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

••••

RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

(Les conclusions et avis du commissaire-enquêteur font l'objet d'un document séparé)

SOMMAIRE

1. GENERALITES **2**

1.1 Objet de l'enquête **2**

1.2 Contexte de l'enquête publique **2**

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique **3**

1.4 Composition du dossier d'enquête **4**

1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) **5**

1.6 Nature et caractéristiques du projet **7**

1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses de la ville de Chaumont-en-Vexin… **45**

1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête **81**

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE **84**

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur **84**

2.2. Mesures préparatoires **84**

2.3. Information du public **84**

2.4. Modalités de réception du public **85**

2.5. Climat de l'enquête **86**

2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre **86**

3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REPONSE DE LA VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR **88**

3.1. Observations du public sur le registre d'enquête disponible en mairie de Chaumont-en-Vexin…… **88**

3.2. Observations et remarques du commissaire enquêteur. **136**

4. ANNEXES **150**

Annexe 1 : Arrêté de mise en enquête publique du projet de PLU de Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin **150**

Annexe 2 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de soumettre le projet de PLU de Chaumont-en-Vexin à évaluation environnementale stratégique. **153**

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur. **157**

Annexe 4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage. **187**

Annexe 5 : Annonces légales « *Le Courrier Picard* » **209**

Annexe 6 : Annonces légales « *Le Parisien* » **210**

Annexe 7: Reportage photographique de l'affichage réglementaire……211

Annexe 8: Certificat « Avis d'enquête publique » - Ville de Chaumont-en-Vexin **213**

Annexe 9 : Certificat « sur l'honneur » vis-à-vis de la réception d'observation par la voie dématérialisée, la voie postale et le dépôt de contribution en mairie de contribution – Ville de Chaumont-en-Vexin. **214**

1. GENERALITES

1.1 Objet de l'enquête

La présente enquête publique, concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Chaumont-en-Vexin. Cette enquête publique est organisée au titre des articles L.153-31 à L.153-35 et R.151-1 et R.152-55 du code de l'urbanisme.

Le PLU couvre entièrement le territoire communal c'est-à-dire le centre-bourg de Chaumont-en-Vexin, les zones d'activités économiques, les espaces agricoles, les deux secteurs dédiés aux activités golfiques ainsi que la vallée de la Troësne.

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 ville 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.

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

1.2 Contexte de l'enquête publique

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 (Cf. Ci-après les envois effectués pour chaque personne publique associée).

Personnes associées	RAR n°	Distribué le	Réponse
Architecte des Bâtiments de France - Compiègne	1A 159 615 2926 2	28/07/2020	02/11/2020
Agence Régionale de Santé - EURALILLE	1A 159 487 8704 2	28/07/2020	
Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise - Beauvais	1A 159 497 8707 3	28/07/2020	28/10/2020
Communauté de communes du Vexin-Thelle – Service SCoT	1A 159 497 8702 8	28/07/2020	26/10/2020
Centre Régional de la Propriété Forestière des Hauts de France - Amiens	1A 159 497 8706 6	28/07/2020	
Chambre d'Agriculture de l'Oise - Beauvais	1A 159 615 2925 5	28/07/2020	21/10/2020
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise - Beauvais	1A 159 497 8708 0	28/07/2020	
Commission Départementale Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) - Beauvais	1A 159 497 8696 0	28/07/2020	16/10/2020
Conseil Départemental de l'Oise - Beauvais	1A 159 615 2928 6	28/07/2020	16/10/2020
Conseil Régional des Hauts-de-France-Lille	1A 159 497 8703 5	28/07/2020	
Direction Départementale des Territoires	1A 181 2084 331 5	28/07/2020	
Direction Départementale des Territoires – Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie	Récépissé réception dossier PLU	27/07/2020	19/10/2020
MRAE - Lille	1A 159 4978 705 9	28/07/2020	
Préfecture Oise-Beauvais	Récépissé réception dossier PLU	27/07/2020	
CDPENAF - Dossier n°15/2020 – Articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme	Récépissé réception dossier PLU	12/08/2020	16/10/2020
SNCF - Saint-Denis	1A 159 497 8701 1	29/07/2020	

Personnes associées	RAR n°	Distribué le	Réponse
SMTCO - Beauvais	1A 159 497 8699 1	28/07/2020	
SDIS- Beauvais	1A 159 497 8700 4	28/07/2020	
Commune de Liancourt-Saint-Pierre	1A 159 497 8709 7	30/07/2020	
Commune de Delincourt	1A 159 615 2927 9	29/07/2020	
Commune de Trie-la-Ville	1A 159 497 8711 0	29/07/2020	
Commune de Boissy-le-Bois	1A 159 497 8714 1	29/07/2020	
Commune de Loconville	1A 159 497 8716 5	28/07/2020	
Commune de Jaméricourt	1A 159 497 8710 3	28/07/2020	
Commune de Reilly	1A 159 497 8710 3	28/07/2020	
Commune de Thibivillers	1A 159 497 8713 4	31/07/2020	

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.

Il est utile de relever que malgré la demande d'avis de la commune auprès de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE), cette dernière ne s'est pas exprimée sur le projet, notamment vis-à-vis de la qualité de l'évaluation environnementale.

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 (Cf. Annexe 1, pages 150 à 152).

1.3 Cadre juridique de l'enquête publique

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.

1.4 Composition du dossier d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, les documents suivants ont pu être consultés par le public dans les locaux de l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin. Ils comprenaient notamment :

-Un registre d'enquête publique côté et paraphé par le commissaire-enquêteur.

-le dossier d'enquête publique comprenant **828 pages, 2 cartes et 19 plans**. Il comprenait les pièces suivantes :

- **Les pièces administratives de la révision du PLU** (**dossier de 19 pages**). Ce sous-dossier est composé de la désignation du commissaire-enquêteur par le Tribunal Administratif d'Amiens (19 pages), de la délibération du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin prescrivant la présente révision du PLU (2 pages), du débat sur les orientations du PADD du PLU organisé au sein du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 22 février 2018 (2 pages), de la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale des Hauts-de-France de soumettre le PLU de Chaumont-en-Vexin à évaluation environnementale stratégique (7 pages), de la délibération du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 09 juillet 2020 tirant le bilan de la concertation (2 pages), de la délibération du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 09 juillet 2020 votant l'arrêt projet du PLU (2 pages) et de l'arrêté de mise en enquête publique de Madame le Maire en date du 14 décembre 2020 (3 pages),
- Un **sous-dossier de 204 pages comprenant le rapport de présentation** qui expose le diagnostic et l'état initial de l'environnement, l'analyse des incidences notables prévisibles du plan sur l'environnement, les choix retenus pour le PADD, les mesures envisagés pour éviter les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan (193 pages), **ainsi qu'un résumé non technique** (11 pages),
- Le **sous-dossier du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) présentant les orientations générales proposées (PADD de 9 pages) ainsi que de la traduction graphique des orientations générales (2 cartes).**
- **Un sous-dossier composé des orientations d'aménagement et de programmation (OAP, 16 pages),**
- **Un sous-dossier des documents réglementaires (13 plans et 152 pages)** composé d'un plan de zonage du territoire communal (échelle 1/6000^{e}), d'un plan de zonage du secteur aggloméré (échelle 1/2000e), d'un règlement écrit (105 pages + annexe charte architecturale du Vexin-Thelle 22 pages, annexe arbres et haies de Picardie 20 pages, annexe aléa retrait gonflement des argiles 3 pages) et la liste des emplacements réservés 2 pages et 11 plans.
- **Le sous-dossier des annexes sanitaires (64 pages + 4 plans)** composé d'une notice sanitaire de 64 pages, des 3 plans des réseaux d'eau potable (échelle 1/2000^{e}) et d'un plan du réseau d'assainissement (échelle 1/3000^{e}).
- **Le sous-dossier des servitudes d'utilité publique (dossier de 120 pages et d'un plan des servitudes au format A3)** comprenant le cahier des servitudes d'utilité publique (113 pages), d'un plan des servitudes au format A3 et d'un dossier présentant les alignements de voirie (7 pages),
- **Le sous-dossier des annexes des informations jugées utiles (dossier de 121 pages)**,
- L**e sous-dossier des annexes acoustiques (dossier de 12 pages et d'un plan au 1/6000^{e})** comprenant une notice des nuisances acoustiques et d'un plan des nuisances acoustiques.

- **Le sous-dossier de la ZAC communautaire (dossier de 35 pages)** comprenant le dossier de création (20 pages) et le dossier de réalisation de la ZAC (15 pages).
- **Le dossier des avis des personnes publiques associées et les réponses proposées par le Maître d'Ouvrage (dossier de 76 pages)** comprenant 62 pages pour les avis des personnes publiques associées et 14 pages dans le dossier des réponses apportées par le Maître d' Ouvrage.
- **Les mesures de publicité de l'enquête (Parutions dans le Courrier Picard et Le Parisien).**

Commentaire du Commissaire Enquêteur

J'ai pu disposer d'une copie numérique du PLU pour mon propre usage ainsi que d'une version papier, plus agréable à consulter pour l'analyse notamment des plans de zonages au format A0.

Ce dossier est suffisamment complet pour permettre au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte, et d'en apprécier les enjeux.

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, un exemplaire du dossier dûment visé par le commissaire enquêteur, accompagné d'un registre paraphé et côté, a été déposé à l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin. Le dossier était également consultable sur un poste informatique en Mairie et depuis le site internet de la commune:
http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/urbanisme/

1.5 Définition d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cadrage général

Le PLU doit permettre un développement durable du territoire en respectant les principes généraux de l'urbanisme énoncés dans le code de l'urbanisme (L.101-1 à L.101-3) et ainsi permettre d'assurer :

1° L'équilibre entre :
a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
1°bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville.
2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs;
3°La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la préservation des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les règles d'urbanisme à prendre en compte

D'un point de vue réglementaire, le PLU est assujetti à la hiérarchie des normes et doit ainsi être compatible, avec les documents supra-communaux (L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme) comme :

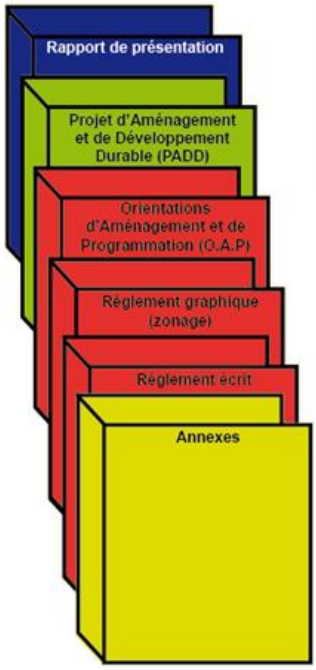
-Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) ;
-La Charte du parc naturel régional ou du parc national ;
-Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
-Le Programme Local de l'Habitat (PLH) ;
-Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;
-Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
-Les Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) ou Technologiques (PPRt) ;
-Les Plan d'Exposition au Bruit.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible.

La ville de Chaumont-en-Vexin est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et modifié le 07 février 2019. Le PLU de Chaumont-en-Vexin se devra également d'être compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015.
La compatibilité du PLU de Chaumont-en-Vexin avec ces deux documents fera l'objet d'une analyse spécifique au sein de la partie « *compatibilité du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rangs supérieurs* » (pages 28 à 44).

Les documents du PLU

Les documents du PLU sont intimement liés les uns aux autres. Ils sont censés promouvoir un projet global, intégré, concerté, évolutif et durable.



Rapport de présentation
Il permet d'établir un portrait complet du territoire communal et de mettre en évidence ses atouts, contraintes et besoins afin d'identifier les enjeux de son développement et de son aménagement.
Il permet également d'expliquer les choix d'aménagement retenus sur la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Il constitue le projet politique et de cadre de vie des élus. Il fixe donc les stratégies d'aménagement et de développement du territoire à atteindre.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
Elles présentent les orientations d'aménagement spécifiques à certains secteurs et certaines thématiques (environnement, habitat, transport….).

Règlement graphique (zonage)
Il partage le territoire communal en différentes vocations d'occupation des sols.

Règlement écrit
Il définit les règles d'utilisation des sols.

Annexes
Elles apportent des informations essentielles pour l'instruction des permis de construire (ex : réseau électrique, d'eau potable, assainissement…)

1.6 Nature et caractéristiques 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 Plan Local d'Urbanisme approuvé le 6 juin 2006 qu'il convient de faire évoluer en vue d'établir un nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) à l'horizon 2030-2035. Ce PADD permettra de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement.

Caractéristiques du projet

Le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme soutenu (+0,97%/an entre 2013 et 2035) 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).

Malgré ce renouvellement urbain, une emprise de 5 hectares en zone à urbaniser sera néanmoins 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 des futures constructions, leurs programmations, leurs dessertes et leurs intégrations paysagères. 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 10 hectares (hors emprise dédiée à la déviation), 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 coté 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.

Documents obligatoires dans un Plan Local d'Urbanisme	
Le rapport de présentation	Principales informations à retenir : **Contexte territorial :** ce paragraphe permet de donner des informations sur la situation géographique et administrative de Chaumont-en-Vexin (sud-ouest du département de l'Oise, arrondissement de Beauvais et canton de Chaumont-en-Vexin). La commune se situe à 23 km de Beauvais et à 8 kms de Gisors. Des informations sur le nombre d'habitant y sont données (3269 habitants en 2017). Les caractéristiques du territoire communal y sont présentées (territoire de 1800 hectares avec une position excentrée dans le département de l'Oise). La ville est sous l'influence du pôle d'emploi de Cergy-Pontoise dont le pôle d'emploi se situe à une trentaine de kilomètres. Les communes limitrophes sont celles de Reilly, Jaméricourt, Thibivillers, Enencourt-le-Sec, Boissy-le-Bois, Loconville, Liancourt-Saint-Pierre, Trie-Château et Trie-la-Ville. **Intercommunalité :** Chaumont-en-Vexin fait partie de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (37 communes, environ 20400 habitants). La Communauté de Communes dispose d'un SCoT exécutoire depuis mars 2015 dont les dispositions du présent projet de PLU doivent être compatible avec celles de ce document supracommunal. **Statut de la commune** : la commune fait partie intégrante de la couronne de la région parisienne, dont le pôle d'emploi exerce une grande influence sur la ville. 43% des actifs de Chaumont-en-Vexin travaillent dans la région parisienne dont 25% au sein du pôle d'emploi de Cergy-Pontoise. La présence d'une gare ferroviaire avec un accès direct à la gare Paris Saint-Lazare renforce les relations avec la région parisienne. Chaumont-en-Vexin est chef-lieu de canton et peut être considérée comme un pôle de proximité pour l'accès aux commerces et services pour les habitants du Vexin-Thelle.

Le rapport de présentation	**<u>Les documents à prendre en compte dans la révision du PLU :</u>** Les documents à prendre en compte sont présentés (Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles, Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets, Plan Départemental pour une Mobilité Durable, Plan Départemental de l'Habitat, Schéma Départemental des Carrières, Schéma Départemental des Gens du Voyage). **<u>SCoT</u> :** les principaux enjeux du SCoT concernant Chaumont-en-Vexin sont de : o Diversifier l'offre en logements, augmenter la densité moyenne de logements et limiter la consommation des espaces naturels et agricoles. La commune pourra construire entre 750 et 875 logements d'ici 2030, enveloppe qu'elle partage avec l'autre bourg attractif de Trie-Château (cf. Additif au SCoT, modification du 07 février 2019). o Renforcer le pôle gare pour en faire une porte d'entrée et de sortie du Vexin-Thelle. o Soutenir et développer l'offre d'activités commerciales et de services, en s'appuyant sur la structure commerciale de proximité et les équipements susceptibles d'attirer les habitants du secteur. Le SCoT prévoit une enveloppe d'environ 10 hectares pour le développement économique sur le site d'activités communautaire du Moulin d'Angean. o Protéger la biodiversité (espace agricole au nord, cuesta du Vexin au sud, zone à dominante humide de la vallée de la Troësne). o Préserver la ressource en eau, notamment la protection du point de captage d'eau potable et du cours d'eau de la Troësne. o Développer les cheminements vers les pôles voisins. **<u>Accessibilité routière</u>**: La commune n'est pas desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national, mais est proche de la RD915 qui constitue un axe majeur pour le Vexin-Thelle. L'autoroute la plus proche est l'A16 située à 20 kilomètres environ. Chaumont-en-Vexin comprend néanmoins 6 routes départementales. Plusieurs projets routiers portés par le Département sont à l'ordre du jour : déviation de la RD923 afin de reporter les trafics de transit en dehors de l'agglomération, décongestionner la circulation en centre-ville et conforter la centralité du bourg attractif + déviation Est-Ouest de Chaumont, en y ajoutant une déviation Nord/Sud (axe vers Beauvais et Mantes-la-Jolie). **<u>Stationnement</u>** : la commune présente d'importantes capacités : pôle gare avec 291 places + projet d'un nouveau parking au sud de la gare/ avenue de la Gare (5 places)/deux parkings rue de la Libération (27+8 places)/parking du collège Saint-Exupéry (27 places)/Rue Saint-Eutrope (7 places)/Gendarmerie (7 places), supermarché rue de la République (17 places), La Poste (53 places), rue de l'Hôtel de Ville (13 places) et Mairie (20 places)/Hôpital (30 places)/collège Guy de Maupassant (50 places)/la Plaine des Sports (40 places) et le supermarché Match du Moulin d'Angean (100 places). **<u>Mobilités douces</u>** : le territoire communal comprend de nombreux cheminements piétons, le long des berges des cours d'eau, aux abords des lotissements et sur la butte. Un cheminement entre la place de la Foulerie et la rue de la République existe également. **<u>Les transports collectifs</u>** : Présence de la gare de Chaumont-en-Vexin desservie par la ligne J du Transilien Paris Saint-Lazare/Gisors (14 trains la semaine et 11 le week-end) menant à Paris entre 40min et 1h15/ Ligne n°27 Vexin-Bus, gérée par la région Hauts-de-France reliant Chaumont-en-Vexin à la gare de Cergy-Préfecture en 45 min.

Le rapport de présentation	La commune est également desservie par les lignes régulières n°38 (Gisors-Beauvais) et n°38-RENF2 (Porcheux-Beauvais). Des lignes scolaires desservent également les collèges Guy de Maupassant et Saint-Exupéry, le collège Le Point du Jour d'Auneuil, le lycée Lavoisier de Méru et l'institution du Saint-Esprit à Beauvais. **Eau potable** : la ressource en eau est prélevée dans un forage localisé à l'ouest du bourg, au carrefour de la RD923 et du chemin communal 13. Il fait l'objet d'un périmètre de protection. La capacité des eaux de forage est jugée suffisante pour répondre aux besoins des habitants. La qualité de l'eau est conforme aux exigences de qualité en vigueur. **Assainissement** : la commune a opté pour un assainissement collectif et elle dispose d'une station d'épuration et de traitement des eaux d'une capacité de 5000 équivalents habitants déclarée conforme. La charge entrante à ce jour a été évaluée à 3500 équivalents habitants, soit une capacité résiduelle équivalente à 1500 habitants. 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. Les secteurs « *Les Groux* » et « *Bertichères* » ne sont pas pris en charge par le réseau collectif. **Défense incendie**: la défense incendie est jugée bonne sur la commune. Un centre de secours du Service de Défenses Incendie est présent à proximité de la ZAC du Moulin d'Angean. Le réseau de défense incendie se compose : de 61 points d'eau, dont 3 bornes de 70mm, 53 poteaux incendie de 100mm et une réserve incendie. Deux poteaux ont un débit insuffisant : le poteau n°7, situé à la Ferme Saint-Brice et le poteau n°70, chemin de la Fontaine Salée près de l'église, qui a un débit inférieur à 30m3/h. **Alimentation électrique** : la commune compte deux 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 l'ancien chemin de Chambly (rue Bad Zwesten), aucun problème de capacité n'a été constaté. Le réseau électrique est donc compatible avec les développements futurs de Chaumont-en-Vexin. **Alimentation en gaz** : la commune est alimentée en gaz de ville. **Les servitudes d'utilité publique à prendre en compte** : servitude de protection de 500 mètres aux abords de l'Eglise Saint Jean-Baptiste. La grange et le colombier du Château de Bertichères sont inscrits également et font l'objet d'un périmètre de protection. La totalité du territoire communal fait partie du site inscrit du Vexin Français. La commune est concernée par une servitude d'alignement. Des plans d'alignement sont applicables et opposables aux tiers sur la RD153, RD115, RD583 et la RD923.Ces routes départementales sont affectées d'une marge de recul minimum de 10 mètres sur les secteurs hors agglomération. L'axe de passage de la voie ferrée est concerné par une servitude T1 relative aux chemins de fer sur une bande de 20 mètres. Il existe aussi une servitude relative aux transmissions radioélectriques. **Organisation urbaine** : le tissu urbain suit une organisation linéaire avec une orientation Ouest/Est. Quelques écarts construits sont présents au niveau du domaine de Bertichères, les Groux, la ferme Saint-Brice et la ZAC du Moulin d'Angean.

Le rapport de présentation	Une centralité émerge sur la partie la plus ancienne de la ville avec la présence de la mairie, de l'école et de l'église au pied de la butte. La présence de la zone d'activités du Moulin d'Angean constitue une deuxième centralité sur la commune. Une troisième polarité s'est constituée au nord avec la présence des équipements publics (plaine des sports, collège Maupassant, dojo, salle de sports, hôpital et espace Vexin-Thelle). Le tissu urbain comprend une dizaine de dents creuses et environ une quinzaine de grandes propriétés peuvent faire l'objet de divisions. D'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 pourraient permettre une densification du bâti. La zone d'activités du Moulin d'Angean dispose encore de réserves pour accueillir des entreprises **Les équipements présents sur Chaumont-en-Vexin** : Présence de 75 équipements et services de la gamme de proximité. La commune dispose également de 27 équipements de services de la gamme intermédiaire et 11 de la gamme supérieure : hôpital, bibliothèque, poste, gendarmerie, perception/trésorerie, centre de secours, guichets bancaires, siège de la communauté de communes. On compte une école primaire et maternelle (343 élève en 2016) avec cantine et accueil périscolaire et deux collèges (843 élèves). La ville comprend également des équipements d'intérêt communautaire (point d'accueil de la garderie itinérante, la Maison de l'Emploi et de la Formation du Sud-Ouest de l'Oise, le Centre Rural Social). Chaumont-en-Vexin dispose également d'une Plaine des Sports à vocation intercommunale (poste d'athlétisme, terrain de football, tir à l'arc, skate park). Le collège Maupassant compte un dojo et un gymnase. Une salle polyvalente est située place de la Foulerie. 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. Chaumont-en-Vexin constitue ainsi le principal bourg attractif du Vexin-Thelle. **Les emplois locaux** : Environ 1372 emplois pour 1345 actifs sur Chaumont-en-Vexin. Les établissements présents sur la commune comptent généralement moins d'une centaine d'employés et correspondant donc à des PME-PMI ou à des structures artisanales (Archivéco, Aéroclub, Roulunds Braking France, Lemarié Pâtisserie, etc…). Les plus gros employeurs de la commune sont des équipements publics (hôpital, collèges, maisons de retraite). **Les activités commerciales** : La CCI Oise indique qu'en 2016, 40 entreprises ont été déclarées comme commerces. Ces derniers se localisent surtout sur la rue de la République et ses rues adjacentes (rue Pierre Budin, rue de l'Hôtel de Ville, rue Emile Dechamps). On y retrouve une petite distribution, alimentation, et restauration (boulangerie, charcuterie-traiteur, pizzerias, brasseries et cafés, épicerie fine). Les commerces comprennent aussi des services à la personne (coiffeur, esthéticienne, établissements d'assurances et bancaires) et des services de santé (pharmacie). Des artisans sont également présents dans le bourg (garagistes, plâtrier, décorateur, électricien, plomberie, etc…). Un second pôle commercial se retrouve dans la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean où s'est implanté le supermarché Match.

Le rapport de présentation	**Lieux d'emploi des actifs et déplacements induits** : plus de 45% des actifs de Chaumont-en-Vexin travaillent dans la région parisienne. Chaumont-en-Vexin constitue le 2e pôle puisqu'elle attire près de 30% d'entre eux. **Diagnostic agricole** : la surface agricole utilisée est de 1089 hectares soit 58,75% de la superficie du territoire communal. Selon le recensement général agricole de 2010, le territoire comprend 6 exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune. L'élevage n'est plus présent sur la commune. En 2018, 4 exploitants disposent de locaux agricoles sur Chaumont-en-Vexin (ferme rue d'Enencourt-le-Sec, ferme Saint6Brice, ferme rue Emile Dechamp et impasse du Marais, bâtiment isolé rue de la Pissotte). **Analyse de l'évolution de la population** : Depuis 25 ans, le nombre d'habitants à Chaumont-en-Vexin stagne autour de 3000 à 3200 habitants. Sur la période récente, l'évolution de la population (+0,82%) redevient supérieure à celles de la Communauté de Communes et du Département du fait d'un solde migratoire positif. La tendance récente (depuis 2008) présente un solde migratoire très fortement positif. Le desserrement des ménages est particulièrement marqué pour atteindre 2,53 personnes par ménage en 2016. 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. **Répartition par âge :** La commune est marqué par 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). En 2016, les moins de 30ans ne représentent plus qu'un habitant sur trois. **Le parc de logements :** Il a augmenté de 213 logements entre 1999 et 2016 pour 159 habitants supplémentaires. La production de logements a surtout permis d'intégrer le phénomène de desserrement des ménages constaté. Le nombre de logements vacants a lui fortement augmenté (plus que doublé). La maison individuelle est le type de logements dominant sur la commune : 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. Ces logements locatifs sont essentiellement privés. La part de l'offre locative aidée a diminué de 3 points entre 2008 et 2016 (18,7 du parc en 2016). **Caractéristiques du parc de logements** : 14% 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 ». 66,2% des résidences principales comptent 4 pièces et plus en 2016. **Grand paysage** : Chaumont-en-Vexin est constitué d'un bourg implanté dans le méandre de la Troësne, au pied d'une butte témoin. La commune se situe à la jonction de 3 entités paysagères : le plateau et la cuesta du Vexin au Sud, le plateau de Thelle au Nord et enfin la vallée de la Troësne qui les sépare. **Géologie** : Les coteaux sud du Pays de Thelle sont formés de sols bruns limoneux plus ou moins caillouteux. La butte est constituée par une succession de sables, de calcaires et de marnes. Dans le Vexin, un plateau calcaire tertiaire repose sur un important fondement de craie.

