels projets qui seront réalisés sur les milieux naturels (notamment la plaine du Moulin Baudet) ou agricoles (impacts des zones 2AU). Elle conduira à des évaluations environnementales isolées en fonction de la réalisation individuelle de chaque projet, ce qui peut aboutir à une sous-évaluation de leurs impacts.

- Les impacts du projet de PLU sur les transports et déplacements ne sont pas analysés alors que Chaumont-en-Vexin connaît déjà des nuisances liées aux déplacements (congestion du centre-ville nécessitant des projets de déviation). Le développement démographique soutenu (+744 habitants pour +460 logements) ainsi que les deux projets touristiques affichés au PLU vont engendrer des déplacements automobiles supplémentaires synonymes de nuisances supplémentaires. Pour réduire ces nuisances, aucune solution majeure n'est avancée dans le PLU ;
- En sus des zones à urbaniser, les emplacements réservés, entraînent des impacts agricoles non négligeables avec une consommation foncière de presque 9 hectares de terres agricoles ;
- Les règles d'urbanisme pour les extensions et annexes autorisées au sein de la zone naturelle (zone N) sont trop permissives ;
- Les prescriptions d'urbanisme de l'Architecte des Bâtiments de France sur la zone UL ne sont pas prises en considération (*périmètre de protection des Monuments Historiques liés au site classé du domaine de Bertichères*) ;
- Le PLU intègre des zones NL qui sont des secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) de 153,4 hectares alors que par définition les superficies de ces zones doivent être limitées. Les extensions des constructions existantes à usage d'activités golfiques ou de loisirs équestres sont autorisées sur ces zones NL ;

Le commissaire enquêteur ;

Après étude approfondie du dossier d'enquête, visites sur le terrain, entretiens avec les responsables du projet,

Après analyses détaillées des avis des pétitionnaires, des personnes publiques associées et des réponses apportées par le maître d'ouvrage présentées au sein du rapport d'enquête publique, j'émet :

UN AVIS DEFAVORABLE SUR La REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHAUMONT-EN-VEXIN.

Fait à Chaumont-en-Vexin, le 11 mars 2021.

Le Commissaire Enquêteur

Sylvain Dubois