Le rapport de présentation	**Relief** : fond de vallée entre 60 et 65m, le bord du plateau du Vexin culmine à 136m tandis que la butte de Chaumont à 127m. Le dénivelé de la butte est de 60m. Le point bas de la commune (63m) correspond à la Troësne. **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 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009. Chaumont-en-Vexin est traversée du Sud-Est au Nord-Ouest par la Troësne qui est un sous-affluent de la Seine par l'Epte. Elle prend sa source à Hénonville. Les secteurs du ru du Bras d'Or a été identifié comme zone à dominante humide. Une partie de cette zone à dominante humide est déjà aménagée. 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 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 permettant de gérer cette partie de la zone à dominante humide (extension du domaine du golf du Rebetz). **Les risques naturels** : o *Coulées de boue* : risque très fort au Nord et au centre de la commune, proximité des lieux dits « 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 maintien de bandes boisées (classements en EBC) 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. Les aménagements préconisés ont été réalisés particulièrement au Nord de la trame urbaine. o *Remontée de nappe* : 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 fort sur la trame bâti située 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. Un couloir concerné par les remontées de nappe longe le fond Saint-Brice jusqu'à la Troësne. Dans ces secteurs, les sous-sols seront exclus et des fondations spéciales préconisées. o *Aléa retrait-gonflement :* cet aléa est faible à moyen sur l'ensemble du tissu urbain de la commune. Il est fort sur les versants de la butte de Chaumont et au pied de la pente du coteau boisé. Le bâti ancien de la rue de l'Aillerie est susceptible d'être concerné. o *Les cavités souterraines :* le Bureau de Recherche Géologiques et Miniers (BRGM) a recensé 5 cavités souterraines sur le territoire : 2 impasse de la Montagne, 1 au niveau du Rebetz à l'Est de la commune, 1 au niveau de la ferme de Saint-Brice et 1 au chemin de Bachivillers. Ces secteurs ne présentent pas un caractère constructible. **Les risques technologiques** : *La société Aéroclub* : faisant l'objet d'une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE), Aéroclub est concernée par un périmètre de protection à prendre en compte.

Le rapport de présentation	**Sensibilités écologiques et boisements** : présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) sur le coteau Est (pelouse du Vivray) et Ouest (Cuesta d'Ile-de-France, bois de la Garenne). Les constructions isolées du hameau des Groux se trouvent au contact du périmètre de la ZNIEFF de la Cuesta d'Ile-de-France. Ces ZNIEFF présentent des milieux remarquables comme des pelouses calcicoles. Le coteau au sud du territoire est traversé par une continuité écologique (inter ou intra forestière). La commune est aussi concernée par des zones à dominante humide dans la vallée de la Troësne. **Les boisements et le bourg** : à l'échelle du tissu urbain, les éléments boisés correspond aux parcs et jardins des propriétés bâties, à la butte ou au fond de vallée de la Troësne mais également aux boisements denses du coteau qui viennent jusque dans le secteur urbanisé. **Les caractéristiques paysagères**: la commune s'insère dans un coteau boisé, sur les pourtours de la butte de Chaumont et dans un fond de vallée. Le SCoT du Vexin-Thelle identifie un cône de vue sur la frange sud. **Les caractéristiques du secteur urbanisé :** o Le cœur historique de Chaumont : autour de la butte, l'ambiance urbaine est très minérale avec des maisons en pierre de pays alignées sur les rues. Les gabarits des constructions sont de type maison de ville en R+1+Combles. Les murs de clôtures sont généralement en pierre. o Le tissu urbain comprend par ailleurs une trame boisée constituée par les jardins privatifs des fonds de parcelle. o Les principales extensions du tissu urbain se sont faîtes sous la forme de lotissements sous forme de pavillon ou encore de petits collectifs. Ces constructions sont bien souvent implantées au milieu du terrain et à 5 m de l'emprise publique. o Le tissu urbain comprend également quelques grandes propriétés correspondant à des maisons bourgeoises antérieures au XXème siècle, implantées sur un parc arboré. **Le bâti d'intérêt patrimonial :** 2 édifices sont identifiés au titre des monuments historiques et font l'objet d'un périmètre de protection de 500m au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour tout projet soumis à autorisation d'urbanisme. Il s'agit de l'église de Chaumont-en-Vexin (monument classé) et de la Ferme du Château de Bertichères (grande et colombier, monuments inscrits). Chaumont-en-Vexin fait également partie du site inscrit du Vexin-Français. La commune comprend également d'autre patrimoine à l'image du domaine de Rebetz, certaines maisons de ville, le couvent des Bénédictines, certains murs et chemins en pierre ou encore le petit patrimoine liée au cours d'eau. **Les nuisances:** présence de la RD153 qui est une voie de grande circulation où des nuisances sonores sont susceptibles d'être engendrées (voie classée catégorie 4 avec une bande de 30 mètres affectée par le bruit) et 3 à son croisement avec la RD915 (bande de 100 mètres affectée par le bruit). Un établissement classé au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est également présent au sein de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean. Il s'agit de l'entreprise Aéroclub. **Qualité de l'air satisfaisante sur la commune.**

Le rapport de présentation	**Les déchets:** la communauté de communes du Vexin-Thelle est gestionnaire des déchets sur le territoire. Elle assure la collecte et le traitement des ordures ménagères et des encombrants, le tri sélectif et l'entretien de la déchetterie présente à Liancourt-Saint-Pierre. Les déchets ménagers sont éliminés au Centre d'Enfouissement Technique du Bochet, situé sur les communes de Liancourt-Saint-Pierre et de Lierville. **Energie renouvelable :** les principales sources d'énergie renouvelable mobilisables à Chaumont-en-Vexin, pourront être le solaire, la géothermie et la biomasse. **Incidences prévisibles du plan sur l'environnement :** les enjeux forts concernent la protection du forage d'eau potable situé au lieu-dit « Sous le Vieux Quesnet », la protection du fond de vallée de la Troêsne qui abrite des zones à dominante humide avec des emprises enherbées, la préservation des ZNIEFF (cuesta d'Ile-de-France au sud-ouest et le bois de la Garenne en limite ouest), la préservation des paysages et du cadre de vie (site inscrit du Vexin, protection des monuments historiques). **Le rapport de présentation présente ensuite les choix retenus pour établir le PADD, les justifications des dispositions réglementaires ainsi que les mesures proposées pour éviter les conséquences dommageables sur l'environnement** (ressource en eau, milieux humides, les paysages, le patrimoine et l'architecture, la biodiversité, les risques, les nuisances) **et les indicateurs utiles au suivi de l'application du PLU.** **Remarques du commissaire enquêteur sur le 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. Néanmoins ce dernier acte 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 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.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Principales informations à retenir : Les grands principes et objectifs retenus par la municipalité se déclinent selon 7 axes : **Axe 1 – Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé pour relancer la croissance démographique et conforter le rôle de bourg attractif exercé par Chaumont-en-Vexin :** A travers cet axe, les élus émettent plusieurs souhaits pour le territoire communal. Il souhaite dans un premier temps relancer la croissance démographique et conforter le rôle de bourg attractif de Chaumont-en-Vexin au sein de l'intercommunalité du Vexin-Thelle. Sur la base du potentiel foncier disponible dans le tissu urbain existant, les élus envisagent 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 l'horizon 2035 (moyenne de 19 nouveaux ménages par an). Pour cela, le projet prévoit, à l'horizon 2035, de privilégier le remplissage des emprises restées libres de construction et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée (ex : les friches). Ces objectifs permettront ainsi de maîtriser l'accueil de nouveaux habitants sur la commune au regard de sa traduction en termes de consommation d'espaces et de ses impacts sur le patrimoine qualitatif de Chaumont-en-Vexin. Les élus désirent par ailleurs maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge d'une commune caractérisée par une tendance au vieillissement de sa population depuis 1999. Pour cela, la municipalité souhaite adapter l'offre en logements par une diversification de leurs typologies qui permettrait notamment aux jeunes ménages de pouvoir rester ou s'installer à Chaumont-en-Vexin, dans un contexte de coût élevé de l'immobilier. **Axe 2 – Tenir compte du potentiel de logements existants dans la trame urbaine constituée et prévoir environ 350 nouveaux logements à l'horizon 2030. Diversifier l'offre de logements notamment pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des séniors :** Les élus ont souhaité répondre aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines. Pour cela, la densité moyenne du bâti de la commune sera augmentée par la création de logements dans le tissu urbaine existant en suivant les orientations du SCoT (au moins 18 logements à l'hectare). 350 logements supplémentaires seront réalisés d'ici 2030 ainsi que 130 logements entre 2030 et 2035. Les disponibilités offertes dans le tissu urbain permettront la réalisation d'environ 50 logements. D'autre part, 120 logements pourront être créés sur des espaces à reconquérir et environ 180 sur des emprises à aménager. Ces espaces à reconquérir ainsi que les emprises à aménager représentent 15,3 hectares à urbaniser (dont 7,5 hectares d'emprises agricoles ou naturelles réellement consommées, cf. page n°5 du PADD). Toujours dans une optique de contrer le vieillissement de la population en favorisant l'accueil de jeunes ménages, les élus envisagent par ailleurs de réaliser quelques logements de petite et moyenne taille (2-4 pièces). **Axe 3 – Conforter la polarité principale du bourg autour des équipements et services. Assurer le bon fonctionnement des polarités secondaires en envisageant leurs évolutions, et valoriser l'aménagement du pôle gare :** En vue de conforter le statut de Chaumont-en-Vexin au sein de son intercommunalité (bourg attractif concentrant équipements et services), les élus souhaitent préserver les capacités de développement des différentes polarités d'équipements présents (agrandissement de l'équipement scolaire entre la rue

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	Auger et la rue du Moulin Baudet, nouveaux accès et parkings pour l'école, extension ou déplacement de la salle des fêtes). Le pôle sportif sera également conforter comme équipement significatif en maintenant son usage. De nouveaux équipements structurants d'intérêt intercommunal pourront également se développer à l'arrière de la Plaine des Sports en vue d'une extension des équipements sportifs existants ou encore l'accueil d'un lycée. Le renouvellement urbain autour de la gare sera également favorisé par la création d'habitat sur le site de la propriété Ménard et le site des ateliers municipaux (éventuel déplacement), au sud de la gare. **Axe 4 – Garantir le développement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités : offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement :** Le statut de Chaumont-en-Vexin dans son intercommunalité impose aux élus de favoriser le maintien et le renforcement des activités économiques sur son territoire. C'est pourquoi les élus ont souhaité retenir dans le présent PLU des orientations favorisant les activités économiques : o Promotion du développement des activités artisanales, commerciales, agricoles et des services au sein du tissu urbain sous réserve de ne pas engendrer des nuisances auprès des riverains ; o Confirmer le site d'activités existant du Moulin d'Angean ; o Envisager l'extension de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean (10 hectares). o 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. o Encourager l'hébergement touristique sur le territoire ; o 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. o Délimiter les nouveaux secteurs voués à l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole. **Axe 5 – Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg, optimiser les conditions de circulation à l'intérieur du bourg et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme :** Les axes routiers de Chaumont-en-Vexin génèrent des trafics motorisés importants. C'est pourquoi, la municipalité a souhaité confirmer la réalisation de la déviation Est/Ouest de Chaumont-en-Vexin dans son projet de PLU ainsi qu'une réflexion sur la réorganisation de la maille viaire à l'intérieur du bourg (notamment les axes les plus fréquentés de la rue de la République et de la rue Blondeau). Un plan général de circulations sur l'ensemble du périmètre aggloméré est également souhaité. Pour réduire ces trafics motorisés, les élus souhaitent favoriser le développement d'un pôle intermodal autour de la gare de Chaumont-en-Vexin et valoriser les liaisons douces existantes. D'un point de vue des réseaux, le PLU devra veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable et répondre au besoin de renouvellement de la station d'épuration en prévoyant un emplacement sur le site existant. Les élus désirent également encourager la desserte numérique par le Très Haut Débit.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	**Axe 6 – Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti :** Bien que Chaumont-en-Vexin soit considéré comme un bourg attractif où il se doit de concentrer le développement urbain, économique et des équipements, les élus ont souhaité concilier ce développement avec la préservation des paysages et des milieux naturels. Pour cela, les élus ont souhaité mettre en place les orientations suivantes : o Mettre en place des principes d'aménagement optimisant l'insertion au site des nouvelles constructions ; o Préserver les trames végétales (jardins, alignements d'arbres, lisières forestières) entre l'espace bâti et l'espaces agricole ou naturel ; o Prévoir un accompagnement paysager des nouvelles constructions ; o Définir au PLU de nouvelles conditions de préservation des boisements ; o Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs ; o Veiller au maintien de l'intégrité des grandes propriétés bâties situées dans la trame urbaine du bourg ; o Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en pierres. **Axe 7 – Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du bourg :** A travers cet axe, les élus expriment plusieurs souhaits pour le territoire communal. Il souhaite dans un premier temps maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement et veiller au bon entretien des aménagements de régulation des eaux de ruissellement réalisés. Les élus désirent par ailleurs tenir compte des secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères au regard de l'usage des sols qui pourraient y être envisagé afin de contribuer à la préservation des équilibres naturels et au maintien de la biodiversité de ces milieux. C'est pourquoi le développement urbain a été concentré sur le bourg afin de préserver un maximum les espaces agricoles et naturels et de limiter l'urbanisation des périmètres de sensibilité écologique. Les élus souhaitent aussi préserver les zones à dominante humide présentes au sein de la vallée de la Troësne en tenant compte cependant des projets déjà engagés notamment pour l'équipement scolaire. Concernant les risques de pollution des eaux et des nappes phréatiques, la mise aux normes de la station d'épuration est désirée et la protection des eaux prélevée dans les forages encouragée par un usage des sols adapté aux abords du captage. Toujours pour répondre aux objectifs du développement durable, les élus souhaitent 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. **<u>Remarques du commissaire enquêteur sur le PADD</u>** : L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que « le projet d'aménagement et de développement durables définit : 1°les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, 2°les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ». **Au regard de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD du PLU de Chaumont-en-Vexin semble complet.**
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été réalisées dans le PLU visant à définir les conditions d'aménagement de différents secteurs. **La 1ère OAP concerne la Propriété Maroux**: il s'agit d'une OAP qui renvoie au permis d'aménager accordé en 2012 et ayant fait l'objet de modifications. Ils y sont prévus 45 lots à bâtir, ainsi qu'une voie interne desservant ces lots pour ensuite relier la rue Emile Dechamps. **La 2e OAP concerne le Pré Ville** : il s'agit d'une OAP qui renvoie au permis d'aménager accordé en 2018. Ils y sont prévue au moins 35 lots à bâtir, ainsi qu'une voie interne desservant ces lots pour ensuite relier la rue du Moulin Baudet. **La 3e OAP concerne la zone 1AUhc (projet Gendarmerie)** : cette OAP a pour but de définir les orientations d'aménagement pour l'extension de la gendarmerie, équipement public d'intérêt collectif. Les prescriptions de cette OAP sont les suivantes : ○ L'ensemble bâti devra viser à optimiser l'espace disponible dans le respect de la configuration du bourg (organisation, desserte, insertion paysagère et architecture) ; ○ Une qualité architecturale homogène est souhaitée ; ○ Le mur en pierres formant la clôture sur la voie publique est à préserver en privilégiant l'accès à l'emprise depuis la rue, là où il existe déjà un portail d'entrée qui pourra être aménagé ; ○ La trame végétale existante le long de la voie publique, derrière le mur en pierre, et sur la parcelle n°481 est à préserver (sauf impératifs techniques) ; ○ Prévoir au moins 8 logements destinés à héberger les gendarmes avec une densité moyenne retenue d'au moins 18 logements à l'hectare ; ○ Pour des raisons de sécurité routière, un seul accès à la rue Emile Dechamps sera réalisé tout en privilégiant un accès unique depuis la Gendarmerie actuelle si cela est possible. **La 4e OAP concerne la zone UB (au nord de l'hôpital)** : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra néanmoins se réaliser en plusieurs tranches. L'espace disponible devra être optimisé et les projets urbains devront respecter la configuration urbaine du bourg (organisation, desserte, insertion paysagère et architecture). Le projet devra intégrer les besoins éventuels de l'équipement hospitalier, notamment sur la parcelle n°161. Un accompagnement paysager de qualité sera à prévoir sur la limite nord, le long des terrains déjà urbanisés. Un espace vert commun pourra être envisagé au cœur du secteur aménagé. La voirie sera à créer de manière transversale entre la rue d'Enencourt-le-Sec et la rue de Noailles, permettant de désenclaver l'îlot à aménager. L'accès donnant sur la rue de Noailles devra être sécurisé. A l'intérieur de la zone, une connexion sur la rue du Général de Gaulle sera à étudier. Le traitement des dessertes internes en voirie reposera sur un

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	revêtement de sol différencié afin de ne pas marquer la prédominance de l'automobile. Le secteur sera exclusivement à vocation d'habitat et à des activités de services sans problème de nuisances avec les habitations voisines, le centre hospitalier et l'espace Vexin-Thelle. Une trentaine de logements y sont attendus afin de répondre aux objectifs chiffrés du PADD. La densité nette moyenne retenue sera donc d'environ 23 logements à l'hectare. **La 5e OAP concerne la zone 1AUh (rue Bad Zwesten)** : l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne pourra se faire que sous la forme d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. L'opération pourra néanmoins se réaliser en plusieurs tranches. L'espace disponible devra être optimisé et les projets urbains devront respecter la configuration urbaine du bourg (organisation, desserte, insertion paysagère et architecture). Une attention particulière sera portée au gabarit des constructions et à leur disposition afin de préserver une vue sur la butte de Chaumont-en-Vexin depuis l'entrée de ville nord par la RD153. Une transition douce et naturelle (d'au moins 6 mètres de large) est demandée entre les espaces agricoles ouverts et la zone urbanisable. Cette zone tampon végétalisée sera plantée de type haie brise-vent ou haie libre. Les constructions réalisées en habitat groupé ou petit collectif devront s'organiser autour d'une trame végétale qui constituera un espace ouvert et partagé par les riverains. Les surfaces imperméabilisées devront être limitées et la gestion des eaux pluviales réalisée à la parcelle ou à l'échelle de l'opération réalisée. Le fossé existant en limite est de la zone est à conserver et à renforcer si nécessaire pour évacuer les eaux pluviales vers l'aval. Le secteur est uniquement à vocation d'habitat et à des activités de services sans nuisances avec l'habitat et devra conduire à la réalisation d'au moins 90 logements. La densité nette moyenne retenue sera donc d'au moins 20 logements à l'hectare. Il est attendu une offre diversifiée en logements aussi bien en typologie (habitats collectifs, groupés ou individuels) qu'en mode d'occupation (accession à la propriété normale ou aidé, location libre ou aidée). Vis-à-vis de la desserte de l'opération, une voie interne principale sera à aménager pour desservir le secteur à partir de deux accès sur la rue Bad Zwesten, avec en interne du site, une voie en bouclage pour faciliter la circulation et le retournement des véhicules. Un accès secondaire est autorisé sur la rue de l'Osier, au nord, en privilégiant un sens unique de circulation. Des voies en attente seront prévues vers le nord dans l'hypothèse d'une nouvelle extension urbaine à étudier dans un prochain PLU (horizon 2035 et plus). Le revêtement des voiries devra être différencié afin de ne pas marquer la prédominance de l'automobile. Le cheminement existant le long de la rue Bad Zwesten (liaison bourg et zone d'activités) est à maintenir et à valoriser pour les piétons en prévoyant des accès pour les piétons vers le cœur du secteur à aménager. **La 6e OAP concerne la <u>zone 1AUga (golf de Rebetz)</u>** : ces Orientations d'aménagement et de programmation concernent le domaine golfique de Rebetz, voué à recevoir de nouvelles constructions en lien avec les activités du domaine golfique. L'aménagement y est réparti en 4 sous-secteurs (1AUga1, 1AUga2, 1AUga3 et 1AUga4) et il se fera à partir d'un projet d'ensemble afin d'éviter qu'une opération isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. L'opération pourra faire l'objet de plusieurs tranches avec des opérations de construction distinctes sur chaque sous-secteur.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Le projet présenté se devra de respecter les forts enjeux patrimoniaux du site tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture. Depuis la RD923, un cône de vue sur le château du Petit Rebetz est à préserver en évitant l'implantation d'installations, des aménagements ou des plantations qui viendraient le perturber. Les secteurs 1 et 4 étant les plus proches de la trame urbaine de la commune, il est demandé que les constructions qui y seraient réalisées respectent les principales caractéristiques architecturales du Vexin-Thelle. Dans le secteur 3, les constructions devront être non visibles depuis la RD923. Dans le secteur 2, qui reçoit le plus grand nombre de constructions, le recours à une architecture contemporaine pourra être admis sous condition de s'inspirer des dominantes architecturales du Vexin-Thelle. Ces constructions ne devront pas être visibles depuis la RD923. Le dossier de demande d'autorisation de construire devra comprendre des modèles architecturaux et le cahier des charges de l'opération rendra obligatoire le respect de réaliser l'un de ces modèles sur chaque terrain créé pour recevoir une construction. Il est demandé un traitement paysager conséquent sur les espaces restés libres de construction dans chacun des 4 secteurs délimités. (secteur n°3 : traitement paysager avec un bois venant en continuité du bois existant identifié comme à préserver, dans le secteur n°1 : réalisation d'une frange paysagère sur la frange ouest de l'emprise aménageable, traitement paysager de transition entre les futures constructions, le ru du Moulinet et le tissu habité de la résidence du Clos de la Vigne ; dans le secteur n°4 : préservation des arbres existants situés en limite nord de l'emprise aménageable, avec préservation du mur en pierres qui entoure le domaine de Rebetz ; dans le secteur 2 : traitement paysager des constructions afin de les insérer dans une trame végétale. Dans les 4 secteurs, en dehors des surfaces occupées par le bâti et la voie de desserte en véhicules, les emprises resteront non imperméabilisées et largement végétalisées. Les 4 secteurs à aménager sur le domaine de Rebetz devront conduire au plus à la réalisation de 140 constructions (logements liés aux activités du domaine golfique et/ou hébergements touristiques) avec au maximum 20 logements liés aux activités du domaine golfique dans le secteur 1, 100 logements liés aux activités du domaine golfique dans le secteur 2, 10 logements liés aux activités du domaine golfique dans le secteur 3, 1 logements liés aux activités du domaine golfiques dans le secteur 4. Les accès aux sous-secteurs 1,2 et 3 ne sont possibles qu'à partir de l'entrée du domaine golfique de Rebetz aménagée sur la RD923. Aucun autre accès sur la RD923 ne sera admis. L'accès au sous-secteur n°4 pourra être prévu depuis le chemin du Petit Rebetz, mais en aucun cas depuis la RD115 (route de Noailles). Des accords devront être passés entre la commune de Chaumont-en-Vexin et le propriétaire du domaine golfique de Rebetz au sujet de l'éventuel déplacement des chemins ruraux qui traversent actuellement le domaine golfique (en particulier le secteur 2 soumis aux OAP) en privilégiant au moins un principe de chemins qui permettent de faire le tour du domaine golfique étendu. **Remarques du commissaire enquêteur** : 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 ».

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Les OAP sont cohérentes avec les volontés politiques affichées dans le PADD selon lesquelles, il faut : o Privilégier le remplissage des emprises restées libres de construction et la mutation du foncier dans la trame bâtie déjà constituée (page n°3 du PADD, OAP4) ; o S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines (page n°4 du PADD, OAP4) ; o Augmenter la densité moyenne du bâti du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée et dans le cadre des opérations nouvelles en suivant les orientations du SCoT (au moins 18 logements à l'hectare) – (page n°4 du PADD, toutes les OAP) ; o Urbaniser 15,3 ha (page n°4 du PADD) dont 1,1 ha sur l'OAP n°4 (Bertinot Juhel), 2,7 ha sur le site de l'ancienne usine « *Killy-Vexintex* » (hors OAP), 3,7 ha sur l'OAP n°1 (propriété Maroux), 2,8 ha sur l'OAP n°2 (secteur Pré Ville) et 5 ha sur l'OAP n°5 (rue Bad Zwesten). o 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. (Page n°6 du PADD, OAP n°6) ; o Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation ou des secteurs à préserver de la construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole (page n°6 du PADD, OAP n°5) ; o 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 (page n°8 du PADD, toutes les OAP). o 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 (page n°8 du PADD, toutes les OAP). Conformément à l'axe n°5 du PADD « *Encourager les modes de circulation 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.
Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	<u>Le règlement (graphique et écrit) comprend 4 catégories de zones</u> : - **les zones urbaines**, qui sont des zones équipées ; elles ont pour indicatif U : UA qui comprend les sous-secteurs UAj, UAa, Uap et UAphu, UB, UC, UE, UL et UY. - **les zones à urbaniser**, qui sont destinées à être ouvertes à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : zones 1AUh, 1AUga et 2AU. - **les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres** : zone A. - **les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages** : zone N qui comprend les sous-secteurs Nhu, NL, Na et Nb. • **<u>La zone UA :</u>** « zone centrale mixte correspondant principalement aux constructions anciennes de la commune implantées généralement en ordre continu et à l'alignement des voies. Elle correspond à de l'habitat, des services, des équipements et des activités économiques, notamment des commerces de proximité. Elle englobe le centre bourg ancien et le quartier de Laillerie.

Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	Elle comporte les sous-secteurs UAj, UAa, UAp et UAphu : ○ **UAj** : correspond aux parties de propriétés le plus souvent déjà urbanisées, occupées par des jardins à préserver. ○ **UAa** : secteurs concernés par les dispositions de l'article L.111-5-2 du code de l'urbanisme qui soumettent à déclaration préalable les projets de division volontaire de grandes propriétés du fait qu'elles participent pleinement à la qualité des sites (ici l'identité du site inscrit du Vexin français)., des milieux naturels et des paysages. ○ **UAp** : secteur qui regroupe les équipements publics autour de l'école. ○ **UAphu** : secteur correspondant aux zones à dominante humide au sein du secteur UAp » • **La zone UB :** « zone mixte où les constructions sont moins denses, non continue, et soit implantées à l'alignement des rues, soit en retrait par rapport à l'alignement. Elle correspond à un tissu de « faubourg », évolutif et riche d'une grande mixité. Elle rassemble quelques constructions anciennes, de l'habitat plus récent de type pavillonnaire ou collectif, des activités commerciales, de services, artisanales, et des équipements collectifs ». Elle comporte le sous-secteur UBj correspondant à des jardins privés à préserver » • **La zone UC :** « zone résidentielle moins dense que les zones UA et UB, où l'habitat récent domine. Elle est principalement composée de constructions pavillonnaires et de quelques petites opérations diffuses de collectifs. Elle peut accueillir des bureaux, services de proximité et équipement publics, et compte un corps de ferme en activité. Elle comporte le sous-secteur UCj qui correspond à des jardins privés à préserver ». • **La zone UE** : zone urbaine équipée, réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et de services. Elle correspond à la zone d'activités économiques existante du Moulin d'Angean et du Jard. • **La zone UL : «** zone destinée aux équipements et installations scolaires, sociales, sportives, golfiques, touristiques et de loisirs, culturels, ainsi qu'à des activités de services d'intérêt collectif. Elle correspond aux secteurs urbanisés du domaine de Bertichères, du domaine de Rebetz, du collège Maupassant et des équipements publics voisins ». • **La zone UY :** zone urbaine équipée, affectée au domaine ferroviaire. Elle correspond à l'emprise des voies ferrées qui traverse la commune. • **La zone 1AUh :** zone mixte (habitat, activités, équipements) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels. Cette urbanisation sera réalisée sous forme d'opérations d'aménagement avec schéma d'ensemble insistant sur le lien avec les quartiers existants et respectant les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle est située le long de la rue Bad Zwesten. • **La zone 1AUga :** zone vouée à recevoir l'extension du domaine golfique de Rebetz pour les parties concernées par des constructions possibles sous forme de résidences liées au golf, suivant les dispositions actées lors de la révision simplifiée n°1 du PLU approuvée en date du 21 mai 2015. Cette zone se situe donc en totalité dans l'emprise du domaine golfique de Rebetz. • **La zone 2AU :** zones destinées à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme, dans la partie nord du secteur aggloméré. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, d'assainissement existant à la périphérie de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone. En conséquence, leur

Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	ouverture à l'urbanisation en dehors des équipements d'infrastructure autorisés à l'article 2, est subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme. Elle comprend les sous-secteurs : o **2AUe** : voué à recevoir l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean, au nord de la voie dit « Chemin de Cailhouet » au lieu-dit « Les Châtaigniers » o **2AUp** au lieu-dit « Le Chemin de Beauvais » qui vient en continuité de la zone UL. La zone 2AUp est vouée à recevoir, à plus long terme, l'extension ou l'implantation d'équipements et d'installations scolaires, sportives, sanitaires et sociales, culturelles, touristiques et de loisirs, ainsi qu'à des activités de services d'intérêt collectif. o **2AUL** au lieu-dit « Bertichères » qui vient en continuité de la zone UL et pourra recevoir des constructions et installations liées à l'activité golfique et à l'activité équestre, à l'activité touristique (y compris l'hébergement), ainsi que des constructions et installations présentant un intérêt collectif. • **La zone A :** zone agricole non équipée, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (Plateau de Thelle). • **La zone N** : zone naturelle et forestière à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et du boisement, et en raison de risques (inondations, coulées de boues, etc…) et de nuisances inhérents aux milieux (vallées sèches, cuesta du Vexin, butte de Chaumont, fond de vallée de la Troësne, secteurs d'intérêt paysager, continuités écologiques et habitations isolées au lieu-dit « Les Groux », « Saint-Brice », « Petit Rebetz » pour lesquelles toutes extensions seront limitées. Elle comprend les sous-secteurs : o **NL** : qui correspond aux emprises (bâtiments, installations et terrains utilisés par les parcours) des deux golfs présents sur la commune. Ces zones constituent des secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) correspondant aux domaines golfiques de Rebetz et de Bertichères. o **Na** qui correspond au terrain constituant un secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) situé sur l'écart du Petit Rebetz. o **Nb** qui correspond aux terrains non bâtis de la butte de Chaumont-en-Vexin présentant un intérêt patrimonial et paysager. o **Nhu** qui correspond aux terrains du fond de la vallée de la Troësne constitués de milieux humides, identifiés en zone à dominante humide (le règlement précise que : la délimitation de ce secteur pourra être affinée dès lors qu'une étude spécifique permettra de déterminer si les emprises concernées sont réellement à considérer comme une zone humide au sens juridique du terme). Le **plan de zonage** comprend en plus de ces zones, différentes prescriptions : - les terrains classés comme Espaces Boisés Classés, à préserver au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC), - les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, pour la gestion des eaux pluviales, la sécurisation de certaines voies et carrefours et l'aménagement d'espaces paysagers (ER), en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, -les éléments plantés à préserver ou à mettre en valeur au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme, - les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, - le cône de vue à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, -les espaces boisés à créer au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC), -les murs à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	Le règlement graphique est complété dans le dossier de PLU par le document n°4d qui comprend la liste des emplacements réservés au PLU ainsi qu'un plan détaillé de chacun de ces emplacements réservés. Remarques du commissaire enquêteur : • S'agissant du règlement graphique (zonage) : On observe de nombreuses évolutions entre le zonage du PLU en vigueur et le présent projet de PLU. Les principaux changements des zones urbaines sont les suivants (p.141 du rapport de présentation) : On observe une variation globale de la superficie des zones urbaines entre le PLU en vigueur approuvé en 2006 et le présent projet de PLU. Les zones urbaines totalisent au PLU révisé 51,5 ha de plus qu'au PLU approuvé en 2006. Les principales différences de la délimitation des zones urbaines entre les deux PLU résident par la prise en compte des zones à urbaniser de 2006, aujourd'hui urbanisées ou en cours d'urbanisation. o Environ 20 ha de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean passant de 1AUe à UE ; o Passage de la frange arborée en limite de la zone d'activités d'une zone 1AUe à N (1,8 ha) ; o 8 ha de la Plaine des Sports passant de 1AUL à UL ; o 5,6 ha passant de 1AUh à UC avec les habitations réalisées au lieu-dit « les Longues Rayes » ; o Environ 1,1 ha rue du Pré Ville passant de 1AUhb à UB. o 6 ha de zone N ou A basculant en zone urbaine : 2ha pour l'extension de l'équipement scolaire sur la Plaine du Moulin Baudet, 0,6 ha au sud de la gare, 4 ha de jardins privatifs inscrits en secteur de jardins (UAj et UBj) ; o 2,3 ha passant d'une zone urbaine en zone naturelle ; 1,3 ha sur le site du centre Léopold Bellan, 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 (secteur Nhu). Les principaux changements des zones à urbaniser sont les suivants (p.145 et 146 du rapport de présentation): 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 passé 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 dont les principaux secteurs se situent au sud de la rue Bad Zwesten aujourd'hui inscrite en zone naturelle, à l'est de la rue du Préville (inscrite en zone Nhu), de l'emprise située au sud du domaine de Rebetz (en grande partie inscrite en zone NL) et de la suppression de la zone 2AUh (inscrite en zone naturelle) entre la zone d'activités économiques et la RD153 et la réduction de la zone 2AUL au lieu-dit « chemin de Beauvais ». A l'inverse, l'emprise de la zone AUL du domaine de Bertichères est agrandie. Les principaux changements des zones agricoles et naturelles sont les suivants (p.149 du rapport de présentation): Le projet de PLU compte 1600 ha de surface agricole et naturelle dont 741,9 ha pour la seule destination agricole. Ce total est supérieur de près de 100 ha par rapport au PLU avant révision. Des emprises inscrites en zone naturelle au PLU de 2006, ont été inscrites en zone agricole dans le présent projet de PLU du fait

Le règlement (graphique, écrit et prescriptions)	qu'elles étaient exclusivement à usage agricole et non directement concernées par des enjeux environnementaux. Dans la zone naturelle, les milieux à dominante humide non urbanisés de la vallée de la Troësne sont 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).
Les annexes du PLU	Les annexes du PLU comprennent : les annexes sanitaires avec une notice sanitaire, les plans des réseaux d'eau potable, d'assainissement, les servitudes d'utilité publique, les informations jugées utiles, les annexes acoustique décrivant les nuisances acoustiques sur la commune, ainsi que le dossier de la ZAC communautaire du Moulin d'Angean.
	Remarques du commissaire enquêteur : Le dossier de PLU soumis à enquête publique ne comprenait pas le zonage d'assainissement ainsi que le plan du réseau électrique. S'agissant du zonage d'assainissement, la commune m'a remis ce dernier afin de l'analyser durant l'enquête publique.

Compatibilité du projet de PLU avec les documents d'urbanisme de rang supérieur

Le PLU de Chaumont-en-Vexin se doit d'être compatible avec deux documents de planification supracommunaux : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie 2010-2015. Ces documents déterminent, chacun à son échelle, des orientations et des prescriptions que le PLU de Chaumont-en-Vexin se doit de prendre en considération.

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle

Le SCoT est un document de planification et d'urbanisme élaboré au sein d'un groupement de communes dont l'objectif est d'établir un projet de territoire commun.

Ce projet vise avant tout à améliorer le cadre de vie et l'attractivité du territoire tout en préservant l'équilibre entre les zones urbaines, commerciales, industrielles, touristiques, agricoles et naturelles.

D'une manière générale, il précise et assure la mise en cohérence des politiques menées en matière d'habitat, de déplacements, d'équipement commercial, d'environnement ou d'organisation de l'espace. Il assure la cohérence des documents sectoriels intercommunaux (PLH, PDU) et des plans locaux d'urbanisme (PLU).

Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages, principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, principe de respect de l'environnement.

Le SCoT du Vexin-Thelle a été approuvé en date du 16 décembre 2014 et modifié en date du 07 février 2019 en vue d'effectuer un ajustement de la répartition du nombre de logements qu'il est possible de réaliser sur les communes pendant la période d'application du SCoT.

Objectifs généraux du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du SCoT du Vexin-Thelle	
Axe 1 : IDENTITE ET ORGANISATION DU TERRITOIRE	**Doter le territoire du Vexin-Thelle d'une organisation urbaine en mesure de répondre efficacement aux besoins des habitants**

Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin :

-Mettre en place une structuration urbaine forte autour de 2 bourgs attractifs à l'échelle du territoire (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château) et les communes associées, 2 bourgs relais (Jouy-sous-Thelle, l'ensemble Fleury/Monneville) ;

-Viser au maintien et au renforcement des équipements, services et activités dans ces communes (commerces, services publics, santé, culture, sport et loisirs), suivant une logique de foisonnement sur un lieu donné ;

-Corréler les perspectives de développement démographique à cette organisation urbaine dans la logique d'optimiser l'usage de ces équipements et services en lien avec la présence d'une population croissante ;

-Sur les communes identifiées en tant que bourgs (attractifs et relais), les commerces et services à trouver sont : commerces de proximité (dont restauration) ; service postal ; guichet bancaire ; équipement scolaire (avec cantine, accueil périscolaire) et centre de loisirs ; structure d'accueil pour personnes âgées et structure pour petite enfance ; médecin et pharmacie complété d'un infirmier ou d'une activité paramédicale ; aire de jeux, plateau sportif et salle de sports couverte (pouvant correspondre à un gymnase) ; bibliothèque et salle multifonctions d'au moins 150 personnes (avec accueil activités dessin, musique, peinture, etc…) ;

-Encourager, par ailleurs, le maintien et le développement de commerces, services et équipements dans les communes bien desservies par le transport collectif (train notamment) ;

-Petite Enfance : pérenniser les services existants dont le concept de halte-garderie itinérante, en étudiant les possibilités d'évolution au regard de l'organisation urbaine (au moins un accueil dans les bourgs attractifs et bourgs relais) ;

-Enfants et adolescents (loisirs) : Pérenniser les activités de loisirs existantes portées par les associations locales et par chacun des deux centres sociaux en proposant un rapprochement afin d'optimiser l'offre. Envisager la réalisation d'au moins un nouveau gymnase pour mieux répondre aux besoins des collégiens et des associations sportives ;

-Enfants et adolescents (scolaire) : 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 ;

-Accompagner les réflexions communales dans la réorganisation des écoles suivant les orientations de l'inspection académique ;

-Personnes âgées : maintenir l'offre existante et proposer une plus grande coordination des services existants ;

-Santé : s'appuyer sur l'équipement hospitalier situé à Chaumont pour maintenir ou créer un service médical de proximité au moins sur chacun des bourgs identifiés ;

-Services publics : veiller au maintien d'une offre minimale de services publics au moins à l'échelle de chacun des bourgs identifiés ;

-Equipement de type grande salle : envisager la réalisation d'une grande salle (300-400 places) portée par la collectivité publique, en étudiant un possible rapprochement avec la Communauté de communes Gisors Epte Lévrière.

Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Le renforcement de Chaumont-en-Vexin en tant que principal bourg attractif du Vexin-Thelle constitue l'un des piliers du projet de territoire des élus affiché au sein du PADD. En effet, la ville de Chaumont-en-Vexin envisage la construction de 460 logements supplémentaires d'ici 2035 (350 logements d'ici 2030 et 110 logements entre 2030 et 2035), en cohérence avec les objectifs du SCoT du Vexin-Thelle (croissance démographique de l'ordre de +0,97%/an entre 2013 et 2035). Ce renforcement du statut de bourg attractif de Chaumont-en-Vexin passera également par le renforcement de ses équipements. Pour cela, le PLU de Chaumont-en-Vexin vise à conforter les équipements présents sur la ville en vue de renforcer sa position centrale au sein de l'intercommunalité. Le PLU comprend trois grands secteurs regroupant des équipements d'intérêt général. Il s'agit du centre bourg avec les équipements et services de proximité (centre social, La Poste, banques, cabinet médical, l'hôtel de ville, la salle des fêtes, les écoles maternelles, primaires, la restauration scolaire et l'accueil périscolaire). Le PLU de Chaumont-en-Vexin visent à conforter cette centralité. Il est également envisagé l'extension de l'équipement scolaire et périscolaire dans la continuité de l'existant (zone UAp). Le second secteur se situe au nord de la ville avec la présence de l'hôpital Bertinot Juel qui vient de faire l'objet d'une extension, l'espace Vexin-Thelle qui regroupe le siège de la Communauté de Communes, la halte-garderie, le trésor public, le collège Guy de Maupassant, la salle des sports, le dojo et la plaine des sports. Les élus souhaitent par ailleurs implanter un nouveau lycée et de nouveaux équipements sportifs, sanitaires et sociaux au sein de la zone 2AUL où un emplacement réservé a été inscrit (ER n°8). Le troisième secteur regroupant des équipements se trouvent au sud de la ville au niveau 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, il est prévu de renforcer le pôle gare afin qu'il constitue un lieu structurant à l'échelle du bourg. Sa capacité d'accueil en stationnement sera augmentée (Emplacement réservé n°10). D'autre part, le PLU autorise d'une manière générale le développement d'activités libérales, artisanales ou commerciales au sein du tissu urbain.

<table>
<tr><th>Axe 2 : TRANSPORT ET RESEAUX</th><th>Des déplacements et des réseaux optimisés en lien avec l'organisation territoriale proposée</th></tr>
<tr><td colspan="2">Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin :
-Confirmer le projet de liaison est/ouest (Chambly – Méru – Chaumont-en-Vexin – Gisors) dans la partie sud-ouest de l'Oise. A l'échelle du territoire, ce projet implique notamment : la réalisation de la déviation de Trie-Château ;les déviations de Fleury, Loconville et Chaumont-en-Vexin (est/ouest) et le raccordement à l'échangeur nord de Méru sur l'A16 (à réaliser et repris au SCoT des Sablons), tout en rappelant que la section Chambly – Villeneuve-les-Sablons (hors territoire du Vexin-Thelle) est en grande partie réalisée ;
-Améliorer les conditions de circulation sur les axes forts nord/sud insuffisamment aménagés. Les dispositions du SCoT maintiennent le souhait d'une déviation nord/sud de Chaumont-en-Vexin (axe vers Beauvais – Mantes-la-Jolie) ;
-Maintenir les « lignes fortes » de transport à l'échelle du territoire et des territoires limitrophes, en proposant des évolutions progressives à l'horizon 2030, négociées avec l'ensemble des partenaires et en mesure de renforcer le recours aux transports collectifs ;
-Veiller au maintien des 4 points d'arrêts de la ligne ferroviaire Paris-Saint-Lazare-Gisors. Renforcer son intérêt à l'échelle interterritoriale en mettant en avant l'accès direct à la gare Saint-Lazare depuis la Picardie. Anticiper les aménagements possibles à réaliser aux abords des gares et points d'arrêts ;
-Favoriser le déploiement d'un réseau de voies piétonnes et cycles au moins autour de Chaumont-en-Vexin pour les équipements installés et des autres grands équipements en corrélant ce réseau aux circuits de randonnée inscrits au PDIPR et aux itinéraires cyclo-touristiques, par ailleurs mis en place ;
-Réaliser dans les opérations nouvelles d'habitat, d'activités et/ou d'équipements, des voies douces internes et les mailler à des cheminements et voies existantes venant les desservir ;
-Prévoir des actions d'accompagnement pour assurer la sécurité des déplacements piétons (pédibus), notamment sur les trajets de proximité et quotidiens (école, collège, site sportif et de loisirs) ;
-Encourager le maintien ou la restauration des chemins de « tour de ville » comme moyen d'assurer une transition adaptée entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels, tout en cherchant à optimiser la circulation des engins agricoles ;
-Encourager la desserte numérique par le très haut débit dans toutes les communes, en lien avec la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) porté par le Conseil Général de l'Oise.</td></tr>
<tr><td>Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin</td><td>S'agissant des déplacements, la commune souhaite conforter le pôle gare qui permet d'accéder en moins d'une heure à la région parisienne (Paris + Cergy-Pontoise). Le PLU prévoit un emplacement réservé (ER n°10) afin de renforcer les capacités de stationnement dans l'environnement proche de la gare de Chaumont-en-Vexin.

Les liaisons piétonnières autour des différentes polarités ou lieux attractifs ont également été renforcées : valorisation des cheminements doux entre le Moulin Baudet et la place de la Foulerie, sur la butte de Chaumont, vers la gare, entre les collèges et la Plaine des Sports.</td></tr>
</table>

Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Plusieurs emplacements réservés ont été définis dans le but d'améliorer les déplacements sur la ville de Chaumont-en-Vexin par l'amélioration du réseau routier ou la création de nouveaux parkings : o ER n°4 : aménagement de voirie au carrefour pour renforcer la sécurité et la visibilité ; o ER n°5 : élargissement de l'emprise de la voie (rue du Moulin Baudet) ; o ER n°6 : élargissement de l'emprise de la voie (route de Méru) ; o ER n°9 : élargissement de l'emprise de la voie (route de Beauvais) pour des aménagements d'entrée de ville ; o ER n°10 : aménagement d'un parking au sud de la gare et de la voie ferrée ; o ER n°11 : aménagement d'un accès entre le centre social et le parking de la Poste ; o ER n°12 : aménagement de l'accès à la gendarmerie ; o ER n°13 : aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la Plaine des Sports : o ER n°14 : élargissement de la Augustin Auger En matière de mobilités, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègrent aussi des principes d'aménagement assurant une bonne desserte des secteurs de la propriété Maroux (zone 1AUhb), Sous le Pré Ville (zone 1AUhb), la rue Emile Deschamps (zone 1AUhc), la zone UB au nord de l'hôpital, la zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten et la zone 1AUga dans le domaine golfique de Rebetz. On note néanmoins peu d'orientations en faveur du développement des mobilités douces.
Axe 3 : L'ECONOMIE	**Un développement économique contribuant au maintien de l'équilibre emplois-habitants**
Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin : *-Le maintien du taux d'emploi à 0,46 environ (égal à celui de 2009) ;* *-Miser sur une offre d'emploi renforcée dans le secteur tertiaire : les services, les commerces, les équipements et le tourisme, plus particulièrement sur les bourgs structurants afin d'affirmer leur situation vis-à-vis de Gisors ;* *-Veiller au maintien d'une offre d'emplois industriels sur le territoire, en étant particulièrement vigilant sur l'évolution des principaux employeurs ;* *-Proposer des sites d'activités différenciés : PME-PMI, artisanat, commerces/services sur les zones communautaires existantes (Chaumont-en-Vexin) ;* *-Privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées (Chaumont-en-Vexin, Trie-Château, Fleury) en conservant leur fonction généraliste dans l'usage des sols tout en les apportant un volet qualitatif (traitement paysager, architectural, urbain) en mesure de favoriser la réutilisation des locaux libérés et la commercialisation des emprises restées disponibles. Permettre également le réemploi de sites d'activités isolés existants au moment de l'entrée en vigueur du SCoT ;*	

-N'envisager qu'une extension des zones d'activités à Chaumont-en-Vexin et à Trie-Château, ainsi que des sites isolés (Valéo à Reilly, par exemple) dans la mesure où cette extension répond à des besoins de fonctionnement des activités existantes ; *-Le maintien de 66% de surface agricole utile sur le territoire à l'horizon 2030 ;* *-Soutenir la mise en œuvre de complémentarités entre l'activité agricole et les autres segments du développement économique local visant à maintenir au moins un nombre d'emplois offerts par l'agriculture égal à celui de 2008 ;* *-Adapter la réglementation d'urbanisme locale permettant la diversification des activités agricoles ;* *-Dans le cadre de l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme locaux, réaliser un diagnostic agricole permettant de repérer les bâtiments ou parties de bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;* *-Demander aux documents d'urbanisme communaux, de maintenir des espaces non urbanisables suffisants autour des sites d'activités agricoles ;* *-Privilégier le choix des secteurs à urbaniser sur des terres agricoles présentant une moindre qualité des sols ;* *-Veiller à ce que les aménagements routiers et urbains qui seraient entrepris, garantissent le maintien de bonnes conditions de circulation et d'accès aux champs des engins agricoles, suivant la réglementation en vigueur.*	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Conformément au SCoT du Vexin-Thelle, les élus ont souhaité conforter le statut de bourg attractif et le rôle de polarité de Chaumont-en-Vexin. Ainsi, la municipalité a souhaité maintenir une possibilité d'extension de la zone d'activités intercommunale du Moulin d'Angean sur une dizaine d'hectares. Par ailleurs, les valorisations des potentiels touristiques des deux domaines golfiques et du centre hippique de Bertichères (projet de base arrière pour les Jeux Olympiques de Paris en 2024) seront assurées en proposant des projets d'extension de ces derniers pour l'accueil d'hébergements touristiques. Le développement de l'activité commerciale est possible au sein du centre bourg mais aussi au sein de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, où elle existe déjà. Les activités artisanales et industrielles seront favorisées au sein de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean qui dispose encore d'une capacité. Des zones tampons ont également été maintenues entre l'habitat et les activités (zone N entre la zone UE et la zone 1AUh). Ainsi, le développement de l'habitat est évité à proximité immédiate des activités pouvant générer des nuisances. D'une manière générale, les activités artisanales, commerciales et de services seront favorisées au sein du tissu urbain sous réserve de ne pas engendrer des nuisances pour les riverains. Afin de mieux prendre en considération l'activité agricole, le diagnostic du PLU intègre un diagnostic agricole qui permet de prendre connaissance des projets agricoles qui pourraient émerger.

Axe 4 : L'HABITAT	Une évolution maîtrisée de la population suivant les tendances en cours et une offre de logements diversifiée pour mieux répondre aux besoins

Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin :

-Réalisation possible de 2000 à 2500 logements sur l'ensemble du territoire, durant la période d'application du SCoT, sur la base d'une poursuite du desserrement des ménages (taille moyenne des ménages estimée à 2,31 en 2030) ;

-Produire au moins 700 logements nouveaux résultant du potentiel identifié dans les trames urbaines déjà constituées faisant que le nombre de logements réels qui pourraient être construits se limite à 1 300 et 1 800 ;

-Taux de variation annuel moyen pour le territoire à l'horizon 2030, estimé entre 0,42% et 0,67%, soit une progression du nombre d'habitant d'environ 1900 à 3000 habitants entre 2011 et 2030 ;

-Maintenir à l'horizon 2030, une diversification de l'offre en logements : au moins 17% des résidences principales en locatif dont 25% dédiés au logement locatif aidé ;

-Encourager la réalisation de petits et moyens logements locatifs (2 à 4 pièces notamment) ;

-Il est demandé à chacune des communes du territoire de participer au développement de l'offre locative, en rapport avec le nombre de logements que chaque commune pourra produire ;

-Les communes pourront s'appuyer sur les dispositions de l'article L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme ou encore sur la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation, pour rendre obligatoire la réalisation de programme de construction à usage d'habitat comportant une part minimale de logements locatifs aidés ;

-Une densité de l'ordre d'au moins 18 logements/ha à respecter pour les deux bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) ;

-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 compensé par une ou plusieurs opérations d'habitat distinctes présentant une plus forte densité ;

-Ces principes de densité ne s'appliquent pas sur des formes d'habitat spécifique répondant à des objectifs de développement touristique à l'échelle du territoire dès lors qu'ils présentent un intérêt général ;

-Au moment de l'élaboration ou de la révision de son document d'urbanisme, chaque commune devra évaluer au plus juste le potentiel de logements qui pourraient être réalisés dans la trame urbaine déjà constituée et en déduire en conséquences les besoins fonciers engendrant une possible consommation d'espaces situés à l'extérieur de ce périmètre et s'inscrivant dans l'enveloppe globale définie au SCoT ;

-Les communes les plus équipées et les mieux desservies par les transports collectifs existants auront un rôle plus important à jouer dans la production de logements ;

-Les 2 bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) pourront accueillir 31% à 35% des logements. Cela représente entre 750 à 875 logements ;

-Une consommation de surface agricole et naturelle par l'urbanisation liée à l'habitat et les équipements d'accompagnement entre 100 et 140 hectares à l'horizon 2030. Le SCoT permet ainsi d'économiser au moins une soixantaine d'hectares délimités actuellement en zones urbaines ou à urbaniser des documents d'urbanisme applicables.

Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	La ville prévoit un développement démographique assez soutenu (+0,97 % par an sur la période 2013-2035) qui se justifie vis-à-vis de son statut de bourg structurant au sein du SCoT. Cette croissance démographique permettra à Chaumont-en-Vexin de renouveler sa population et de maintenir ses équipements et ses commerces. Ainsi, environ 460 logements seront produits d'ici 2035 pour un gain de population estimé à 744 habitants. Parmi ces 460 logements : o Une centaine ont été réalisés entre 2013 et 2017 sur des emprises qui sont donc aujourd'hui déjà urbanisées ; o 50 logements possibles au sein du tissu urbain (dents creuses, transformations des résidences secondaires et réoccupation des logements vacants) ; o 35 logements en cours de réalisation sur le secteur Pré Ville (opération accordée sur la zone 1AUh de 2,8 ha) ; o 45 logements (+15 logements, opération du Haras) sur la propriété Maroux qui sont en cours de commercialisation (3,7 hectares) ; o Deux opérations de reconversion urbaine prévues à court terme pour un total de 80 logements (ancien site d'activités économiques vers du logement): 55 logements sur l'ancienne usine Killy et 25 logements sur l'ancien établissement Ménard. o 45 logements sur des secteurs mutables déjà urbanisés : quinzaine de logements au sud de la gare et une trentaine de logements sur l'emprise de l'ancien terrain de football et les terrains adjacents, au nord de l'hôpital Bertinot Juel ; o Environ 90 logements à réaliser sur 5 hectares de zone à urbaniser (zone 1AUh) au nord de la rue Bad Zwesten (ancien chemin de Chambly). Au total, le nouveau PLU permet de réduire d'environ 30 hectares la superficie totale des zones à urbaniser. Il est indiqué dans le rapport de présentation que les 460 logements possibles sur les 16,9 hectares de terrains rendus constructibles permettront des densités moyennes de l'ordre de 27 logements à l'hectare. Ces densités sont ainsi compatibles avec les densités demandées par le SCoT du Vexin-Thelle qui sont de l'ordre de 18 logements à l'hectare (densités moyennes entre toutes les opérations d'habitat). Sur ces 460 logements, 155 permettront de répondre aux besoins en logements issus du phénomène de desserrement.

Axe 5 : LE TOURISME	**Un potentiel touristique valorisé et globalisé à l'ensemble du territoire.**
Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin : *-Poursuivre les actions engagées à l'échelle communautaire (circuits de randonnée notamment) et à l'échelle locale, en mesure de conforter l'offre touristique du territoire ;* *-Veiller à une gestion adaptée des paysages naturels et bâtis qui constituent le socle du patrimoine local, atout touristique du territoire.*	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Le projet de PLU prévoit deux extensions pour les activités golfiques et hippiques (golf de Rebetz et golf/centre équestre de Bertichères) permettant une valorisation de ces deux sites touristiques pour l'accueil d'hébergements touristiques.
Axe 6 : LES PAYSAGES	**La valorisation des caractéristiques paysagères et du patrimoine bâti, favorable à la qualité du cadre de vie et aux équilibres des milieux naturels.**
Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin : *-Faire référence à la nouvelle charte architecturale du Vexin-Thelle dans les documents d'urbanisme communaux (article 11 et 13) avec des recommandations paysagères ;* *-Inciter les communes à se doter de dispositions et/ou d'outils visant au maintien des typologies de façades (calcaire, silex, brique rouge…) donnant sur l'espace public (cœur de village) ;* *-La délimitation de ces secteurs et la traduction réglementaire de ces principes seront effectuées par les communes ;* *-Respecter la morphologie urbaine des trames bâties au moment du choix des secteurs d'extension possible, notamment en privilégiant le recours à des opérations d'ensemble en mesure de réussir « une greffe » avec le périmètre bâti existant en tenant compte des principes d'implantation, des gabarits, etc… ;* *-Proposer des principes de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés afin de contribuer à une bonne insertion paysagère ;* *-Avancer des principes ciblés en matière de mise en valeur du paysage bâti suivant les spécificités communales ;* *-Réfléchir aux conditions de mise en œuvre d'une architecture contemporaine ;* *-Veiller à une prise en compte adaptée des boisements existants ainsi qu'au traitement des franges forestières ;* *-Analyser localement, dans le cadre des documents d'urbanisme communaux, les différents types de boisements de la commune et réfléchir aux dispositions réglementaires les plus adaptées à leur gestion ;* *-Créer des marges de recul non aedificandi d'au moins 20 mètres comptés de la lisière extérieure des massifs boisés existants repérés sur la planche 3a au DOO afin de limiter les risques ou nuisances ;* *-Le long des cours d'eau, et en dehors de la ripisylve existante ou à restaurer suivant le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE), maintenir une bande d'au moins 5 mètres non occupés par de nouvelles plantations d'arbres de haute tige ;* *-Identifier et cartographier des coupures vertes à maintenir sur la planche 3a jointe au DOO, entre les secteurs urbanisés des vallées secondaires où les trames urbaines tendent à se rapprocher. Proposer un principe de traitement paysager des franges des secteurs urbanisés, préconiser les principes d'implantation du bâti, donner plus de transparence aux fonds de vallée en valorisant les vues sur la rivière…* *-Identifier et mettre en valeur quelques points de vue remarquables sur le grand paysage et valoriser leurs abords ;*	

-Etre particulièrement vigilant dans l'occupation des sols à proximité de ces points de vue, en encadrant les possibilités d'aménagement et d'urbanisation ; *-Identifier les secteurs de paysages emblématiques du Vexin-Thelle à préserver ;* *-Identifier les entrées de territoire qui mériteraient d'être valorisées en terme paysager, notamment au travers d'une étude dite d'entrée de ville ;* *-Prévoir une requalification paysagère des sites d'activités au moment de l'extension de la zone en développant un partenariat entre les collectivités publiques (espaces publics) et les entreprises (domaine privé).*	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Les paysages de Chaumont-en-Vexin sont dominés par un paysage de plateau agricole entaillé par la vallée de la Troësne. Les paysages sont également marqués par la présence de la butte de Chaumont et de la cuesta de l'Ile-de-France. Chacune de ses entités paysagères fait l'objet de dispositions réglementaires permettant leur préservation. Ainsi, le projet de PLU préserve les paysages du plateau agricole via l'intégration de ces espaces au sein d'une zone agricole (zone A qui correspond à environ 46% du territoire communal). La partie sud de la commune caractérisée par la présence de la cuesta de l'Ile-de-France et de ses boisements a fait l'objet d'un classement en zone naturelle. La trame végétale qui occupe la cuesta a été maintenue en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. La vallée de la Troësne a été classée au sein d'une zone naturelle à dominante humide (zone Nhu correspondant aux zones potentiellement humides de la vallée de la Troësne) tandis que la butte de Chaumont a été classée au sein d'une zone Nb en raison de son intérêt patrimonial et paysager. Le règlement du secteur 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, ainsi que les activités de maraîchages. Les règles d'urbanisme de la zone Nb autorisent les abris pour animaux dans la limite de 50m² d'emprise au sol. Ces classements en zones naturelles visent à limiter les droits à construire dans ces secteurs réputés pour leur qualité naturelle et paysagère. Pour ces mêmes raisons, les fonds de jardin des propriétés bâties qui viennent au contact de la cuesta, de la znieff et de la butte de Chaumont ont été délimités en zone urbaine de jardin (zones UCj et UBJ). Ces zones permettent de limiter les possibilités de construction et d'aménagement à des abris de jardin limité à 15 m² d'emprise au sol, des piscines ou aire de jeux connexe à une habitation dans la limite de 80 m² d'emprise au sol.

Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Au total les zones naturelles du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin recouvrent près de 54% du territoire communal. Les marges de recul exigées par le SCoT du Vexin-Thelle (20 mètres des secteurs boisés et 5 mètres des berges de la Troësne) ont été intégrées au sein du règlement du PLU. La trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L.151-19 (intérêt patrimonial) ou L.151-23 (intérêt écologique) a également été instaurée en vue de préserver l'intérêt patrimonial des grandes propriétés dotées d'un parc arboré. Les règles du PLU permettent d'autre part de faciliter l'intégration des constructions dans le contexte du site inscrit du Vexin Français et du périmètre de protection des abords des Monuments Historiques. Le règlement écrit du PLU fait ainsi référence à l'architecture locale et aux recommandations architecturales établie à l'échelle des communes du Vexin-Thelle, avec le concours de l'Architecte des Bâtiments de France. Les murs en pierre les plus remarquables sont également préservés et des cônes de vue à préserver ou à mettre en valeur ont été identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. A ce titre, les vues dégagées depuis l'entrée de ville nord sur la vallée de la Troësne, la butte de Chaumont et la cuesta du Vexin ont été préservées par la préservation d'une bande de terrain non constructible entre la zone d'activités du Moulin d'Angean, la Plaine des Sports et la partie agglomérée.
Axe 7 : L'ENVIRONNEMENT	**Une Gestion durable des sensibilités environnementales**
Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin : *-Limiter les possibilités d'aménagement sur les espaces restés agricoles ou naturels situés dans les périmètres de ZNIEFF (type 1), à considérer comme cœurs majeurs de biodiversité ;* *-Etudier plus précisément les secteurs de contact entre espaces déjà construits ou constructibles et périmètre de ZNIEFF (type 1) sur les 11 communes concernées ;* *Entre les secteurs constructibles (de la partie urbanisée principale ou d'un hameau) et le périmètre de ZNIEFF (type 1) des 11 communes concernées, ainsi que dans les emprises d'une zone à dominante humide repérée par la planche 3b du DOO, sur les secteurs de contact restés non occupés par du bâti, il est demandé l'application des dispositions suivantes :* o *Sur les espaces de plaines de grandes cultures et lisières forestières (massifs importants) : prévoir des trames « terrain cultivé à conserver » au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme ou la délimitation d'une zone naturelle «jardins » (Nj), à l'arrière des parcelles déjà construites ou pouvant être construites qui viennent au contact des boisements, des espaces naturels ou agricoles inscrits en ZNIEFF ; étudier la possibilité d'implanter des bandes enherbées ou des jachères fixes le long des pentes et chemins ou en lisières de boisements.* o *Le long des parties de cours d'eau où est associée une zone à dominante humide : prévoir la délimitation d'une zone naturelle « jardins » (Nj), à l'arrière des parcelles déjà*	

construites ou pouvant être construites qui viennent au contact des cours d'eau ; implanter des bandes enherbées le long des cours d'eau et des marais, envisager une restauration des zones humides délaissées qui sont repérées par le PPRE.
-S'appuyer sur le Plan Pluriannuel de Restauration et d'Entretien (PPRE) des cours d'eau en ce qui concerne la gestion écologique dans les espaces à dominante humide du territoire ;
-Mettre en œuvre localement ou à l'échelle de la totalité du territoire, et après validation par les différents partenaires concernés, les actions envisagées qui sont regroupées dans les 12 fiches actions du PPRE ;
-Veiller à ce que les aménagements et les installations réalisés dans les continuités écologiques reposant sur les corridors qui traversent l'ensemble du territoire ne constituent pas un obstacle aux déplacements des espèces animales ou un frein aux déploiements des espaces végétales ;
-Diversifier les ressources en eau pour mieux répondre aux différents besoins et à leurs évolutions. Pour cela, il est demandé de favoriser la gestion sur place des eaux de ruissellement, en particulier dans le cadre des opérations nouvelles de construction et d'aménagement : eau pluviale gérée à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération en privilégiant son réemploi sur place ; limiter les surfaces imperméabilisées dans les aménagements réalisés en milieu urbain ; dans les secteurs urbanisés, mise en place de dispositif de pré-traitement adapté (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc…) avant rejet. Ces mesures sont à décliner dans le volet réglementaire et les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme locaux ;
-Anticiper la gestion de l'assainissement (eaux usées, eaux pluviales) sur les sites d'activités nouvellement proposés au SCoT et sur les extensions admises des sites d'activités existants ;
-Au moment des études portant sur des projets d'aménagement ou de construction, s'appuyer sur les documents existants (base de données des services de l'Etat) et l'étude pour la maîtrise des eaux de ruissellement et de l'érosion des sols sur les bassins versants des cours d'eau du Vexin-Thelle et des Sablons, réalisée par Hydratec pour le compte de la CCVT, afin de mieux gérer les risques naturels potentiels ;
-Limiter l'étendue des emprises concernées par des risques technologiques (par extension de l'existant ou liés à de nouvelles implantations d'activités) ;
-Inscrire au SCOT quelques dispositions ciblées d'ordre général visant à une meilleure prise en compte des risques et de leurs conséquences (inondation, affaissement, coulée de boue) devant trouver une traduction dans les documents d'urbanisme des communes concernées telles qu'elles sont identifiées dans les bases de données exploitables. Il est demandé l'application des dispositions suivantes :
- *Risque d'inondation par remontée de nappes (aléa fort, très fort et nappe subaffleurante) avec plus de 30 communes concernées : interdiction des constructions sur sous-sol sur les terrains concernés et obligation de réaliser le plancher bas de la construction à une hauteur d'au moins 0,30 cm par rapport au terrain naturel avant travaux (en admettant un vide sanitaire).*
- *Risque de coulée de boue (aléa fort à très fort, et emprises déjà impactées) avec plus de 30 communes concernées : interdiction de nouvelles constructions sur les emprises foncières concernées dans les périmètres agglomérés (urbanisés) des communes tant qu'une étude attestant l'absence de risques ou tant que des aménagements suffisants n'auront pas été réalisés pour réduire ou supprimer le risque ; les résultats et les aménagements proposés par l'étude Hydratec peuvent répondre à cette disposition (ne nécessitant donc pas une autre étude spécifique).*

-Limiter les nuisances supplémentaires susceptibles d'être induites par les perspectives de développement du territoire. Maîtriser les nuisances liées aux circulations sur les axes routiers majeurs : développer les transports collectifs et les modes doux (piétons, vélos) ; *-Veiller à la préservation des caractéristiques paysagères et architecturales du territoire (atouts pour le tourisme et le cadre de vie, vecteur économique et attractif du Vexin-Thelle) face au déploiement de techniques et matériaux visant à améliorer la performance énergétique des bâtiments ;* *-Utiliser la réglementation d'urbanisme locale pour définir des objectifs en matière de performance énergétique des bâtiments ;* *-Adapter les dispositions réglementaires des PLU à des formes architecturales innovantes* *-Consommation foncière encadrée : entre 100 et 140 hectares pour l'habitat et les équipements d'accompagnement et d'environ 34,5 hectares pour les activités économiques soit une consommation foncière totale pour le territoire du Vexin-Thelle comprise entre 130 et 170 hectares.*	
Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Les sites à forts enjeux environnementaux, les zones d'intérêt écologique faunistique et floristique, les espaces naturels sensibles, les zones à dominante humide, les continuités écologiques sur la cuesta, les emprises boisées, la butte de Chaumont ainsi que les périmètres de protection autour du point de captage ont tous été intégrés au sein d'une zone naturelle visant à garantir leur préservation en y limitant les possibilités à construire. De nombreux emplacements réservés (ER1, ER2, ER7, ER16 et ER17) permettront de faire face aux risques de ruissellement.
Objectifs généraux du Document d'Aménagement Commercial (DAC) du SCoT du Vexin-Thelle	
Orientations visant le développement d'une offre équilibrée en grandes et moyennes surfaces commerciales et l'activité commerciale des centres-villes.	
Prescriptions du SCoT pouvant concerner Chaumont-en-Vexin : *Pour les communes et secteurs suivants : zones d'aménagement commercial (ZACOM) délimitées à Trie Château (St Jacques), à Chaumont-en-Vexin (autour du Match) et à Eragny-sur-Epte :* ○ *Ne pas créer de nouveaux pôles commerciaux sur le territoire hors ces 3 secteurs ;* ○ *Autoriser la consommation foncière commerciale sur ces ZACOM ;* ○ *Polariser un développement commercial diversifié et attractif afin de limiter les flux des déplacements ;* ○ *Autoriser les surfaces de vente de + de 1000m² ;* ○ *Permettre l'extension des galeries commerciales existantes et interdire les nouvelles galeries commerciales ;* ○ *Prévoir un stationnement adapté aux différents modes de transports (auto, vélo, transports collectifs, aire de covoiturage…)* *Pour les communes et secteurs suivants : centre-ville et périmètre aggloméré de Chaumont-en-Vexin et à Trie-Château :* ○ *Autoriser les surfaces de vente de – de 1000m² ;* ○ *Favoriser le développement d'une offre complémentaire et différente de la périphérie ;*	

○ *Mettre en œuvre un environnement urbain favorable au développement du commerce en valorisant les espaces publics, l'accessibilité et l'offre diversifié en parking ;* ○ *Interdire les implantations commerciales isolées et en entrée de ville, hors ZACOM*
Orientations pour la création et le maintien du commerce de proximité dans les bourgs-centres des communes
Pour les communes et secteurs suivants : toutes les communes. ○ *Polariser le développement des commerces au sein des centralités urbaines ;* ○ *Exclure l'installation de commerces isolés hors zones urbaines ;* ○ *Autoriser les surfaces de vente de moins de 300m² ;* ○ *Favoriser le traitement urbain et fonctionnel des centres bourgs commerciaux (accessibilité, parking, aménagement urbain à inscrire dans les PLU).*
Orientations pour un développement commercial durable
Pour toutes les communes du Vexin-Thelle : ○ *Travailler la qualité architecturale et paysagère des ZACOM (Paysagement de la ZACOM et traitement de ses lisières) ;* ○ *Favoriser la mise en place d'une charte commerciale paysagère et architecturale (avec rationalisation du volet signalétique) ;* ○ *Inciter la rationalisation de la consommation énergétique des bâtiments (installation, éventuellement, sur les équipements commerciaux, de dispositifs d'économie ou de production d'énergie) ;* ○ *Rationaliser l'approvisionnement des commerces et la gestion de leurs déchets ;* ○ *Faciliter l'accessibilité aux pôles commerciaux pour les clients et les salariés :* ○ *Inciter au développement des parkings relais à destination des salariés du commerce dans les ZACOM ;* ○ *Favoriser la mise en place d'un plan de déplacements inter-entreprises dans les ZACOM*

Analyse compatibilité du projet de PLU de Chaumont-en-Vexin	Le projet de PLU intègre la possibilité d'extension de la zone d'activités intercommunale du Moulin d'Angean sur une dizaine d'hectares. Le développement de l'activité commerciale est possible au sein du centre bourg mais aussi au sein de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean, où elle existe déjà. La zone d'activités économiques du Moulin d'Angean dispose encore de quelques possibilités d'installation.

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le SCoT du Vexin-Thelle a été pris en considération dans l'élaboration du PLU de Chaumont-en-Vexin.
La ville de Chaumont-en-Vexin a reçu un avis favorable, en date du 26 octobre 2020, de la communauté de communes du Vexin-Thelle (CCVT), structure porteuse et gestionnaire du SCoT.
Les dispositions réglementaires du projet de PLU concourent à conforter la position structurante de Chaumont-en-Vexin au sein de son intercommunalité. Chaumont-en-Vexin se positionne ainsi comme le principal pôle du Vexin-Thelle en matière de logements, d'équipements, d'activités économiques et de services.
D'autre part, ce renforcement du bourg central du Vexin-Thelle ne se fait pas au détriment de la préservation des paysages emblématiques du Vexin-Thelle ou encore des sites à enjeux écologiques qui sont tous préservés d'une pression anthropique.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015

Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021 a été annulé par les jugements du Tribunal Administratifs de Paris en date des 19 et 26 décembre 2018.

Bien que le SDAGE 2016-2021 demeure un document exprimant les objectifs souhaités par le comité de bassin Seine-Normandie, ce sont les orientations du SDAGE 2010-2015 qui sont aujourd'hui réglementairement en vigueur et applicable au PLU de Chaumont-en-Vexin.

Le SDAGE s'impose au PLU de Chaumont-en-Vexin par un lien de compatibilité[1] ce qui signifie que le PLU se doit de lui être compatible et ne présenter aucunes dispositions allant à l'encontre des objectifs du SDAGE.

Les Orientations Fondamentales du SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 sont les suivantes :

-protéger la santé et l'environnement - améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatique.

-anticiper les situations de crise, inondation, sécheresse.

-renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale.

-favoriser un financement ambitieux et équilibré.

La ville de Chaumont-en-Vexin est traversée par la Troësne et dispose de zones potentiellement humides dans sa vallée. Elle sera donc concernée par les dispositions s'appliquant sur les cours d'eau et les zones humides.

Par ailleurs, la commune est également concernée par les dispositions visant une gestion optimisée du ruissellement des eaux de pluie.

Dispositions du SDAGE à prendre en compte dans le PLU de Chaumont-en-Vexin	
Disposition 6	Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités.
Les collectivités doivent réaliser, après étude préalable, un « zonage d'assainissement pluvial », en vertu des 3° et 40 de l'article L.2224.10 du CGCT. Pour cela ; -le « zonage d'assainissement pluvial » sera intégré dans les documents graphiques, -les argumentaires et choix du zonage d'assainissement pluvial apparaitront dans le rapport de présentation du PLU. -les prescriptions relatives au ruissellement urbain seront intégrées au règlement d'urbanisme. Elles poursuivront notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols en zone urbaine.	
Disposition 7	Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
Pour cela, le SDAGE favorise, en fonction de leur impact effectif sur le milieu naturel : -l'assainissement non-collectif ; -le piégeage des eaux pluviales à la parcelle et leur dépollution si nécessaire avant la réutilisation ou infiltration, si les conditions pédologiques le permettent.	
Disposition 8	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales
Il est recommandé que les nouvelles zones d'aménagement ou celles faisant l'objet d'un réaménagement urbain n'augmentent pas le débit et le volume de ruissellement générés par le site avant aménagement. La non-imperméabilisation des sols, le stockage des eaux pluviales, leur infiltration ou leur recyclage sont à privilégier.	

[1] Un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document.

Disposition 12	Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons
Le maintien de la ripisylve ou la mise en place de zones tampons végétalisées doit permettre de protéger les cours d'eau et plans d'eau des pollutions diffuses (ex : bande enherbée ou boisée d'au moins 5m de large le long des cours d'eau).	
Disposition 14	Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements
Dans les zones d'influence des milieux aquatiques sensibles aux phénomènes de ruissellement et d'érosion, la collectivité peut définir dans ses documents d'urbanisme des objectifs de densité de ces éléments régulateurs par secteurs pertinents. La commune peut classer dans les documents d'urbanisme les éléments fixes du paysage les plus utiles afin de les protéger.	
Disposition 16	Limiter l'impact du drainage par des aménagements spécifiques
Pour limiter les transferts de polluants par le drainage des terres agricoles, il est préconisé que les rejets de drain en nappe ou directement aux cours d'eau soient interdits pour tous nouveaux dispositifs de drainage et pour toute rénovation de drains existants. L'aménagement de dispositifs tampons (prairie inondable, mare végétalisée, enherbement des fossés…) est encouragé afin de permettre la décantation et la filtration des écoulements avant rejet au milieu naturel. Il est recommandé que les PLU permettent la création de ces dispositifs tampons.	
Disposition 46	Limiter l'impact des travaux et aménagement sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides
Tout projet soumis à autorisation ou à déclaration doit prendre en compte ses impacts sur la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides et/ou sur le lit mineur, les berges et le fuseau de mobilité pendant et après travaux.	
Disposition 83	Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme
Afin de conserver l'intérêt des zones humides en termes de biodiversité et de fonctionnalité, il est posé comme objectif la protection des zones humides. Les PLU doivent être compatibles avec cet objectif de protection des zones humides.	
Disposition 145	Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque d'inondation à l'aval.
Dans les zones urbaines soumises à de forts risques de ruissellement et aux fins de prévention des inondations et de préserver l'apport d'eau dans les sols pour pérenniser la végétation, la biodiversité, l'évapotranspiration et l'alimentation des nappes phréatiques, il est nécessaire : -de cartographier ces risques dans les documents graphiques des documents d'urbanisme en application de l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme ; -de déterminer les zones où il convient de limiter l'imperméabilisation des sols, d'assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales en application du L.1224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales. Aux fins de prévention des inondations et de la prise en compte du cycle naturel de l'eau, les règles relatives à ces zonages doivent encourager l'infiltration des eaux pluviales et rendre à nouveau perméable les sols. Il est souhaitable que les règlements d'urbanisme ne fassent pas obstacle aux techniques permettant le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, par exemple, le stockage sur toiture, en chaussées poreuses, les puits et tranchées d'infiltration…, si c'est techniquement possible, notamment si les conditions pédologiques le permettent.	
Disposition 146	Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales
Pour l'ensemble des projets neufs ou de renouvellement du domaine privé ou public, il est recommandé d'étudier et de mettre en œuvre des techniques de gestion à la parcelle permettant d'approcher un rejet nul d'eau pluviale dans les réseaux, que ces derniers soient unitaires ou séparatifs.	

Commentaire du Commissaire Enquêteur

Le projet de PLU de Chaumont-en-Vexin prévoit des mesures spécifiques pour la gestion des eaux pluviales sur son territoire notamment au sein de son règlement écrit et de son article 4 « *desserte par les réseaux* » :

« *Eaux pluviales* : *Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,….). Pour les constructions nouvelles (hors aménagement de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées et gérées sur l'unité foncière ou sur l'emprise de l'opération, sauf en cas d'existence d'un réseau d'eaux pluviales ou en cas d'impossibilité technique liée notamment à la nature des sols. Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales*».

Des mesures spécifiques permettent de lutter et de limiter l'imperméabilisation des sols notamment dans les articles 13 « *espaces libres et plantations* » de toutes les zones du PLU : « *Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal)*.
Une surface d'au moins 30% de la totalité du terrain sera aménagée en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément (zone UA et UB). Ces pourcentages s'élèvent à 15% en zone UE, 25% en zone UL, 40% en zone UC et 45% en zone 1AUh.»
A savoir, au sein de la zone 1AUga, c'est la totalité de la partie du terrain qui restera libre de construction et de stationnement qui devra être aménagée en espace vert de pleine terre.
Des prescriptions techniques permettent également de limiter l'imperméabilisation des parcs de stationnement : « *Dès lors que l'opération s'accompagne d'une aire de stationnement d'au moins 4 places, au moins une place de stationnement sur quatre nouvellement réalisées restera non imperméabilisée* » (articles 12 des zones UC, UL, UE et 1AUh).

Des secteurs participant à l'intérêt paysager de la commune mais aussi à la lutte contre l'érosion et aux ruissellements d'eaux pluviales ont été préservés - article 13 des zones A et N : « *Les espaces boisés figurant au plan comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation ou la création de boisement ».*
D'autres éléments de paysage repérés sur les plans de découpage en zones au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme participent également à la lutte contre l'érosion et aux ruissellements d'eau pluviales (zones UA/UB/UE/N)
D'une manière générale, les emprises au sol sont limitées dans de nombreuses zones : 50% en zone UA, 40% en UAa et UB, 30% en zones UC, 1AUga1 et 1AUga4, 20% au sein des zones 1AUga2 et 1AUga3, 25% à 35% au sein de la zone 1AUh, 60% au sein des zones UE et UL.
En vue de limiter l'anthropisation des berges des cours d'eau, le PLU prévoit des règles d'urbanisme allant en ce sens : « *aucune des constructions ne pourront être implantées à moins de 5m des berges de la Troësne et des autres rus* ». Le PLU interdit aussi les constructions au sein des zones potentiellement humides (Nhu). Néanmoins un projet d'extension du groupe scolaire est envisagé dans le PLU (UAphu puis 2AUphu suite aux modifications apportées par la commune). Il conviendra d'être vigilent à l'urbanisation de ce secteur sensible d'un point de vue environnementale.
Ainsi, le PLU de Chaumont-en-Vexin prend des dispositions facilitant une gestion des eaux pluviales à la parcelle et tend à lutter contre les eaux de ruissellement par la protection d'un couvert végétal sur les zones sensibles du territoire. Ces dispositions tendent à concourir à la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie.

1.7. Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et réponses de la ville de Chaumont-en-Vexin.

Le Code de l'Urbanisme confère un rôle important aux Personnes Publiques Associées (PPA) et services associés aux évolutions des PLU. A ce titre, ils peuvent être amenés à :

- Emettre un avis ou effectuer une contribution dans le cadre de la présente enquête publique ;
- Faire le lien entre les différentes compétences (transport, économie, environnement, habitat, agriculture, ….) de manière à prendre en compte toutes les attentes en matière d'aménagement.

Le commissaire-enquêteur, nommé pour suivre l'enquête publique, se servira en partie de ces avis pour construire ses conclusions et son avis motivé sur le projet communal.

Ainsi, entre le 27 juillet 2020 et le 12 août 2020, la ville de Chaumont-en-Vexin a notifié son projet de révision de Plan Local d'Urbanisme à l'ensemble des Personnes Publiques Associées en les invitant à formuler leur avis dans un délai de 3 mois à compter de la date de réception du projet. Ces dernières avaient ainsi entre le 27 octobre et le 12 novembre 2020 pour transmettre leurs avis.

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 Marie de Boissy-le-Bois,
- La Mairie de Loconville,
- La Mairie de Jaméricourt,
- La Mairie de Reilly,
- La Marie de Thibivillers.

Les avis reçus par les Personnes Publiques Associées sont les suivants :

- Avis de l'Etat en date du 19 octobre 2020 – avis favorable avec quelques réserves importantes.
- Avis de l'Architecte des Bâtiments de France en date du 2 novembre 2020 – avis réservé en date du 2 novembre 2020.
- Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise en date du 21 octobre 2020 – avis défavorable.
- Avis de la Commission Départementale des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au titre de l'article L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme en date du 16 octobre 2020 - avis défavorables.
- Observations du Conseil Départemental de l'Oise en date du 6 octobre 2020 (observations sur les thématiques suivantes : l'aménagement numérique, les routes départementales, les circulations douces, les espaces naturels sensibles, l'assainissement et les ruissellements).
- Avis de la communauté de communes du Vexin-Thelle en date du 26 octobre 2020 – avis favorable sur la compatibilité du PLU avec le SCoT du Vexin-Thelle et remarques du service instructeur sur les pièces du PLU
- Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise en date du 28 octobre 2020 – Avis réservé.

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 d'Autorité Environnementale, cette dernière ne s'est pas exprimée sur le projet arrêté de PLU.

Un quart des PPA consultés (7/26) a transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête.

Sur les 7 avi reçus :

- 1 donne un avis favorable au projet (la communauté de communes du Vexin-Thelle),
- 1 donne un avis favorable avec réserves (les services de l'Etat),
- 2 donnent un avis défavorable (la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au titre des articles L.151-12 et 151-13 du Code de l'Urbanisme),
- 2 émettent un avis réservé (l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise et la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise),
- 1 exprime des remarques ou des recommandations (Conseil Départemental de l'Oise).

La synthèse des avis et remarques des personnes publiques associées est présentée dans les tableaux ci-après.

➢ L'avis des services de l'Etat

L'avis des services de l'Etat, en date du 19 octobre 2020 est favorable assorti de suggestions, de recommandations et de quelques réserves. Les services de l'Etat suggèrent un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du projet de Plan Local d'Urbanisme. Ils émettent 3 réserves, 9 recommandations et 6 suggestions :

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les réserves	
1) Réserve n°1 : compléter les servitudes PT1, PT2, PT2LH suivant le document joint à l'avis.	Il est proposé de compléter le dossier de PLU révisé avec ces pièces supplémentaires. Il est précisé que le Porter à Connaissance transmis par M.le Préfet ne contenait pas ces éléments.
2) Réserve n°2 : Le SCoT du Vexin-Thelle prévoit une densité minimale de 18 logements à l'hectare. Si en « densité cumulée », le projet communal semble respecter cette orientation et ce, grâce à l'apport des opérations de renouvellement urbain inscrites dans l'enveloppe bâtie existante, il convient de constater qu'à l'exception de la zone « 1AUh » située rue « Bad Zwesten » et éventuellement, le secteur correspondant à l'hébergement lié à la gendarmerie (zone 1AUhc), les autres secteurs « 1AUh » sont largement en deçà des 18 logements à l'hectare (zones « 1AUhb » : 12,5 logements à l'hectare). Il convient aussi de relever que le statut de « bourg attractif » dont revêt la ville de Chaumont-en-Vexin, identifiant les communes susceptibles d'accueillir des nouvelles populations à l'échelle intercommunale, nécessiterait des densités de logements plus ambitieuses, afin de limiter strictement la consommation d'espaces. Sans remettre en question le projet de développement du Golf du Rebetz, qui avait motivé la révision simplifiée approuvée le 21 mai 2015 du PLU actuellement en vigueur, les services de l'Etat, lors des réunions d'association, avaient incité les membres de la commission d'urbanisme à n'autoriser que les résidences touristiques au sein des zones « 1AUga », plus en lien avec l'activité golfique et d'exclure les constructions à usage d'habitation. Il convient de constater que ce choix n'a pas été retenu. Aussi, les 140 logements prévus au sein du domaine golfique du Rebetz se doivent d'être intégrés à l'enveloppe globale de logements assignée au développement démographique de la commune de Chaumont-en-Vexin et ce, en prenant aussi en compte l'accueil des populations induites (soit en considérant une occupation de 2,35 à 2,31 personnes par logement, un apport supplémentaire de 327 habitants et une croissance annuelle estimée à 1,6% à l'horizon 2035).	Les secteurs 1AUh qui reçoivent des opérations de logements avec une densité inférieure à 18 logements à l'hectare, sont effectivement compensés par des opérations plus denses prévues notamment sur des secteurs de mutation urbaine, répondant en cela aux orientations du SCoT du Vexin-Thelle. En outre, il convient de signaler que les deux secteurs 1AUh concernés ont déjà fait l'objet d'un permis d'aménager accordé sur la base du PLU avant révision. Il n'était donc plus possible de modifier le contenu de ces opérations de construction. L'opération de logements rendue possible dans le cadre de l'extension du domaine golfique de Rebetz, depuis l'approbation de la révision allégée du PLU en date du 21 mai 2015, ne correspond pas à une opération « classique » de logements où, la totalité ou quasi-totalité des logements créés est occupée en résidences principales. Dans le cas présent, le projet présenté en 2015 et repris au PLU révisé, vise à produire des logements occupés par des personnes s'engageant à pratiquer les activités proposées par le domaine golfique et/ou des logements correspondant à un hébergement à usage touristique (lieu de vacances ou de villégiature) complémentaires à l'offre hôtelière existante déjà sur le domaine. Il s'agit bien d'un concept différent de l'opération d'habitat en zone urbaine ou à urbaniser par ailleurs possible qui visent à accueillir de nouveaux habitants appelés à vivre en permanence sur la commune. Aussi, considérer que ces 140 logements et les occupants qu'ils pourraient accueillir sont à intégrer dans le calcul des populations induites à Chaumont-en-Vexin serait erroné car la plupart de ces logements ne seront pas occupés par des résidents permanents, mais soit par des résidents secondaires, soit par des touristes qui ne seront pas pris en compte dans la population municipale. Pour autant, il est utile de préciser que la modification du SCoT du Vexin-Thelle approuvée début 2019 permet aux deux communes de Chaumont-en-Vexin et de Trie-Château de compter jusqu'à 750 à 875 logements supplémentaires possibles entre 2013 et 2030. Le projet communal de Chaumont-en-Vexin prévoit 350 résidences principales de plus auxquels peuvent s'ajouter les 140 du domaine golfique de Rebetz, laissant donc la possibilité à Trie-Château de compter entre 260 et 385 logements supplémentaires d'ici 2030, chiffres qui paraissent largement adaptés aux besoins de cette commune.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les réserves	
Suite réserve n°2 : Le « pôle gare » a fait l'objet d'une étude financée par l'Etat en 2014. Ce programme prévoyait, à long terme, la réalisation d'un maximum de 200 logements. Bien que ledit secteur soit identifié au PADD, il convient de constater qu'il reste sous-évalué dans le cadre du projet communal (réalisation d'un parking et création de 20 et 15 logements dans le cadre de la réhabilitation des établissements « Ménard », ainsi que des ateliers et bâtiments agricoles localisés rue de la Pissote). Une meilleure prise en compte dudit secteur permettrait un recours moindre aux zones d'extensions futures, très consommatrices d'espaces naturels et agricoles.	Comme il est indiqué au rapport de présentation, la particularité de la gare de Chaumont-en-Vexin réside dans sa situation excentrée des autres lieux attractifs de la commune (école, équipements sportifs et de loisirs, commerces, activités économiques) ; les terrains au sud des voies ferrées sont par ailleurs enclavés et mal reliés au reste de la ville. Un développement trop important de l'habitat dans ce secteur engendrerait une augmentation significative des déplacements intra-muros. En outre, les besoins en stationnement complémentaires pour les usagers de la gare étaient une priorité qui a justifié la réalisation du parking. Les choix du projet communal à l'horizon 2035 misent donc sur un développement encadré des logements sur le pôle gare au regard des emprises reconvertibles. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ces points.
3) Réserve n°3 : Conformément aux orientations générales en matière d'économie du SCoT du Vexin-Thelle, le projet communal prévoit l'extension de la ZAE du « Moulin d'Angean », située le long de la RD583. Cependant, sans remettre en question le besoin de renforcement de ladite zone d'activités, c'est près de 13,5 ha de consommation d'espaces qui sont inscrits au zonage réglementaire, en tant que zones à urbaniser à long terme (zone « 2AUe »), en plus du projet de ZAC validé par le Préfet de l'Oise le 13 juillet 2012. Aussi, afin de limiter l'impact immédiat du projet communal sur la consommation d'espaces et de mieux maîtriser le développement économique de la commune en fonction de la réalité des besoins actuels et à venir, il conviendrait de prioriser le développement de la ZAC et de limiter le secteur identifié en « 2AUe », à une inscription au PADD, sans traduction réglementaire. Si besoin, les procédures de révision allégée ou de déclaration de projet permettront son ouverture à l'urbanisation. Enfin, afin de soutenir et de pérenniser l'offre commerciale en centre-ville, il convient de limiter strictement de développement des zones commerciales en périphérie.	Il est utile de rappeler que la révision engagée permet de réduire d'environ 52 ha (voir page 146 du rapport de présentation) l'emprise des zones à urbaniser figurant au PLU actuellement en vigueur, ces emprises basculant en zone agricole ou en zone naturelle au PLU révisé. La zone 2AUe confirmée au PLU révisé figure déjà au PLU avant révision et a été confirmée par les orientations du SCoT du Vexin-Thelle approuvé en 2014 avec lesquelles le PLU révisé doit être compatible, sans pour autant qu'elle ait été aménagée, puisque les besoins économiques du territoire ne l'ont pas rendu nécessaire, attestant bien que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone tant que les emprises de la ZAC ne sont pas remplies (cela est clairement signalé au rapport de présentation). Depuis 2006, entrée en vigueur du premier PLU, ces terrains ont conservé leur usage agricole même si au document d'urbanisme, ils figurent en zone 2AU. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre ces deux notions. Là encore, l'inscription en zone 2AU donne à la collectivité publique un droit de préemption urbain dont elle ne dispose pas si les terrains sont inscrits en zone agricole. En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'Etat suite à la crise sanitaire du moment. Devoir procéder à une procédure de révision allégée du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation lorsque les besoins sont réels, engage la commune dans un processus d'ajustement de son PLU qui impliquera au moins une année d'étude et des risques de contentieux non négligeables alors même qu'il serait attendu une réponse rapide des entreprises. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe).

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les recommandations	
4) Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire se doit d'intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements. La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux inscrits, au titre des Monuments Historiques et de la protection des sites naturels, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Les dispositions générale (titre 1, article 2c), page 3) du règlement contiennent un rappel à ce sujet. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point. Pour les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, voir les réponses de la commune dans la partie réservée aux remarques détaillées de l'Architecte des Bâtiments de France.
5) Des aléas forts à très forts de coulées de boue ont été identifiés au sein des zones urbaines et à urbaniser. Pour rappel, dans le cadre de leurs ouvertures à l'urbanisation, les secteurs impactés nécessiteront la production d'études hydrauliques complémentaires, à la charge de la commune, afin de permettre la levée du risque.	La commune s'étonne de la formule employée dans l'avis de l'Etat. En effet, rien n'oblige dans le droit de l'urbanisme français actuel, à la réalisation d'études hydrauliques, à la charge de la commune, au moment de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone inscrite en aléas forts à très forts de coulées de boue (il n'y a pas de Plan de Prévention des Risques applicable sur la commune). A Chaumont-en-Vexin, des études hydrauliques ont été menées dès la fin des années 1990 (figurant d'ailleurs dans les annexes sanitaires du dossier PLU révisé), à la suite desquelles, de nombreux et coûteux aménagements ont été réalisés (rappelés au rapport de présentation) par la commune pour maîtriser les risques. Figurent encore au PLU révisé, des emplacements réservés pour poursuivre ces aménagements. Depuis la réalisation de ces aménagements, il n'a plus été constaté de désordres liés à des problèmes de ruissellements sur le territoire communal. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point.
7) Depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques. Pour information, de nouvelles mesures, quant à la traduction réglementaire à apporter, sont en préparation.	La principale emprise vouée à être urbanisée au contact de zones de cultures agricoles correspond à la zone 1AUh délimitée au projet de PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) définies pour encadre l'aménagement de cette zone prévoient bien la réalisation d'une frange paysagère sur la totalité du pourtour de la zone venant au contact des terres cultivées : il est demandé une zone tampon végétalisée d'au moins 6 mètres de type haie brise-vent ou haie libre qui répond donc à la prise en compte des abords des zones de traitement des cultures '(en règle générale, une bande de 5 mètres). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
8) La commune dispose d'un zonage d'assainissement des eaux usées, opposable depuis le 25 janvier 2006, qu'il conviendra d'annexer au document d'urbanisme. Conformément au code des collectivités, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au document d'urbanisme. Les études hydrauliques réalisées à l'échelle du territoire communal, en 1999 et 2004, constituent des outils permettant de dégager des solutions techniques aux problèmes de ruissellement identifiés sur la commune, mais en aucun cas ne peuvent se substituer à un zonage d'assainissement pluvial.	Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées, il est proposé de l'annexer au dossier du PLU révisé (pièce 5a. Concernant le zonage d'assainissement pluvial, il est convenu de l'annexer au dossier PLU, une fois qu'il aura été établi, selon la procédure de mise à jour du document.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les recommandations	
10) La commune de Chaumont-en-Vexin est concernée par plusieurs Plans Simples de Gestion forestier (PSG) localisés sur la plupart des boisements recensés sur le territoire communal. Les secteurs boisés bénéficiant d'un PSG garantissant une gestion durable du couvert boisé pourront être exemptés d'un sur-classement en EBC. En effet, cela engendrerait des contraintes administratives supplémentaires pour l'exploitant forestier. Enfin, les ensembles boisés de plus de 4 ha ne nécessitent pas de protection au titre des EBC, ces derniers bénéficiant déjà de la protection du code forestier.	Il convient de rappeler que l'ensemble du territoire communal se trouve dans le périmètre du site inscrit du Vexin français et qu'à ce titre, l'Architecte des Bâtiments de France est consulté sur l'ensemble des projets d'aménagement qui y est envisagé. Ce dernier souhaite que les trames boisées soient préservées en demandant leur inscription en espace boisé classé au PLU, justifiant la délimitation de ces trames au plan. Il est donc proposé de conserver les trames « Espace Boisé Classé » (EBC), pas d'ajustement apporté au dossier PLU révisé sur ce point.
9) Enfin, il conviendra de reprendre le Porter à Connaissance (PAC) de la Vallée de la Troësne, cette étude venant en lieu et place des études hydrauliques déjà réalisées sur ledit secteur. Le PAC de la Vallée de la Troësne a été mis à disposition par le Préfet de l'Oise, le 05 avril 2019, sur le site Internet des services de l'Etat de l'Oise à l'adresse suivante : https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Etudes-sur-les-risques-inondations/Etude-sur-le-bassin-versant-de-la-Troesne	Concernant le Porter à Connaissance de la Vallée de la Troësne, il est proposé d'ajouter en annexes sanitaires du dossier PLU révisé, des éléments (notamment les cartes de proposition d'actions) issus de ce document, tout en précisant que les aménagements hydrauliques proposés dans l'étude Hydratech sont plus détaillés et méritent d'être conservés.
11) Concernant les orientations en matière de production de logements inscrites dans le SCoT du Vexin-Thelle, il conviendra de se rapprocher des services de la CCVT, afin de vérifier et de confirmer, que le développement prévu par le PLU de Chaumont-en-Vexin, n'impacte pas durablement, les possibilités de développement de la seconde commune identifiée en tant que « bourg attractif » par le SCoT, soit la commune nouvelle de Trie-Château, actuellement en cours d'élaboration de son PLU. Concernant le développement des équipements publics, afin de limiter l'impact immédiat du projet communal sur la consommation d'espaces, les 4,1 ha identifiés au projet de PLU en zone « 2AUp » susceptibles d'accueillir un lycée (localisation non confirmée par les services de la Région des Hauts-de-France), pourront être inscrits au PADD sans traduction réglementaire. Si besoin la procédure de révision allégée permettra l'ouverture à l'urbanisation dudit secteur.	Comme vu au point précédent et confirmé par l'avis de la CCVT sur le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin, le développement prévu par le PLU laisse la possibilité de prévoir au moins entre 260 et 385 logements à Trie-Château sur la période 2013-2030 sachant qu'entre 2012 et 2017 (source INSEE), cette commune ne compte que 64 résidences principales de plus. Concernant la consommation d'espaces admises au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin, il est utile de rappeler que la révision engagée permet de réduire d'environ 30 ha, l'emprise des zones à urbaniser figurant au PLU actuellement en vigueur, ces emprises basculant en zone agricole au PLU révisé, alors qu'ils figurent en zone 2AU au PLU avant révision. La réalisation du lycée est un souhait très fort de l'ensemble des élus du territoire et les avancées acquises auprès de la Région ces dernières années impliquent de pouvoir être réactif localement dès la décision officialisée. Le fait d'avoir déjà délimitée au PLU l'emprise d'accueil et de ne pas devoir posséder à une nouvelle procédure de révision (même allégée) du PLU avec ce que cela implique en termes de temps, de coût d'études et de risque juridique, est un argument important des élus locaux vis-à-vis de la Région, en rappelant que ce zonage permet aussi à la collectivité publique d'instaurer un emplacement réservé en mesure de faciliter l'acquisition foncière, et d'éviter ainsi la réalisation éventuelle d'un projet agricole qui serait possible sur cette emprise inscrite en zone agricole. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ces points.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les recommandations	
12) Dans le cadre du renouvellement urbain, le projet communal prévoit la reconversion de plusieurs sites identifiés au sein de la zone « UC » : l'ancienne usine « Vexintex » située rue Pierre Budin (55 logements), les établissements « Ménard » situés à proximité de la gare (20 logements), ainsi que les ateliers et bâtiments agricoles situés rue de la Pissote (15 logements). Ces trois opérations pourront faire l'objet d'OAP, afin d'encadrer la reconversion desdits sites.	Deux (ancienne usine Vexintex, établissements Ménard) de ces trois emprises font l'objet d'un projet d'aménagement déjà présenté à la commune. Les porteurs de projets sont en attente de l'entrée en vigueur du PLU révisé pour faire leur demande d'autorisation d'urbanisme. Pour le troisième site, l'essentiel de l'emprise est propriété de la commune faisant qu'elle maîtrise en grande partie les conditions de sa reconversion. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
Les suggestions	
13) Le rapport de présentation pourra faire état du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral du 04 août 2020, qui identifie Chaumont-en-Vexin en tant que « pôle intermédiaire » à l'échelle régionale.	Il est proposé de mentionner au rapport de présentation l'approbation du SRADDET tout en rappelant que la hiérarchie des compatibilités entre documents, le PLU révisé se doit d'être compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle et non directement avec le SRADDET. Aussi, l'identification de Chaumont-en-Vexin en tant que « pôle intermédiaire » par le SRADDET, ne fait que renforcer les orientations du SCoT du Vexin-Thelle qui visent à confirmer le rôle de Chaumont-en-Vexin, comme bourg principal du territoire, en mesure d'accueillir de nouveaux habitants, de nouvelles activités économiques et nouveaux équipements en mesure de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du Vexin-Thelle, orientations traduites dans la révision du PLU (notamment en termes de logements et en termes de réserves foncières pour l'activité économique (zone 2AUe) et pour les grands équipements (zone 2AUL).
14) La commune est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles localisé au sein des entités bâties. Cette thématique a bien été prise en compte dans la partie réglementaire. Cependant, il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.	Il est utile de préciser que les dispositions du PLU ne relèvent que du code de l'urbanisme, et non des autres codifications, et que son contenu, notamment réglementaire, ne s'applique qu'à partir du moment où une demande de permis d'aménager, de permis de construire ou de déclaration préalable à un aménagement est (ou doit être) déposée en mairie. Aussi, en cas de vente d'un terrain, aucune demande de ce type n'est nécessaire faisant donc que la vente peut s'effectuer sans lien avec les dispositions du PLU. Cette observation est plutôt à faire à la Chambre des Notaires. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point, si ce n'est un rappel dans les dispositions générales du règlement (page 3).
15) Le zonage réglementaire prévoit des zones urbaines à vocation de jardin (zones UAj, UBj, UCj) correspondant aux « fonds de jardins ». Ce classement a pour objectif d'éviter un classement en zone naturelle susceptible de faire baisser la valeur des terrains. Si le classement « Uj » peut être toléré pour les ilots enclavés au sein de l'enveloppe urbaine (maintien de « poumons verts » dans la zone urbaine), ce n'est pas le cas des secteurs identifiés en périphérie de l'enveloppe urbaine (constitution de réserves foncières urbanisables par l'intermédiaire d'une procédure de modification du document). Il conviendra donc, à défaut de prévoir un classement en zone naturelle, de privilégier un classement en zone « U » (avec bande constructible à partir de la voie de desserte) et une « trame jardin » sur les fonds de parcelles (la « trame jardin » nécessitant une procédure de révision du document pour être modifiée ou supprimée), tout en maintenant une zone intermédiaire qui permettra l'implantation des annexes, garages, etc…	La délimitation des emprises de jardins à préserver au sein d'une même unité foncière déjà bâtie ou pouvant être bâtie car située en zones urbaines au plan, n'est pas liée à une question liée à la valeur vénale du terrain (même si ce critère peut effectivement avoir son importance), mais bien à une cohérence de la réglementation d'urbanisme qui s'appliquent à l'échelle de la totalité de l'unité foncière. Il paraît difficile pour la municipalité d'expliquer aux propriétaires d'un grand terrain se trouvant dans un îlot urbain que la partie « *jardin* » est inscrite en zone urbaine de jardins, alors que les propriétaires ayant un terrain aux mêmes caractéristiques mais donnant sur l'espace agricole ou naturel verraient la partie du terrain occupée par le jardin inscrite en zone naturelle au plan. Le caractère de zone naturelle, au sens de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme, n'est pas adapté ici puisqu'un jardin attaché à une unité foncière déjà urbanisée ou pouvant l'être, n'a plus de caractère naturel. En outre, il n'a pas été fait le choix de l'instauration d'une trame jardin sur ces emprises car celle-ci interdit toute nouvelle construction et installation alors qu'il pourrait être utile pour le propriétaire d'y implanter un abri de jardin ou une autre installation (piscine par exemple) en tenant compte du droit de propriété qui s'exerce. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les suggestions	
16) Bien qu'identifié en zone naturelle, le secteur correspondant au périmètre de protection sanitaire rapprochée du captage d'eau potable pourra recevoir un zonage naturel spécifique, assorti d'un règlement écrit adapté à ses particularités.	Il n'est pas jugé de délimiter un secteur particulier correspondant au périmètre rapproché du point de captage d'eau destinée à la consommation humaine, puisque les occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières dans la zone naturelle dans laquelle il est délimité, n'autorisent qu'un abri pour animaux liés à un pâturage d'au plus 50 m² d'emprise au sol et sans dalle de béton, et les installations liées et nécessaires au fonctionnement des équipements de voirie et réseaux divers (y compris celles nécessaires au captage), soit moins que ce qui est admis par la Déclaration d'Utilité Publique attachée à la délimitation de ces périmètres. Il est donc proposé de na pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
17) Le rapport de présentation et le PADD prévoient la protection des éléments de petit patrimoine bâti et de paysage au titre des articles L.151-19 et 23 du code de l'urbanisme. Cependant, à l'exception d'une inscription au règlement graphique, le document n'intègre aucune identification précise desdits éléments. Aussi, la partie réglementaire pourra intégrer une annexe reprenant les données nécessaires (désignation, localisation, photographies, etc…).	Les éléments en question sont ceux identifiés au rapport de présentation (pages 122 à 123). Il ne semble pas nécessaire d'établir une fiche descriptive. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
Les compléments	
18) Le rapport de présentation fait mention du SDAGE 2016-2021 qui a été annulé, il convient donc de faire référence au SDAGE 2010-2015 actuellement en vigueur.	Il est proposé de rectifier le rapport de présentation en ce qui concerne la mention relative au SDAGE.
19) Le rapport de présentation ne reprend pas les récentes évolutions observées en ce qui concerne le nombre de communes au sein de la Communauté de Communes	Il est proposé de rectifier le rapport de présentation (page 6) en ce qui concerne le nombre de communes formant désormais la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.
20) Le document pourra reprendre les données INSEE2017 désormais disponibles et uniformiser l'ensemble des données exploitées.	Les études qui ont conduit à la révision du PLU se sont étalées sur 4 années (de fin 2006 à juillet 2020) faisant que les données de l'INSEE exploitées qui sont désormais publier annuellement se réfèrent à différentes dates en fonction de celles disponibles au moment où le traitement a été effectué. Les données INSEE 2017 disponibles sont peu différentes de celles utilisées au moment de la rédaction du diagnostic puis du PADD. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
21) Le rapport de présentation pourra intégrer la cartographie des aléas de risques de mouvements de terrains annexée à l'avis de l'Etat	Il est proposé de remplacer la carte figurant en page 48 (partie haute) du rapport de présentation par celle annexée à l'avis de l'Etat.
22) Le rapport de présentation pourra intégrer une cartographie des sites identifiés en tant qu'Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et faire état des sites pollués ou potentiellement pollués suivant la base de données BASOL et BASIAS.	Il est proposé d'ajouter en page 63 du rapport d'information, un renvoi vers l'annexe Informations Jugées Utiles (pièce n°7 du dossier) où sera ajoutée une cartographie des sites identifiés ICPE et sera mentionnée la liste des sites répertoriés par la base de données BASOL et BASIAS.
23) Le diagnostic agricole pourra intégrer une localisation spatiale (cartographie) des exploitations agricoles recensées sur la commune.	Les exploitations agricoles recensées sur la commune sont repérées sur la cartographie du PADD (voir pièce n°2b du dossier PLU). Elles seront ajoutées sur la carte figurant en page 30 du rapport de présentation.
24) Le rapport de présentation (équipements publics) pourra intégrer une cartographie des aires de stationnement recensées sur la commune.	Une cartographie des aires de stationnement figure en page 15 du rapport de présentation. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
Les compléments	
25) Le rapport de présentation pourra faire état du classement acoustique de la RD923 et de la voie ferrée.	Il est bien fait état du classement acoustique de la RD923 (page 13 du rapport de présentation). Il sera mentionné en page 19 du rapport de présentation que la voie ferrée est classée en tant qu'infrastructure de transports engendrant des nuisances acoustiques à prendre en compte (arrêté préfectoral du 30 août 2018).
26) La légende du règlement graphique nécessitera une mise à jour quant à la désignation des zones inscrites au zonage réglementaire.	Il n"a pas été repérée d'information manquante dans la légende désignant les principales zones et secteurs délimités au plan. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
27) Au règlement écrit de la zone A, il pourrait être précisé que les constructions à usage d'habitation admises sont limitées à une par exploitation.	Il est proposé d'ajouter cette règle à l'article 2 du règlement de la zone agricole (A).
28) Les servitudes de type I3 et PT3 figurant au cahier des servitudes d'utilité publique (pièces n°5a du dossier PLU) n'existent pas sur le territoire communal.	Effectivement, il n'existe pas de servitudes d'utilité publique liées au gaz suivant le courrier de GRT gaz en date du 20 janvier 2016 figurant dans le Porter à Connaissance transmis par M.le Préfet. Il est donc proposé de retirer ces éléments de la pièce 5a. En revanche, le même Porter à Connaissance mentionne la servitude PT3. Il est donc demandé aux Services de l'Etat de vérifier laquelle de ces deux informations est exacte.
29) Les annexes sanitaires pourraient être complétées du lien de téléchargement du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).	Il est proposé d'ajouter cette information aux annexes sanitaires du dossier PLU.
30) Les plans des réseaux de dessertes communales en électricité et le plan du réseau gaz de ville pourraient être annexés au dossier PLU	L'exploitant du réseau électrique sur la commune n'est pas très favorable à ce que les plans du réseau soient rendus publics. La commune n'est pas en possession du plan du réseau de gaz de ville. Ces deux documents ne constituant pas des pièces obligatoires du dossier PLU, il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
31) Une relecture complète du PLU arrêté permettrait de corriger quelques « coquilles » éventuelles encore présentes dans le document.	Il est convenu de faire une relecture complète du PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur

1) **Je prends acte des compléments qui seront apportés au dossier s'agissant des servitudes PT1/PT2/PT2LH. J'émets un avis favorable à l'intégration des servitudes PT1/PT2/PT2LH au sein du projet de PLU.**

2) S'agissant du respect des densités minimales imposées par le SCoT (18 logements à l'hectare), j'ai moi-même demandé des compléments d'information à la commune sur ce sujet après un travail de vérification du nombre de logements sur les emprises des secteurs de projets. **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. **J'émets ainsi un avis favorable aux densités admises par le présent projet de PLU.**

Concernant la réserve de la DDT60 sur l'intégration des futurs logements du domaine de Rebetz dans les besoins en logements, il convient de préciser les éléments suivants : la commune avait précisé dans le rapport de présentation du PLU (page n°85) que « *les logements qui pourraient être réalisés sur le parcours golfique de Rebetz ont une vocation spécifique (liée à une activité de loisirs ou touristique), n'entrant donc pas en compte dans le total des logements (au sens de résidences principales)* ».

Les arguments avancés par la commune à cette réserve de la DDT60 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 (cf. Page n°18 et 19 au sein du rapport d'enquête publique de la révision simplifiée n°1 de 2015, réponse de la commune à une visite et un courrier de M.PELLE). **A l'époque la ville de Chaumont-en-Vexin soulignait que les constructions du domaine de Rebetz permettraient de rattraper le retard démographique vis-à-vis des objectifs affichés au sein du PLU de 2006 et que ces projets de constructions pourraient engendrer un gain allant jusqu'à 400 habitants.**

Vis-à-vis de la révision simplifiée de 2015, il semblerait donc que le positionnement de la commune ait été revu sur ces 140 logements du domaine de Rebetz. En effet, elle indique dans le présent projet de PLU que ces logements seront occupés notamment par des golfeurs. **Ces logements seront donc considérés comme des hébergements à usage touristique, des lieux de vacances ou de villégiature complémentaires à l'offre hôtelière existante déjà sur le domaine**.

Ces logements ne peuvent donc pas être considérés comme des résidences principales, mais comme des hébergements hôteliers ou des résidences secondaires. Pour ces dernières, les auteurs du PLU ont été contraint d'autoriser « *les constructions à usage d'habitation liées aux activités du domaine golfique* » au sein des 4 sous-secteurs (1AUga, AUga2, AUga3 et AUga4) car l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (version du code de l'urbanisme en vigueur avant 2016) n'est pas adapté à ce projet touristique. Les logements liés à ce dernier ne peuvent pas être considérés comme de l'hébergement hôtelier[2].

Néanmoins, la commune aurait pu délibérer en faveur du contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme (applicable depuis le 1er janvier 2016) afin de réglementer les constructions admises au sein de la zone 1AUga selon les nouvelles sous-destinations permises par l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme. Cet article rend possible la réglementation des « *hébergements hôteliers et touristiques* ». **Cette sous-destination a même été reprécisée par le décret du 31 janvier 2020 qui remplace la sous-destination « *hébergement hôtelier et touristique* » par deux sous-destinations « *hôtels* » d'un côté, et « *autres hébergements touristiques*» de l'autre. Cette dernière sous-destination paraît adaptée au projet du domaine de Rebetz. 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 au sein du domaine de Rebetz. Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émets ainsi une réserve sur la proposition d'autoriser les constructions à usage d'habitation au sein du domaine de Rebetz.**

Vis-à-vis de la réserve n°2, la réponse de la commune semble pertinente. Il est vrai que la gare de Chaumont-en-Vexin est excentrée vis-à-vis des services et équipements offerts par le centre bourg. De nombreux déplacements convergent déjà sur le pôle gare. Pour absorber ceux-ci, la commune compte réaliser un parking supplémentaire le long de la rue de la Pissotte. Ce secteur est ainsi particulièrement sensible aux nuisances engendrées par les circulations automobiles d'où l'intérêt ici de limiter l'apport de nouveaux logements. J'émets ainsi un avis favorable aux souhaits de la commune de ne pas accentuer le développement urbain dans le secteur gare.

Concernant la réserve n°3 de la DDT60, 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.

En effet, au cours de l'enquête publique, j'ai pu constater que la zone d'activités du Moulin d'Angean n'était pas totalement exploitée car 6,7 hectares étaient encore à commercialiser (rapport de présentation + visite de terrain).
Le rapport de présentation n'apporte pas d'informations supplémentaires sur l'occupation actuelle de la zone d'activités du Moulin d'Angean, et aucun élément, projet ou étude, n'est apporté pour justifier l'extension de celle-ci sur 10 hectares.

[2] La destination hébergement hôtelier s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

D'ailleurs le rapport de présentation ne justifiait la zone 2AUe que par la seule opportunité de pouvoir utiliser le droit de préemption urbain, droit offert par une zone 2AU et non agricole. Il est utile de préciser que l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est bien permise au sein du SCoT du Vexin-Thelle, mais ce document demande aussi de « *privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées* » (page n°33 du DOO du SCoT).

C'est pourquoi au moment de la rédaction de mon procès-verbal de synthèse, je pensais que les besoins en foncier estimés pour le développement de la zone 2AUe ne semblaient pas correspondre à des besoins réels du territoire.

Or, 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.

J'émets ainsi un avis favorable au principe de délimiter une zone 2AUe. Celle-ci se justifie par les compléments d'information transmis par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse. Je recommande néanmoins à la commune de faire évoluer son rapport de présentation afin de faire ressortir davantage ses besoins économiques.

Par ailleurs, il est utile de relever que la zone 2AUe 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.

S'agissant des demandes de suggestions et de compléments effectuées par la DDT60, je prends acte des réponses apportées par la commune et des modifications du PLU qui seront réalisées.

➢ **L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise.**

L'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise, en date du 2 novembre 2020, est réservé.

Ces services appellent les observations suivantes :

Observations de l'Architecte des Bâtiments de France	Réponses proposées par la commune
1) Protection du patrimoine bâti et paysager : La commune présente un patrimoine bâti remarquable (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux. A cet égard, l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme devra être plus largement mis en œuvre au égard des éléments du patrimoine local. Tout comme les murs à préserver et le cône de vue, il conviendra de les reporter sur le règlement graphique et les préserver en prévoyant des prescriptions ainsi qu'une annexe récapitulative « éléments du patrimoine inventoriés » au règlement (localisation, photos, description). On recensera également les éléments de paysage emblématique du Plateau de Thelle et de la Vallée de la Tröesne entre coteau et butte témoin avancée et on veillera en particulier à la préservation de l'ensemble des espaces végétalisés, jardins et clôtures végétales au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et on complétera si besoin les éléments plantés sur la carte de zonage. ***2)Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Zone 1AUga secteurs 1,2,3 et 4 du Domaine golfique de Rebetz :*** La nouvelle zone d'extension 1AU, secteurs 1AUga1, 1AUga2 et 1AUga4 sur le domaine du Golf de Rebetz, en ouvrant des possibilités de création et d'implantation de nouvelles constructions en lien avec le domaine golfique, devra être étudiée avec soin. Il sera nécessaire de veiller à l'intégration architecturale et paysagère de ce nouvel ensemble bâti depuis l'entrée de la ville par la RD923 au regard du château du Petit Rebetz et sur les perspectives et les cônes de visibilité sur les espaces naturels paysagers, historiques et pittoresques constituant le Vexin Français. Des zones d'espaces boisés à créer seraient à intégrer dans le zonage du PLU, afin de garantir la parfaite intégration des constructions envisagées (zones 1AUga2 et 3). 3)***Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) Zone 1AUhb propriété Maroux et zone 1AUhc rue Emile Deschamps:*** La nouvelle zone d'extension à vocation d'habitat (1AUhb) et la nouvelle zone d'extension d'un équipement public d'intérêt collectif (1AUhc), situées toutes deux à l'intérieur du périmètre du monument historique (Eglise classée par arrêté du 15 novembre 1913 au titre des Monuments Historiques) et en site inscrit du Vexin Français, devront faire l'objet d'une intégration architecturale de qualité. Il sera nécessaire de travailler les hauteurs, les volumétries et les façades dans un esprit qualitatif, en privilégiant des matériaux de qualité (pierre, brique, moellons, bois, tuiles, ardoises) s'harmonisant aux autres constructions et au regard de l'église protégée en tant qu'élément bâti et de paysage de Chaumont-en-Vexin. A cet égard, les constructions seront limitées à R+Combles et couvertes en petites tuiles plates (70/80 m²) de ton brun-rouge vieilli, et le mur existant devra être conservé et restauré, dans son intégrité. Un traitement paysager de qualité composé d'une couronne végétale sera nécessaire afin d'intégrer harmonieusement les nouveaux bâtiments dans l'environnement au caractère patrimonial remarquable, et au contact de la zone naturelle de la Vallée de la Tröesne.	Pour ce qui concerne les secteurs soumis à des OAP, là encore pour les secteurs 1AUhb (propriété Maroux) et 1AUhc (extension de la Gendarmerie), ces emprises se situent dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église, faisant que l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessairement consulté et aura à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés sur ces emprises. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté. Concernant les constructions possibles en secteur 1AUga (domaine golfique de Rebetz), un travail important a été mené par le porteur de projet auprès de l'Architecte des Bâtiments de France au moment de la révision allégée du PLU approuvée en 2015. Il est bien prévu un développement significatif des boisements sur l'emprise golfique étendue et le maintien du cône de vue sur le château du Petit Rebetz depuis la RD923, conformément ce qui a été acté en 2015.

Observations de l'Architecte des Bâtiments de France	Réponses proposées par la commune
4) *Zone 2AUL au lieu-dit Bertichères :* S'agissant du secteur 2AUL de Bertichères concernant les constructions et l'aménagement liées à l'aménagement du golf, des activités équestres et touristiques, il conviendra de le réduire afin de préserver une zone N de protection paysagère autour du château, selon les limites anciennes de la zone 1AUL. On apportera une attention toute particulière, compte-tenu de la qualité paysagère, à la transformation du paysage protégé par servitudes d'utilité publique à la fois au titre des sites et des Monuments Historiques (Grange et colombier de la ferme du château de Bertichères : inscription par arrêté du 17 décembre 1999). **5) *Règlement :*** Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants : **Sous-section II – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.** **Aspect extérieur- Articles UA11, UB11** On veillera à la qualité des matériaux en centre-ville et en bourg ancien notamment rue de la République et rue de l'Hôtel de Ville en maintenant la configuration du bâti existant et on mettre en œuvre les matériaux traditionnels (pierres, briques rouges, bois, colombage, petites tuiles plates, ardoises naturelles). **Articles 1AUh11, 1AUga11, 2AU11** Pour les zones à urbaniser en périphérie de ville, il conviendra de veiller aux couleurs, aux bardages, aux hauteurs, aux volumétries des constructions et aux traitements paysagers des secteurs afin d'éviter tout impact sur le paysage environnant protégé. D'une manière générale, les entrées de la ville depuis les routes départementales D923, D115 et D153 devront être traitées avec soin. **Articles UA11, UB11 - Les bâtiments d'activités** **P11, P23** supprimer : « les menuiseries des vitrines commerciales pourra être (…) en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze ». Indiquer : « Les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne peuvent être autorisées car non compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hivers, constructions type « ateliers ».). **Articles UA11, UB11, UC11, UE11, UL11, UY11, 1AUh11, 1AUga11, A11, N11 - Les façades** **P11, P23, P33, P42, P50, P56, P63, P70, P81, P90** compléter : « L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera nécessaire par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures. L'isolation thermique par l'extérieur ne sera pas autorisée pour les constructions traditionnelles, dont il convient de conserver les matériaux et la modénature existante (pierres, briques, moellons, enduits, bois …) ». **Articles UA11, UB11, UC11, UL11, 1AUh11, 1AUga11** **Les ouvertures** **P12, P24, P34, P50, P64, P71**, compléter pour les volets roulants : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles ».	Pour le secteur 2AUL proposé à l'est de Bertichères, il est clairement indiqué au dossier PLU révisé (notamment le rapport de présentation) que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (passage en 1AUL) ne sera envisageable qu'à partir du moment où les modalités de son aménagement auront bien été vues entre le porteur de projet et les différents organismes concernées (notamment l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, la MRAE) puis présentées à la commune. Il pourrait aussi être finalement décidé de conserver la zone 1AUL, telle qu'elle figure au PLU actuel. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU dans l'immédiat et de refaire un point à l'issue de l'enquête publique. Concernant les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le contenu de l'article 11 et de l'article 15 du règlement des zones urbaines et à urbaniser, il est proposé de ne pas les intégrer au règlement en rappelant que, la présence de la servitude d'utilité publique (périmètre de protection autour de l'église et du château de Bertichères, site inscrit du Vexin français) implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ces périmètres. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté.

Observations de l'Architecte des Bâtiments de France	Réponses proposées par la commune
Articles UA11, UB11, UC11, 1AUh11 **Les garages, annexes et vérandas** **P13, P25, P35, P64,** préciser pour les abris de jardin : « Les abris de jardin seront en bois ». **P13, P25, P35, P64** ajouter : « Seront interdites les façades (et les couvertures) en tôle ondulée ou profilée, ainsi que les profilés divers (…) ». **P13, P25, P35** préciser pour les vérandas : « Les vérandas visibles des Monuments Historiques, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ». **Articles UA11, UB11, UC11, UE11, UL11, UY11, 1AUh11, 1AUga11, A11, N11** **Clôtures** **P13, P25, P35, P42, P51, P56, P64, P71, P81, P91** préciser : « L'aluminium, le PVC, la fibre de verre (entre autres) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel et participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne peuvent être autorisés et mis en œuvre dans les abords des Monuments Historiques. Les clôtures en barreaudage en fer forgé ou en bois seront privilégiées. En clôture, les murs en briques, en moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés. De manière générale, les clôtures en limites séparatives seront végétales, et la mise en œuvre de portail devront donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (bois, briques, pierres, pierre de taille, moellons…). Les cultures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés. La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en pierres et /ou briques apparentes seront proscrites car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. Il conviendra de double les clôtures en les végétalisant par la plantation de haies vives d'essences locales variées (types charmilles, charmes, chèvrefeuilles, forsythias, noisetiers, cornouillers, …). Les portails et portillons devront-être réalisés en bois naturel peint de ton clair, avec lames verticales ajourées ou en fer forgé à barreaudage vertical, sans festonnage, ouvrants à la française. Les portails auront une largeur totale comprise entre 3m et 3,50m. Ils seront fixés sur potelets fins (sans création de pile maçonnée). La création ou la modification d'une clôture devra être envisagée en harmonie avec les dispositions environnantes. ». **En matière de performances énergétiques et environnementales** **Articles UA15, UB15, UC15, UE15, UL15, UY15, 1AUh15, 1AUga15, A15, N15** **P26, P27, P37, P45, P53, P57, P66, P72, P83, P92** compléter pour les capteurs solaires : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelles peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau ».	Idem réponses de la commune ci-avant.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'Architecte des Bâtiment de France demande l'intégration de diverses prescriptions réglementaires au sein du règlement écrit.

Néanmoins, sur la carte ci-contre, nous pouvons distinguer que les périmètres des Monuments Historiques de l'église et du domaine de Bertichères ne concernent pas l'ensemble du territoire communal.

Le périmètre de 500 mètres lié à l'église inscrite aux Monuments Historiques est manifestement plus restreints que les zones identifiées au PLU, et ceci, même pour les zones urbaines du centre-ancien. Chaumont-en-Vexin est néanmoins 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.

Néanmoins, les prescriptions avancées par l'Architecte des Bâtiments de France pour la zone UL du Château de Bertichères peuvent être intégrées en l'état au sein de cette zone, puisque cette zone est entièrement comprise au sein du périmètre classé de la ferme du château de Bertichères. Les critères de covisibilités seront aussi atteints.

J'émets ainsi <u>un défavorable</u> aux demandes de l'Architecte des Bâtiments de France de généraliser ses prescriptions d'urbanisme patrimoniales au sein des zones UA, UB, 1AUh, 1AUga, 2AU, UC, UE, UY, A et N identifiées au PLU.

<u>J'émets un avis favorable à l'intégration des prescriptions d'urbanisme de l'Architecte des Bâtiments de France au sein de la zone UL du domaine de Bertichères et donc un avis défavorable à la rédaction actuelle des articles 11 « Aspects extérieurs » et 15 « Performances énergétiques et environnementales » de la zone UL.</u>

Par ailleurs, il serait intéressant d'informer les pétitionnaires de l'avis obligatoire de l'Architecte des Bâtiments de France, en mentionnant dans le règlement du PLU, les éléments suivants : « *Chaumont-en-Vexin faisant partie du site inscrit du Vexin Français, l'Architecte des Bâtiments de France peut recommander des prescriptions architecturelles spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles énoncées dans le présent PLU* ».

Les pétitionnaires seront ainsi informés des possibles prescriptions pouvant être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France.

D'autre part, ces précisions sont de nature à préserver le point de vue de l'Architecte des Bâtiments de France et à répondre aux prescriptions et inquiétudes émises dans son avis.

- **Les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'Urbanisme.**

Les avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), en date du 16 octobre 2020, sont défavorables.

Observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	Réponses proposées par la commune
1) Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable considérant que le règlement de la zone N ne précise pas la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante qui devra être comprise entre 10 et 30 m. ***2)*** Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable sur le STECAL Nl dont la surface ne correspond pas à un secteur de taille et de capacité limitée. Elle demande que le secteur soit réduit et délimité aux éventuelles extensions et que le reste de la zone soit reclassée en zone N. Le secteur Na n'appelle pas de remarques particulières.	Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ». En zone naturelle, les habitations existantes sont limitées aux unités foncières du Petit Rebetz, de Saint-Brice et des Groux dont les limites sont celles définies par le parcellaire existant sur lequel s'inscrivent les limites de la zone naturelle. Il est donc proposé de ne pas compléter le règlement d'une règle imposant une distance maximale pour la construction d'une annexe à une habitation principale. Le secteur NL délimité au plan correspond à chacune des deux emprises déjà aménagées et occupées par le parcours golfique de Bertichères et le parcours de Rebetz. Il n'est pas possible pour les auteurs de PLU de délimiter plus précisément les endroits de chacun de ces deux parcours golfique sur lesquels les installations et petits équipements nécessaires au bon fonctionnement de l'activité golfique seraient admises, les exploitants de ces parcours étant eux-mêmes dans l'incapacité de le dire du fait que le parcours est appelé à évoluer dans le temps, ce qui implique le déplacement de ces petites installations ou petits équipements. Il est donc proposé de ne pas donner suite favorable à la demande de la CDPENAF sur ce point.

Avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers.

1) La proposition de la CDPENAF de réglementer, au sein de la zone N, la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante est intéressante. L'article L.151-12 du code de l'urbanisme précise bien que le règlement doit préciser « ***la règle d'implantation*** » 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.

   A défaut de déterminer des distances d'implantation précises, il serait intéressant de s'inspirer de la rédaction de la zone A du PLU. La commune impose au sein de cette zone, des règles d'implantation pour les constructions à usage d'habitation et leurs annexes au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme: « Autorisation des *constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées en continuité avec des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme* ».

   Ces deux articles du code de l'urbanisme poursuivent les mêmes logiques d'éviter le mitage des paysages des constructions isolées. L'application de ce principe au sein des zones N paraît aussi nécessaire, d'autant plus que l'argument du « *parcellaire existant* » avancé par la commune peut évoluer dans le temps d'application du présent projet de PLU (acquisition de parcelles voisines). Le secteur des « *Groux* », isolée sur la cuesta du Vexin est particulièrement sensible au mitage de la zone naturelle.

   Je partage ainsi l'avis de la CDPENAF sur ce sujet. J'émets ainsi un avis défavorable à la proposition de la commune de ne pas réglementer l'implantation des extensions et annexes permises pour les constructions existantes de la zone N.

2) **Les zones NL concernent le domaine de Rebetz et celui de Bertichères. La remarque de la CDPENAF sur le STECAL délimité au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme paraît également pertinente**. 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.
   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.

   Je partage ainsi l'avis de la CDPENAF sur ce sujet. J'émets ainsi un avis défavorable au classement actuel des zones NL proposées par le maître d'ouvrage. Il conviendrait de délimiter les zones NL au niveau des constructions existantes de la zone N tout en permettant leur évolution de manière limitée.

➢ L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise.

L'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, en date du 21 octobre 2020, est défavorable. La Chambre d'Agriculture de l'Oise demande les ajustements réglementaires suivants :

Observations de la Chambre d'Agriculture de l'Oise	Réponses proposées par la commune
1) Bien que revue à la baisse par rapport au PLU approuvé, la consommation d'espace programmée dans ce projet de PLU reste importante avec plus de 60 ha classés en zones à urbaniser et en emplacements réservés. ***2)*** Le projet communal proposé au PLU révisé retient comme objectifs chiffrés à l'horizon 2035 la création de 460 logements supplémentaires pour un gain de population estimé à 744 habitants. Outre la centaine de logements déjà réalisés entre 2013 et 2017 (année de mise en place du PADD), 345 logements seront répartis dans les dents creuses et dans la trame urbaine (logements vacants, opérations de renouvellement urbain, etc…), ainsi que dans des espaces à aménager dont certains bénéficient d'autorisations d'urbanisme délivrées (propriété Maroux et secteur de Pré Ville). A ceux-ci s'ajouteront les 90 logements prévus dans la zone 1AUh au nord de la rue Bad Zwesten (ancien chemin de Chambly). Les potentialités ainsi identifiées correspondraient aux objectifs de croissance de population visée ainsi qu'aux besoins en logements qui en découlent, s'il n'avait pas été omis d'y ajouter le potentiel offert par les zones 1AUga qui couvrent 16,9 ha. Dans ces dernières sont projetées la réalisation de 140 résidences pour les golfeurs. Ce potentiel « logement » est ignoré dans le calcul du nombre de logements à créer. S'agissant de logements à part entière (résidences principales ou secondaires), il est indispensable de les intégrer au calcul global. Comme rappelé dans le rapport de présentation, ce projet d'évolution du domaine golfique de Rebetz avait fait l'objet d'une révision allégée du PLU approuvée le 21 mai 2015, lors de laquelle il avait été précisé que ce potentiel logement devait permettre de réduire la consommation projetée à Chaumont-en-Vexin. Dans le compte rendu de la réunion d'examen conjoint du 20 novembre 2014, il est à ce sujet, précisé que les représentants de la Chambre d'agriculture demandent que « la consommation de 15 ha prévue par le projet soit nécessairement compensée dans le cadre de la révision générale du PLU de Chaumont-en-Vexin ». Dans ce même compte rendu il est signalé que « le volet immobilier du projet est compatible avec les orientations en matière d'habitat du projet communal traduit dans le PADD du fait que la commune a connu depuis 2006 un rythme de croissance bien inférieur aux prévisions ». Les logements projetés sur le domaine du Golf de Rebetz sont alors bien considérés comme logements à part entière et non uniquement comme résidences secondaires ou occasionnels et/ou à un usage d'hébergement touristique (rapport de présentation page 95), qui doivent être intégrés dans l'enveloppe globale des logements à créer.	Il convient d'indiquer que le projet communal traduit au PLU révisé réduit de 52 ha (voir page 146 du rapport de présentation), la consommation d'espaces (principalement à vocation agricole) par rapport au PLU actuellement en vigueur, ayant donc largement répondu à la demande, formulée par la Chambre d'Agriculture au moment de la révision allégée du PLU autorisant l'extension du domaine golfique de Rebetz, de compenser les 15 ha nouvellement consommés par ce projet. Le projet de PLU révisé rend ainsi 37 ha supplémentaires à cette consommation de 15 ha. En outre, afin de mieux prendre en compte les enjeux et besoins agricoles sur l'ensemble du territoire communal, la superficie totale de la zone agricole au PLU révisé est augmentée de 113,7 ha par rapport à la superficie de la zone agricole du PLU de 2006. Par ailleurs, sur les 60 ha de consommation d'espaces calculés par la Chambre d'Agriculture, plusieurs précisions sont à apporter : • Pour la zone 1AUh, sur les 11,7 ha délimités, 6,8 ha (secteurs 1AUhb et 1AUhc) sont en réalité déjà consommés puisque les permis d'aménager ont été délivrés, mais les opérations non achevées au moment de l'approbation du PLU révisé. Ces 6,8 ha auraient dû être consommés sur la base du PLU de 2006 qui n'a pas atteint les objectifs envisagés. Il reste donc réellement 4,9 ha restant à aménager (zone 1AUh) qui, en réalité, figure déjà au PLU de 2006. • Pour la zone 1AUga, les 16,9 ha délimités correspondent en réalité aux 15 ha prévues au PLU révisé en 2015 (suite à un changement de la méthode de calcul utilisée), emprise déjà en grande partie aménagée ou en cours d'aménagement, n'ayant donc plus de vocation agricole. • Il est délimité 26,4 ha de zone à urbaniser à long terme (après modification du PLU), faisant que ces emprises déjà prévues au PLU de 2006 mais largement réduites au PLU révisé en ce qui concerne le secteur 2AUp (projet de lycée) et dans une moindre mesure le secteur 2AUe (extension à anticiper de la zone d'activités économiques communautaire) peuvent conserver leur vocation agricole tant qu'aucun projet n'est suffisamment avancé pour justifier leur ouverture à l'urbanisation comme cela est clairement indiqué au rapport de présentation et en rappelant que ces emprises, si elles ne devaient pas être ouvertes à l'urbanisation, correspondent bien à des terrains agricoles conservés (elles ne peuvent donc pas être considérées à ce jour comme consommées) ; enfin la zone 2AUL (à considérer comme les autres zones 2AU) ne correspond pas à des emprises agricoles.

Observations de la Chambre d'Agriculture de l'Oise	Réponses proposées par la commune
Au vu de ces éléments, les zones AU sont surdimensionnées par rapport aux objectifs à atteindre. Nous vous demandons de réduire ou de supprimer la zone 1AUh, voire les zones 1AUga, si leurs potentiels de création de logements ne sont pas intégrés au PLU révisé tout comme cela l'avait été précisé en 2015.	Aussi, la consommation réelle d'espaces agricoles engendrées par le PLU révisé est de 4,9 ha (zone 1AUh, réduite à 2,1 ha suite à la proposition de classement en zone 2AUh de la partie ouest de l'emprise) et environ 10 ha (zone 1AUga encore non aménagée mais validée depuis 2015 et compensée dans le cadre de la révision du PLU), soit 15 ha auxquels s'ajoutent environ 5 ha d'emplacements réservés visant à répondre à des aménagements d'utilité publique, soit 20 ha et non 60 ha avancés. Pour mémoire, un peu plus de 43 ha ont été consommés entre 2006 et 2020 (zone d'activités économiques communautaire, plaine des sports, une partie de l'extension du domaine golfique de Rebetz), soit bien plus qu'entre 2020 et 2035. En ce qui concerne la traduction dans les objectifs chiffrés (logements et population) des 140 logements possibles dans la zone 1AUga correspondant au projet d'extension du domaine golfique de Rebetz pourrait conduire à des données inexactes dans le futur (notamment lors des bilans d'application du PLU). En effet, le projet présenté en 2015 et repris au PLU révisé, vise à produire des logements occupés par des personnes s'engageant à pratiquer les activités proposées par le domaine golfique et/ou des logements correspondant à un hébergement à usage touristique (lieu de vacances ou de villégiature) complémentaires à l'offre hôtelière existante déjà sur le domaine. Il s'agit bien d'un concept différent de l'opération d'habitat en zone urbaine ou à urbaniser par ailleurs possible qui visent à accueillir de nouveaux habitants appelés à vivre en permanence sur la commune. Aussi, considérer que ces 140 logements et les occupants qu'ils pourraient accueillir sont à intégrer dans le calcul des populations induites à Chaumont-en-Vexin serait erroné car la plupart de ces logements ne seront pas occupés par des résidents permanents, mais soit par des résidents secondaires, soit par des touristes qui ne sont pas pris en compte dans la population municipale. Pour autant, il est utile de préciser que la modification du SCoT du Vexin-Thelle approuvée début 2019 permet aux deux communes de Chaumont-en-Vexin et de Trie-Château de compter jusqu'à 750 à 875 logements supplémentaires possibles entre 2013 et 2030. Le projet communal de Chaumont-en-Vexin prévoit 350 résidences principales de plus auxquels peuvent s'ajouter les 140 du domaine golfique de Rebetz, laissant donc la possibilité à Trie-Château de compter entre 260 et 385 logements supplémentaires au dossier PLU révisé sur ces points (maintien de la zone 1AUh mais réduite à 2,8 ha (2,1 ha inscrits en 2AUh) et de la zone 1AUga).

Observations de la Chambre d'Agriculture de l'Oise	Réponses proposées par la commune
3) Le PLU révisé « confirme la zone 2AUe au lieu-dit « les Châtaigniers » d'une superficie totale de 14 ha dont 3 à 4ha seront sans doute réservés au projet routier de liaison est/ouest dans la partie sud-ouest de l'Oise (emprise à confirmer dans le futur, suivant le projet qui sera finalement retenu) » (rapport de présentation p.91). L'extension de la zone d'activités projetée à travers le zonage 2AUe, prévue dans le SCoT sur une superficie d'environ 10 ha, ne paraît pourtant pas complètement justifiée pour différentes raisons : o Il est précisé que la priorité du projet communal est de poursuivre le remplissage de 6,7 ha de terrains situés dans la zone d'activités déjà aménagée. Au regard de l'espace encore disponible dans la zone UE, est-il réellement nécessaire de consommer 14 ha supplémentaires en étendant l'urbanisation ? o La notion de compatibilité par rapport à une surface permet de prévoir plus ou moins ladite surface à travers un zonage spécifique ou des orientations dans le PADD. La justification des 14 ha retenus ici (environ 10ha au SCoT) reposant sur l'intégration du projet routier qui potentiellement consommerait 3 à 4 hectares devrait être explicitée. o Le maintien de la zone 2AUe ne peut être justifié que par la possibilité de la commune d'utiliser son droit de préemption urbain (p.91). Pour toutes ces raisons, il est souhaitable de réduire l'emprise de la zone 2AUe, voire de la supprimer et de l'inscrire au PADD sans traduction règlementaire.	La zone 2AUe confirmée au PLU révisé figure déjà au PLU avant révision et a été confirmée par les orientations du SCoT du Vexin-Thelle approuvé en 2014 avec lesquelles le PLU révisé doit être compatible, sans pour autant qu'elle ait été aménagée, puisque les besoins économiques du territoire ne l'ont pas rendu nécessaire, attestant bien que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone tant que les emprises de la ZAC (zone UE au PLU) ne sont pas remplies (cela est clairement signalé au rapport de présentation). Depuis 2006, entrée en vigueur du premier PLU, ces terrains ont conservé leur usage agricole même si au document d'urbanisme, ils figurent en zone 2AU. Il n'y a donc pas d'incompatibilité entre cet usage et la destination à conformer à long terme de la zone 2AUe. Là encore, l'inscription en zone 2AU donne à la collectivité publique un droit de préemption urbain dont elle ne dispose pas si les terrains sont inscrits en zone agricole. En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'Etat suite à la crise sanitaire du moment. Devoir procéder à une procédure de révision allégée du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation lorsque les besoins seront réels, engage la commune dans un processus d'ajustement de son PLU qui impliquera au moins une année d'étude et des risques de contentieux non négligeables alors même qu'il serait attendu une réponse rapide des entreprises. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe).
4) Dans les projets économiques, apparait également le développement du golf de Bertichères pour recevoir une base arrière des JO2024 qui nécessitera une augmentation significative de la capacité d'hébergement à Bertichères. 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 d'hébergement (type maison ferme implantée dans un environnement largement végétalisé). Si nous comprenons bien l'opportunité pour cette activité de se diversifier et se développer dans le cadre des JO2024, nous regrettons qu'il n'y ait pas plus de justificatifs sur les aménagements réellement projetés et l'espace nécessaire à les réaliser. Il est important d'apporter des précisions et de justifier la consommation des 8,8ha visés.	L'inscription en zone 2AUL au projet de PLU révisé vise bien justement à attendre du porteur du projet sur ce secteur, la présentation d'un aménagement plus abouti et d'une confirmation que ce site pourra servir de base arrière des JO Paris 2024, considérant que la valorisation de ce site entrant dans le cadre de la diversification de l'activité golfique, équestre et hôtelière du domaine de Bertichères présente un intérêt économique manifeste pour la commune et l'intercommunalité. Si cette zone devrait être ouverte à l'urbanisation par une inscription en zone 1AUL, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront nécessairement définies. Il est rappelé que cette zone ne s'étend pas sur des emprises agricoles. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUL).

Observations de la Chambre d'Agriculture de l'Oise	Réponses proposées par la commune
5) Certains emplacements réservés (ER) s'avèrent également très consommateurs d'espace agricole, il s'agit des emplacements suivants : ○ **L'ER 16 et 17** destinés à créer des aménagements paysagers et hydrauliques associés à la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) couvrent plus de 2 ha avec une largeur de près de 50 mètres. A titre de comparaison, l'OAP de la zone 1AUh « rue Bad Zwesten », secteur très sensible d'un point de vue paysager, prévoit « une large transition douce et naturelle d'au moins 6 mètres entre les espaces agricoles ouverts et la zone urbanisable ». La largeur des 2ER (16 et 17) est 8 fois supérieure. Cela n'apparaît pas justifié, nous vous demandons de la réduire afin de limiter l'emprise sur les terres agricoles. ○ L'ensemble des **ER 1,2 et 3** semble créer un délaissé agricole. L'ER 2, destiné à une canalisation nécessaire à la gestion des eaux pluviales, ne semble pouvoir être maintenu en cette place que si la canalisation est souterraine afin de ne pas créer ce délaissé. L'ER 3 quant à lui, voué à l'aménagement d'entrée de ville en lien avec l'extension du cimetière, forme une pointe dans la parcelle agricole qui rend plus contraignant le travail de la parcelle. Pour ce dernier, nous vous demandons de prévoir cet aménagement plutôt le long de la route. ○ **L'ER13**, voué à l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la Plaine des Sports, est positionné en partie sur une parcelle agricole et représente une forme de mitage supplémentaire sur ce bloc de parcelles de l'entrée de ville. Nous vous demandons de prévoir le stationnement de l'autre côté de la voierie sur la bande enherbée de la plaine des sports qui semble pouvoir aisément accueillir du stationnement. La prise en compte de l'ensemble des remarques formulées ci-dessus permettra de limiter davantage la consommation d'espace agricole et naturel projeté dans le PLU révisé, ce qui sera compatible avec l'orientation du PADD qui vise à délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation en tenant compte des besoins du milieu agricole.	Les emplacements réservés (ER) n°16 et n°17 résultent des aménagements paysagers et hydrauliques prévus dans le dossier de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC, voir pièce n°9 du dossier PLU révisé) établi pour créer la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean. Ils se situent d'ailleurs dans le périmètre de la ZAC, excepté le triangle se trouvant au nord de l'ER n°17 en raison d'une erreur matérielle constaté dans le dossier de ZAC. Il n'est donc pas possible de réduire ces emplacements réservés n°16 et 17. Les ER n°1, n°2 et n°3 correspondent aux emprises proposées par les aménagements hydrauliques envisagés dans cette partie de la commune, accompagnés d'un traitement paysager d'entrée de ville nord, suivant ce qui figure déjà au PLU avant révision. Sera vérifiée la présence d'une canalisation sous l'emprise de l'ER n°2. Si c'est le cas, la commune souhaite en être propriétaire pour assurer correctement toute intervention nécessaire à son bon fonctionnement, sans que cela empêche que le terrain soit à usage agricole en surface, afin d'éviter de créer un délaissé. Concernant l'ER n°3, il est proposé de le supprimer (les aménagements d'entrée de ville seront limités du côté cimetière). Au sujet de l'ER N°13, la bande enherbée évoquée fait déjà l'objet d'un projet d'une aire de stationnement complémentaire portée par la CCVT pour répondre aux besoins déjà constatés. Il est proposé de maintenir l'emplacement réservé n°13 tel qu'il figure au plan.
6) La France s'est dotée depuis le 1er janvier 2020 de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles en instaurant des distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, il est important que le porteur de projet mette en place des mesures de protection physique (type haies, aménagements paysagers…) en bordure de parcelle agricole.	La principale emprise vouée à être urbanisée au contact de zones de cultures agricoles correspond à la zone 1AUh délimitée au projet de PLU. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, voir pièce n°3 du dossier) définies pour encadrer l'aménagement de cette zone prévoient bien la réalisation d'une frange paysagère sur la totalité du pourtour de la zone venant au contact des terres cultivées : il est demandé une zone tampon végétalisée d'au moins 6 mètres de type haie brise-vent ou haie libre qui répond donc à la prise en compte des abords des zones de traitement des cultures (en règle générale, une bande de 5 mètres). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Observations de la Chambre d'Agriculture de l'Oise	Réponses proposées par la commune
7) Certaines dispositions du règlement écrit nécessitent d'être complétées ou modifiées pour mieux prendre en compte l'activité agricole sur votre territoire ○ **Article UC9 – Emprise au sol** : « l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de terrain. ». Une emprise au sol de 30% pour une activité agricole est insuffisante. Nous vous demandons de la revoir à la hausse afin de permettre le développement des exploitations (extension ou nouvelle construction). ○ **Article UC11 – Aspect extérieur, la toiture :** « les couvertures seront réalisées en utilisant une teinte unique (…). Pour les bâtiments d'activité agricole, la couverture pourra être réalisée en bardage de teinte sombre ». Nous vous demandons de permettre les aménagements nécessaires à assurer la luminosité à l'intérieur de la construction (type tôle translucide). ○ **Article UC11 – Aspect extérieur, les garages, annexes et vérandas** : « Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, ainsi que les installations similaires, seront enterrées. En cas d'impossibilité, elles seront placées en des lieu non visibles de la voie publique et masquées par un écran minéral ou végétal persistant ». Nous vous demandons de remplacer la conjonction de coordination « et » par « ou ». En effet, quand ces cuves sont non visibles de l'espace public est-il indispensable de les entourer par une charmille ? ○ **Article A1 :** certaines constructions agricoles (notamment sur la ferme Saint Brice) présentent un caractère architectural. Il nous semble important de permettre le changement de destination des bâtiments agricoles comme le prévoit l'article l.151-11 du Code de l'urbanisme. Le bâti ancien appartient au patrimoine commun et une réflexion nous semble devoir être menée sur son devenir. Ne pas lui permettre d'évoluer peut conduire à terme à son abandon, voire sa destruction. Le changement de destination permet alors de valoriser ce bâti agricole par l'exploitant lui-même, mais aussi par un nouveau propriétaire (particulier ou autre) en cas de vente du corps de ferme. Nous vous demandons d'identifier les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur les plans de découpage en zones et de l'autoriser dans le règlement. ○ **Article A10 – Hauteur des constructions** : « la hauteur des abris pour animaux liés à un pâturage est limité à 5 mètres au faitage ». Selon les exploitants concernés, cette hauteur est insuffisante. L'entretien de ces bâtiments se faisant de manière mécanisée, il est nécessaire de pouvoir y entre avec un tracteur fourche ou un télescopique. Pour cette raison, nous vous demandons d'augmenter cette hauteur. ○ **Article N2** : la zone N concerne en partie des parcelles agricoles. C'est pourquoi, nous vous demandons d'autoriser les installations et constructions nécessaires au forage agricole indispensables aux cultures irriguées.	En zone UC, il existe effectivement un site agricole en activité accueillant des bâtiments (entre le rue Emile Deschamps et la rue du Jard). Le propriétaire exploitant a fait savoir son intention de délocaliser l'activité agricole en dehors de la zone urbaine de la commune, à court terme. La délimitation de la zone agricole par rapport à la zone naturelle a même été ajustée au PLU révisé, pour permettre cette relocalisation du corps de ferme à l'ouest de la commune, au lieu-dit Saint-Lazare. Compte tenu de ce projet, il ne semble donc pas utile de revoir à la hausse l'emprise au sol autorisé en zone UC pour les bâtiments agricoles qui ne sont pas appelés à se développer dans cette zone. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point. Pour les mêmes raisons que ce qui est évoqué au paragraphe précédent, il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point, si ce n'est la rectification de la formule utilisée pour masquer les citernes qui ne peuvent être enterrées. Concernant les bâtiments agricoles présentant un caractère architectural, la commune souhaite que les bâtiments agricoles au sein de la zone A, restent à vocation agricole. Pour autant, il n'est pas exclu de revoir cette position dans le futur, dès lors que tout ou partie d'un corps de ferme en activité viendrait à perdre cette vocation. Une procédure de modification du PLU pourra alors être engagée pour définir les conditions de changement de destination. S'agissant des hauteurs des abris pour animaux, ces constructions disposent d'une emprise au sol limitée car elles visent juste à abriter les bêtes mises en pâtures, pour lequel une hauteur de 5 mètres paraît suffisante. Il est proposé de préciser la règle de la manière suivante : « l'abri pour animaux d'une emprise au sol limitée à 50m² et fermé au maximum sur trois côtés, lié à un pâturage aura une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage ». Si l'exploitant a besoin d'un abri plus important, notamment pour intégrer du stockage de fourrage par exemple, il devra alors déclarer la construction d'un bâtiment agricole pour lequel la hauteur peut atteindre 15 mètres au faîtage. Pour les forages agricoles indispensables aux cultures irriguées, ceux-ci seront autorisés au sein de l'article 2 de la zone agricole (zone A).

Avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la Chambre d'Agriculture.

1) et
2) La commune a réduit fortement la consommation d'espaces agricoles par rapport au PLU actuellement en vigueur (- 30 hectares). Les logements prévus sur le domaine de Rebetz n'ont pas été pris en considération dans les besoins en logements du présent PLU car il s'agit de logement avec une vocation spécifique (liée à une activité de loisirs ou touristique), n'entrant donc pas en compte dans le calcul des besoins en logement car ils ne constitueront pas des résidences principales.

Vis-à-vis de la révision simplifiée de 2015, il semblerait que le positionnement de la commune ait été revu sur ces 140 logements du domaine de Rebetz. En effet, elle indique dans le présent projet de PLU que ces logements seront occupés par des personnes s'engageant à pratiquer les activités proposées par le domaine golfique. **Ces logements seront donc considérés comme des hébergements à usage touristique, des lieux de vacances ou de villégiature complémentaires à l'offre hôtelière existante déjà sur le domaine**.
Ces logements ne peuvent donc pas être considérés comme des résidences principales, mais comme des hébergements hôteliers ou des résidences secondaires. Pour ces dernières, les auteurs du PLU ont été contraint d'autoriser « *les constructions à usage d'habitation liées aux activités du domaine golfique* » au sein des 4 sous-secteurs (1AUga, AUga2, AUga3 et AUga4) car l'article R.123-9 du code de l'urbanisme (version du code de l'urbanisme en vigueur avant 2016) n'est pas adapté à ce projet touristique. Les logements liés à ce dernier ne peuvent pas être considérés comme de l'hébergement hôtelier[3].

La non intégration des 114 logements du domaine de Rebetz dans les besoins en logements semble se justifier au regard du projet touristique. Ces logements n'accueilleront pas une population permanente sur la ville de Chaumont-en-Vexin.

Néanmoins, la commune aurait pu délibérer en faveur du contenu modernisé des Plans Locaux d'Urbanisme (applicable depuis le 1er janvier 2016) afin de réglementer les constructions admises au sein de la zone 1AUga selon les nouvelles sous-destinations permises par l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme. Cet article rend possible la réglementation des « *hébergements hôteliers et touristiques* ». **Cette sous-destination a même été reprécisée par le décret du 31 janvier 2020 qui remplace la sous-destination « *hébergement hôtelier et touristique* » par deux sous-destinations « *hôtels* » d'un côté, et « *autres hébergements touristiques* » de l'autre. Cette dernière sous-destination paraît adaptée au projet du domaine de Rebetz. 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 au sein du domaine de Rebetz. Au regard de l'ensemble de ces éléments, j'émets ainsi une réserve sur la proposition d'autoriser les constructions à usage d'habitation au sein du domaine de Rebetz.**

[3] La destination hébergement hôtelier s'applique à tous les hôtels ainsi qu'à toutes les constructions démontables ou non destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

3) Concernant la zone d'activités du Moulin d'Angean, 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.
En effet, au cours de l'enquête publique, j'ai pu constater au sein du rapport de présentation et suite à des visites dans la zone d'activités, que celle-ci n'était pas totalement exploitée car 6,7 hectares étaient encore à commercialiser. Le rapport de présentation n'apporte pas d'informations supplémentaires sur l'occupation actuelle de la zone d'activités du Moulin d'Angean, et aucun élément, projet ou étude, n'est apporté pour justifier l'extension de celle-ci sur 10 hectares.
D'ailleurs le rapport de présentation ne justifiait la zone 2AUe que par la seule opportunité de pouvoir utiliser le droit de préemption urbain, droit offert par une zone 2AU et non agricole. Il est utile de préciser que l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est bien permise au sein du SCoT du Vexin-Thelle, mais ce document demande aussi de « *privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées* » (page n°33 du DOO du SCoT).
C'est pourquoi au moment de la rédaction de mon procès-verbal de synthèse, je pensais également que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'économie et des équipements ne semblaient pas correspondre à des besoins réels du territoire.
Or, 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.
La préservation de la zone 2AUe semble ainsi se justifier.

J'émets ainsi un avis favorable à la zone 2AUe, celle-ci se justifie par les compléments d'information transmis dans son mémoire en réponse. Je recommande néanmoins à la commune de faire évoluer son rapport de présentation afin de faire ressortir davantage ses besoins économiques à partir du recensement actualisé par la communauté de communes.

Par ailleurs, il est utile de relever que la zone 2AUe 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.

4) Sur l'extension du domaine de Bertichères (zone 2AUL), je partage l'analyse du maître d'ouvrage. En cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUL, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devront être définies, permettant ainsi d'apporter des précisions sur les aménagements projetés et l'espace nécessaire pour les réaliser.
Concernant la superficie du site, il est utile de relever que le porteur de projet s'est entretenu avec moi-même lors de l'enquête publique afin de me présenter son projet qui semble avoir avancé depuis l'arrêt projet du présent PLU.
Une demande de transformation de la zone 2AUL en 1AUL a d'ailleurs été exprimée lors de l'enquête publique (cf. Page n°119 à 120 du présent rapport d'enquête publique).

5) S'agissant des emplacements réservés, ces derniers entrainent une consommation de presque 9 hectares et non 5 hectares comme annoncé dans la réponse du maître d'ouvrage (ER3 exclu car abandonné par la commune). L'impact agricole n'est donc pas négligeable.

o **Vis-à-vis de l'ER16 et 17**, la remarque de la Chambre d'Agriculture est pertinente. Certes l'intégration paysagère de la ZAC est nécessaire, mais la réservation de 2 hectares agricoles pour la satisfaction de cet objectif paraît en effet 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 la simple réalisation d'une noue paysagère. Il conviendrait ainsi 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. J'entends l'argument du maître d'ouvrage expliquant que l'emplacement réservé n°16 était prévu dans le dossier de ZAC, mais ce dossier de ZAC date de 1997 et le contexte législatif vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles a fortement évolué depuis, en faveur notamment d'une réduction de la consommation de ces espaces.

De plus, conformément à l'article L.151-42, dans les zones d'aménagement concerté, le règlement du PLU peut préciser : la localisation et les caractéristiques des espaces publics à conserver, à modifier ou à créer et/ou à la localisation prévue pour les principaux ouvrages publics, les installations d'intérêt général et les espaces verts. Le PLU peut donc revoir la superficie de l'ER n°16.

Ainsi, il conviendrait de réduire ce dernier afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et les impacts agricoles sur l'exploitant. J'émets donc un avis défavorable à la délimitation de l'ER n°16 telle que présenté au sein du présent projet de PLU.

o **Je prends acte du souhait de la commune de supprimer l'ER n°3 ainsi que de sa volonté d'acquérir l'ER n°2 (canalisation souterraine) tout en préservant l'usage agricole en surface. Vis-à-vis de l'ER n°1, l'étude Hydratec de 1999, prévoyait un bassin d'orage de 2,5 hectares avec un volume utile de 12 000m3, 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. J'émets des avis favorables à la suppression de l'ER n°3 et au maintien de l'ER n°1.**

o **Vis-à-vis de l'ER13, d'une superficie de 4540m² au bénéfice de la communauté de communes du Vexin-Thelle, il est voué à l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la Plaine des Sports. Il parait en effet possible d'aménager ce parking de l'autre côté de la RD153, à proximité immédiate de la Plaine des Sports. Un espace enherbée d'environ 4250 m² est disponible permettant d'éviter des impacts agricoles. D'autres espaces enherbés sont également disponibles à l'arrière du cimetière communal ou encore du collège Guy de Maupassant. De plus, d'un point de vue de la sécurité routière, il apparait plus opportun de localiser le futur parking de ce côté de la RD153, ce qui permettra d'éviter les traversées de la route départementale.**

J'émets donc un avis défavorable à la délimitation de l'ER n°16 telle que présenté au sein du présent projet de PLU.

6) S'agissant des abords des zones de traitement des cultures, je partage le point de vue du maître d'ouvrage. La zone tampon végétalisée d'au moins 6 mètres de type haie brise-vent ou haie libre permettra la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles.

7) Concernant les demandes d'ajustement du règlement écrit effectuées par la Chambre d'Agriculture, je prends acte des réponses du maître d'ouvrage :

- de ne pas faire évoluer les règles relatives aux bâtiments agricoles de la zone UC (compte tenu d'un projet de délocalisation des activités agricoles en zone A) ;
- de préserver la vocation agricole des bâtiments situés au sein de la zone A (notamment au niveau de la ferme Saint-Brice), en interdisant les changements de destination des bâtiments agricoles présentant un caractère architectural. Il est vrai que la proposition de la chambre d'agriculture paraît intéressante pour la préservation du patrimoine local et rural. Néanmoins, l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme permet des possibilités et non des obligations. Le maître d'ouvrage est donc libre d'effectuer ce choix ;
- de préciser la règle concernant l'implantation des abris pour animaux au sein de la zone A : les abris pour animaux devront avoir une emprise au sol limitée à 50m² et être fermé au maximum sur trois côté et posséder une hauteur maximale de 5 mètres au faîtage ;
- d'autoriser les forages agricoles indispensables aux cultures irriguées au sein de la zone A.

➢ **Avis du Conseil Départemental de l'Oise.**

Avis du Conseil Départemental de l'Oise en date du 24 août 2020 pour effectuer des observations sur les thématiques suivantes du rapport de présentation : les routes départementales, les transports, l'eau potable, la rivière.

Ajustements demandés par le Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées par la commune
1. ***Routes départementales*** : o Reprendre au sein du rapport de présentation, les comptages réalisés plus récemment sur les routes départementales n°6, 115, 153, 566, 583 et 923 (données indiquées dans l'avis du CD60). o Plusieurs plans d'alignement applicables sur la commune doivent être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du Code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers (Plans d'alignement pour la RD115, la RD153, la RD583 et la RD923). o Supprimer l'espace boisé classé sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre de la RD115, afin de lever toute contrainte future éventuelle pour le Conseil Départemental. **2.** **Transports :** modifier le rapport de présentation (page n°19) qui indique que les transports scolaires relèvent du conseil départemental. Les compétences relatives aux transports scolaires et à l'organisation des transports interurbains ont été transférées aux régions depuis le 1er janvier 2017 via la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe). Le Département conserve néanmoins l'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés. **3.** **Eau potable** : o En page 22 du rapport de présentation, il doit être noté que la station de traitement (nitrates et pesticides) se situe dans le périmètre de protection immédiat, et que la station d'épuration de Chaumont-en-Vexin est située dans le périmètre rapproché du captage d'eau potable. o Au regard de la qualité des eaux brutes non conformes, il serait opportun de prévoir de réserver des zones à protéger autour du point de captage. **4.** **Rivière** : o Il serait opportun d'intégrer une bande d'inconstructibilité au sein de la zone UL (domaine de Bertichères), le long du ru du Moulinet conformément à ce qui a été définie dans chaque zone concernée par un cours d'eau	**1)** Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Concernant la trame « Espace Boisé Classé » qui borde une toute petite partie de la RD115, il convient de rappeler que celle-ci n'empiète pas sur l'emprise totale de ces routes. Si un projet de modernisation était décidé et allait au-delà de l'emprise publique actuelle, il impliquerait nécessairement des acquisitions foncières sur propriétés privées avec la mise en place d'outils adaptés (Projet d'Intérêt Général, Emplacements Réservés, etc…) à partir desquels il sera alors possible de réduire la trame « Espace Boisé Classé ». Il ne semble donc pas utile de réduire, dès à présent, sur 10 mètres la trame « Espace Boisé Classé ». La pièce 6 (annexes servitudes d'utilité publique) du dossier PLU reprend bien les plans d'alignement applicables (pièce 6c du dossier PLU). **2)** Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation. ***3)*** L'ensemble des terrains autour du point de captage (périmètre rapproché) est inscrit en zone naturelle au PLU révisé, ce qui concoure à sécuriser la qualité de l'eau. Il sera ajouté en page 22 du rapport de présentation que la station de traitement (nitrates et pesticides) se situe dans le périmètre de protection immédiat du captage. ***4)*** Il est proposé à l'article 7 du règlement de la zone UL, une distance minimale de 5 mètres à respecter par rapport aux berges du cours d'eau.

Avis du Commissaire Enquêteur sur les observations du Conseil Départemental de l'Oise

Je prends acte des modifications qui seront apportées au PLU vis-à-vis des demandes d'ajustement émises par le Conseil Départemental de l'Oise.

➢ Avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Avis favorable de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, en date du 26 octobre 2020, sur la compatibilité du PLU de Chaumont-en-Vexin avec le SCoT du Vexin-Thelle.

Le service instructeur des autorisations du droit des sols a effectué des remarques sur le règlement du projet de PLU.

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes	Réponses proposées par la commune
○ **Remarques sur le plan de zonage :** **1.** Demande Il semblerait que l'OAP sur le secteur 1AUhc soit mal définie ou ait été décalée lors de sa représentation sur le plan de zonage. En effet, la totalité des parcelles 115 et 14 ne sont pas contenues dans l'OAP alors qu'elles le devraient. De plus, il semblerait que le règlement écrit ne fasse pas référence au zonage 1AUhc présent sur le règlement graphique.	**1)** Il y a effectivement une erreur de délimitation entre le secteur 1AUhb et le secteur 1AUhc sur le plan de zonage au 1/2000ème. L'emprise du secteur 1AUhc est à étendre pour intégrer la totalité de la parcelle n°115. Le règlement écrit de la zone 1AUh intègre bien le secteur 1AUhc notamment à l'article 10.
○ **Remarques sur le règlement écrit:** **2.** Erreur matérielle page 6 « En outre, sans le secteur UAphu » **3.** Il est indiqué p8, Article UA3 : « *Les impasses (hors voies publiques) dont la longueur est supérieure à 50 mètres doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour* ». Cette règle vise-t-elle seulement les impasses supérieures à 50 mètres créées à partir de la date d'exécution du PLU révisé, ou toute impasse dont la longueur sera supérieure à 50 mètres après projet (somme de l'existant et du projet). Remarque valable pour les zones UB, UC. **4.** Il est indiqué p9, Article UA6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : « Dans tous les cas, les constructions à usage d'habitation (y compris le changement de destination d'un bâtiment existant vers du logement) seront implantées dans une bande de 30 mètres ». Nous vous précisons que cette rédaction permettrait par exemple l'implantation d'activités libérales, d'un garage à destination d'habitation à plus de 20 mètres. Remarque valable pour les zones UB, UC. **5.** Il est indiqué p9, Article UA7 – Implantation par rapport aux limites séparatives : « *Au-delà de cette bande de 30 mètres à compter de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique :* *-Un bâtiment annexe isolé de moins de 30 m² d'emprise au sol et d'une hauteur totale n'excédant pas 3,50 mètres à l'adossement, édifié en complément d'une construction principale, pourra s'implanter sur une des limites séparatives* ». En suivant la logique de la remarque précédente (article UA6), qu'en est-il de l'implantation par rapport aux limites séparatives des annexes isolées dont l'emprise au sol est comprise entre 30 et 50m², et des autres constructions (nécessaires aux activités libérales par exemple) de plus de 30m² au sol ou de plus de 3,5 mètres de hauteur à plus de 30 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique ? Remarque valable pour les zones UB, UC.	**2)** Il est proposé d'apporter cette rectification au règlement (page 6), la bonne formule est « dans le secteur UAphu ». **3)** Il convient de préciser que la règle proposée ne pourra s'appliquer qu'à partir du moment où une demande d'autorisation d'urbanisme déposée prévoit l'aménagement d'une impasse de plus de 50 mètres de profondeur. Celle créée après réalisation d'un projet ne fait pas nécessairement l'objet d'une demande d'autorisation préalable. **4)** Il convient de considérer que la règle ne concerne que les constructions à usage d'habitation, n'interdisant donc pas l'implantation d'une annexe isolée dans la limite de 50 m² d'emprise au sol (voir article 2) utilisée en garage ou encore pour accueillir des bureaux liés à une activité libérale. **5)** Il est proposé de compléter la règle, en précisant que pour toute construction autorisée ayant entre 30 m² et 50 m² d'emprise au sol, la règle qui s'applique est identique à celle concernant les constructions situées dans la bande de 30 mètres de l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes	Réponses proposées par la commune
6. Il est indiqué p10, Article UA8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : « *Une distance d'au moins 10 mètres devra être respectée entre deux constructions de plus de 50m² d'emprise au sol dont au moins une est à usage d'habitation, sur un terrain faisant l'objet d'une division (sauf dans le cas d'une opération d'ensemble engendrant la construction de plusieurs logements à usage d'habitation).* ». Cette règle pose des difficultés d'application. En effet les pétitionnaires n'ont pas l'obligation au stade de la demande d'autorisation de DP division de matérialiser l'implantation des futures constructions. **7.** Il est indiqué p10, Article UB10 – Hauteur des constructions : « *La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à 7,5 mètres à l'égout du toit et à 13 mètres au faîtage avec un seul niveau aménagé dans les combles* ». Même remarque qu'à l'article UA6 concernant le terme usage. Il semblerait utile de vérifier la totalité du règlement quant aux conséquences de l'utilisation du terme usage et non destination. **8.** Il est indiqué p14 : « *Sur les limites séparatives, les clôtures pourront être comme sur rue ou en grillage vert sur supports métalliques fins de même teinte, doublés d'une haie.* ». A notre sens cette prescription n'est pas exclusive et n'interdirait pas les plaques de béton préfabriquées en usine, les pares-vues plastifiés ou non, ou tout autre type de clôtures. Remarque valable pour toutes les zones. **9.** Il est indiqué p14, article UA12 – Stationnement des véhicules : « *Pour les constructions à usage d'habitation : -une place par tranche de 60m² de surface de plancher* ». Afin d'améliorer la compréhension du règlement par des lecteurs non-initiés, pourriez-vous s'il vous plait, préciser que les places de stationnement sont dues dès qu'une tranche est entamée. Remarque valable pour toutes les zones. **10.** Il est indiqué p27, article UB15 – En matière de performances énergétiques et environnementales : « *Pour les constructions nouvelles ou en cas de réfection totale du pan de toiture d'une construction existante, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ou couvriront la totalité du pan de toiture d'une construction existante. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture sauf réglementations spécifiques.* ». La rédaction de cette règle parait difficile à interpréter. A votre sens cette règle permet-elle la pose de panneaux photovoltaïques sur ½ pan de toiture d'une construction existante ? Remarque valable en zone UC.	**6)** La règle en question ne s'appliquera donc seulement au moment d'une demande de permis de construire sur une même unité foncière ayant fait l'objet d'une division préalable. **7)** C'est bien cette disposition réglementaire qui est souhaitée par la commune, limitant la hauteur à l'égout du toit que pour les constructions à usage d'habitation en zone UA. **8)** Il est proposé de déplacer l'alinéa précédent (« l'emploi de matériaux hétéroclites ou disparates non prévus à cet effet, est interdit (en particulier les pares-vues plastifiés ou non). Les murs anciens existants seront conservés et restaurés »), pour le situer au début de l'article, avant de détailler le traitement de la clôture donnant sur l'emprise publique et le traitement de la clôture sur les limites séparatives. Cet alinéa s'applique donc pour l'ensemble des clôtures. Il est rappelé qu'en limites séparatives, est tolérée une clôture réalisée en plaque de béton teintée dans la masse (excluant le béton gris brut). **9)** Il est proposé d'apporter cette précision en ajoutant entre parenthèses (au moins deux places à compter de 60,01 m² de surface de plancher, au moins trois places à compter de 120,01m² de surface de plancher, etc…). **10)** Il est proposé de reprendre la rédaction de cet alinéa de la manière suivante : « Pour les constructions nouvelles ou en cas de réfection totale du pan de toiture d'une construction existante, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) couvriront la totalité du pan de toiture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture. Sur une construction existante, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques), s'ils n'occupent pas la totalité du pan de toiture, auront une teinte analogue au matériau de la couverture existante dès lors qu'ils sont placés en toiture. Dans tous les cas, les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) seront installés au nu de la couverture sauf règlementation spécifique ».

Remarques du service instructeur des autorisations du droit des sols de la Communauté de Communes	Réponses proposées par la commune
11. Nous attirons votre attention sur le fait que la combinaison des articles UL11- Aspect extérieur et UL15 – en matière de performances énergétiques et environnementales ne permettent pas la pose de panneaux solaires sur des constructions existantes. Idem pour la zone 1AU, après construction il ne sera plus possible de poser de panneaux solaires sur des constructions devenues existantes. **12.** Il est indiqué article 1AUh6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques « *Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies existantes ou futures ouvertes à la circulation publiques (automobile)* ». Afin d'éviter toutes ambiguïtés quant au statut de la voie il semblerait préférable de substituer le terme « alignement » par « limite ».	**11)** Il est proposé de compléter l'alinéa sur les matériaux de couverture dans la rubrique « La toiture » de l'article 11 de la zone UL, de la zone 1AUh et de la zone 1AUga, en ajoutant que la couverture pourra aussi être réalisée avec des matériaux valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économiques d'énergie. **12)** Il est proposé de valider cette rectification en utilisant la formule : « …comptée à partir de la limite de l'emprise des voies existantes ou futures ouvertes à la circulation (automobile) ».

Avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Je prends acte des modifications et précisions qui seront apportées par le maître d'ouvrage aux remarques de la communauté de communes du Vexin-Thelle et du service instructeur des autorisations du droit des sols.

➢ Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

Avis réservé de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, en date du 28 octobre 2020.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise demande plusieurs ajustements.

Observations de la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées par la commune
1) Au sein du rapport de présentation : développer le diagnostic des activités économiques présente sur le territoire communal car ce dernier est très limité.	**1)** Sur la période d'études, il n'a pas été possible d'engager une véritable concertation avec les acteurs économiques qui ne sont pas ou peu manifestés dans le cadre de la démarche de concertation publique menée par la commune. Aussi, aucun projet particulier n'a été communiqué à la commune sachant, cependant que la zone d'activités du Moulin d'Angean offre encore des possibilités de développement sur place des activités existantes et qu'aucune difficulté ou problème de gestion n'est identifiée, tandis que la structure commerciale de proximité en centre bourg est fragile, justifiant les mesures prises au PLU révisé de conserver la vocation d'activités commerciales ou de services des parties des constructions existantes déjà vouées à cet usage. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
▪ **Au sein du plan de zonage et de l'OAP :** **2)** La CCI recommande de maintenir une « zone-tampon » entre les zones d'habitat et les zones d'activité (reclassement en zone A ou N des parcelles n°67 et 68 de la zone 1AUh) afin de prendre en considération la proximité de risques technologiques de la zone UE (zone d'activités du Moulin d'Angean). **3)** Par ailleurs, il serait possible de différer l'urbanisation prévue du secteur 1AUh. Le PADD note qu'« il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements (…) étalées dans le temps (…) ». Or, le PADD relève un potentiel élevé de création de logements dans le village alors que le PLU arrêté prévoit une surface importante (15,3 ha) de zones vouées à l'habitat qui seront urbanisables dès l'entrée en vigueur du PLU. Aucune régulation ne semble prévue par le PLU en cas de multiplication des créations de logements sur une courte durée. Il serait donc souhaitable de transformer le secteur 1AUh en secteur 2AUh (ou de définir un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation) dans l'OAP. A minima, l'OAP associée au secteur 1AUh pourrait mieux tenir compte des périmètres de danger définis par exemple en intégrant un principe d'aménagement rappelant que tout projet devra prendre en compte la proximité d'activités en fonctionnement, en prévoyant une « emprise à traiter en espace vert ou en espace de stationnement » sur les terrains les plus proches des périmètres de danger…	**2)et3)** Les périmètres de danger associés à l'entreprise AEROLUB ont bien été pris en compte puisque le périmètre de danger le plus éloigné de l'établissement est de 150 mètres et que la limite de la zone 1AUh la plus proche de l'établissement est à 160 mètres. Les dispositions du projet communal traduites au PLU s'en tiennent aux règles de danger connues et applicables, au moment où celui-ci est établi. Si la réglementation sur les périmètres de danger devait évoluer et s'accentuer avant que la zone 1AUh ne soit urbanisée, alors les conditions de l'urbanisation de celle-ci devront en tenir compte. Il est proposé d'ajouter cette disposition dans le texte des Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUh concernée et d'inscrire en zone 2AUh les deux parcelles les plus à l'ouest de l'emprise, soit 2,8 ha évitant donc une urbanisation au moins à court terme. Concernant une possible extension vers le nord de la zone.

Observations de la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées par la commune
4) Il serait opportun de limiter les restrictions de changement de destination des locaux commerciaux aux rues les plus commerçantes du centre-bourg au lieu de les appliquer à toute la zone UA (délimitation graphique). **5)** La CCi recommande de définir un encadrement des constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone UE du PLU afin d'éviter un développement excessif des surfaces de vente. **6)**La CCi s'interroge sur certains principes définis par l'OAP liée au secteur 1AUga : demande de « cahier des charges qui définit des modèles architecturaux » associé au permis de construire, demande de « rédaction d'un règlement de copropriété » définissant les conditions d'occupation de logements…Un règlement de PLU ne peut pas créer de formalités n'étant pas prévues par le Code de l'Urbanisme ou par une législation extérieure.	1AUh, elle nécessitera au moins une procédure allégée de révision du PLU lors de laquelle devront de nouveau être pris en compte les périmètres de danger attachés à cet établissement (ou à un autre), sans exclure l'hypothèse que l'évolution des process permettent de les réduire à l'avenir. **4)** La règle fixée à l'article 1 de la zone UA s'applique uniquement sur les locaux accueillant un commerce de proximité existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU, faisant qu'il ne paraît pas nécessaire de délimiter un secteur au plan. Le principe est de conserver le foisonnement commercial de proximité sur les emprises aujourd'hui concernées, correspondant globalement à la rue de la République, une partie de la rue de l'Hôtel de Ville, de la rue Emile Deschamps, de la rue Roger Blondeau et la rue Pierre Budin. Il est proposé d'ajouter cette précision (liste des rues concernées) pour faciliter l'application de la règle. **5)** Il paraît délicat d'encadrer, par les dispositions du PLU révisé, l'accueil d'activités commerciales de détail dans la zone UE du PLU révisé, car cela reviendrait à interdire l'implantation d'une surface commerciale de jardinerie ou encore de vente de véhicules par exemple, alors que ce type d'installation est peu adaptée en centre-ville. Compte tenu que la collectivité publique (CCVT) porte la commercialisation des terrains aménagés dans le cadre de la ZAC du Moulin d'Angean, ce sera à elle d'être vigilante sur le type d'activités commerciales admis ici afin de ne pas fragiliser l'offre commerciale de centre-ville. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point. **6)** Les principes avancés ne figurent pas dans le règlement du PLU mais dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du dossier PLU pour lesquelles les dispositions du code de l'urbanisme et la jurisprudence actuelle ne semblent pas en contradiction avec ce qui est proposé. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (sur ce point).
▪ **Au sein du règlement écrit :** **7) Recommandations générales :** - La CCi préconise une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités dans toutes les zones U et AU afin de permettre les agrandissements de locaux professionnels accompagnant le développement des entreprises. - La Cci prône une limitation de hauteur des constructions d'au moins 15 mètres dans les zones U et AU à vocation d'activités. - La Cci recommande d'autoriser les clôtures jusqu'à deux mètres de hauteur afin de faciliter la sécurisation des locaux d'activités et de respecter la hauteur minimale de clôture pouvant être imposée par des réglementations techniques (ICPE). o **En zone UA :** - Autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités (et chantiers) situées en zone UA. -	**7)** Au sujet des dispositions réglementaires fixées en zones UA, UB et UC qui regroupent quelques activités mais surtout des habitations, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Observations de la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées par la commune
- Ne pas limiter les « constructions annexes isolées » à 50m² d'emprise au sol au total par unité foncière si ces annexes sont nécessaires à l'exercice d'une activité. - Nuancer l'obligation d'enterrement des citernes et des installations similaires (citerne souple, déplacement de citernes enterrées en cas de remontées de nappe…). **8) En zone UE :** - Autoriser les affouillements et exhaussements en rapport avec les travaux d'aménagement (ex : création de bassins de décantation…) - Supprimer la règle imposant un périmètre de protection associé à un nouveau bâtiment ou à une installation de faire partie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation. - Augmenter la limitation de hauteur des bâtiments et permettre aux extensions (sans réaménagements) du bâti existant d'avoir une hauteur identique à celle du bâtiment étendu. - Harmoniser les règles définies par l'article 11 et par l'article 13 en matière de citernes. - Préciser les règles en matière de stationnement pour les entrepôts destinés à du stockage. Nuancer l'obligation de dissimulation des dépôts par des haies ou des arbres. **9) En zone UL :** - Préciser l'énoncé autorisant les « constructions et installations publiques ou d'intérêt collectif (…) ainsi que des activités commerciales », il conviendrait en effet d'éviter l'apparition de constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail ». - Ne pas limiter les constructions liées à l'activité golfique autorisées aux constructions « nécessaires » à cette activité afin de permettre aisément la diversification des activités. - Autoriser les parcs de stationnement y compris s'ils ne sont pas « publics ».	**8)** Les règles qui ont été définies en zone UE cherchent à trouver un juste compromis entre les besoins des activités économiques et une bonne insertion paysagère des constructions, des installations et des dépôts admis dans cette zone qui se trouvent en site inscrit du Vexin français. Il est proposé de supprimer l'alinéa sur les citernes à l'article 13 de la zone UE puisque déjà réglementé à l'article 11. **9)** En zone UL, les terrains sont déjà largement construits ou aménagés. Concernant l'activité commerciale admise, elle repose sur la présence de restaurants, d'hébergements hôtelier et touristique, d'activités de services en zone UL entrant dans la diversification de l'activité golfique. Il est proposé d'apporter cette précision à l'article 2 et d'autoriser les parcs de stationnement s'ils ne sont pas publics.

Avis du Commissaire Enquêteur sur les observations de la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise.

1) Je partage le point de vue de la Chambre de Commerces et d'Industrie vis-à-vis du manque d'information concernant les activités économiques présentes sur Chaumont-en-Vexin. Il conviendrait à minimum de compléter le rapport de présentation afin de faire ressortir les besoins économiques de la commune. 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 2021. Le rapport de présentation pourrait être complété avec ces informations afin de justifier la zone d'extension 2AUe.

2) Vis-à-vis du développement résidentiel à proximité de la zone d'activités économiques, le maître d'ouvrage a revu sa position bien que les périmètres de danger liés à la société AEROLUB n'empiètent pas sur l'emprise de la zone 1AUh. Afin d'éviter toute gêne à un besoin éventuel de développement de l'entreprise, la commune propose d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). En effet, la commune 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 AEROLUB. Cette vocation n'entrainant pas un apport d'une population permanente serait ainsi davantage compatible avec la proximité des activités économiques. Les autres parcelles resteront classées en zone à urbaniser. **J'émets ainsi un avis favorable à l'implantation des ateliers municipaux sur la parcelle n°67 située le long de la rue Bad Zwesten.**

3) Là aussi, la commune souhaite faire évoluer sa position suite à l'enquête publique. Elle souhaiterait classer une partie de l'actuelle zone 1AUh en zone 2AUh (parcelle n°68). Cette proposition permettrait de répondre à la volonté de la chambre de commerces et d'industrie de l'Oise d'étaler dans le temps la réalisation d'opérations de logements conformément au PADD du PLU. Néanmoins, je constate que tous les réseaux sont disponibles sur le secteur Bad Zwesten (cf. Page n°103 du rapport de présentation). Je pense qu'il serait plus opportun de définir « *un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation* » au sein de l'OAP de la zone 1AUh.

Sur ces aspects, j'émets ainsi un avis défavorable à la proposition du maître d'ouvrage de délimiter une zone 2AUh sur la parcelle n°68 de la rue Bad Zwesten. En contrepartie, je recommande de définir « *un échéancier 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.

4) Je prends acte des modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage afin de limiter les restrictions de changement de destination des locaux commerciaux aux rues les plus commerçantes du centre-bourg (rue de la République, une partie de la rue de l'Hôtel de Ville, la rue Emile Deschamps, la rue Roger Blondeau et la rue Pierre Budin).

5) Je prends acte de la volonté communale de ne pas encadrer l'accueil d'activités commerciales au sein des zones UE. IL est vrai que c'est la communauté de communes qui porte la commercialisation des terrains aménagés dans la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean.
De plus, le document d'aménagement commercial (DAC) du SCoT identifie la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean comme l'un des trois secteurs de la communauté de communes pouvant accueillir des activités commerciales périphériques.

6) Je partage le point de vue de la chambre de commerces et d'industrie de l'Oise sur les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur 1AUga. Bien qu'il ne s'agisse pas du règlement écrit mais d'une OAP, la demande d'un « *cahier des charges définissant des modèles architecturaux* » ou encore la demande de « *rédaction d'un règlement de copropriété* » n'est pas souhaitable au sein de ce document.

Bien que la jurisprudence actuelle ne semble pas en contradiction avec ces éléments, rappelons que les OAP s'appliquent selon une notion de compatibilité, et non une notion 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.

J'émets donc un avis défavorable à la proposition du maître d'ouvrage d'imposer « *la rédaction d'un règlement de copropriété* » au sein de l'OAP n°6 concernant le domaine de Rebetz.

7) Je prends acte de la volonté communale de ne pas apporter d'ajustement aux dispositions réglementaires fixées en zones UA, UB et UC concernant les activités économiques.

8) Je prends acte de la volonté communale de trouver un compromis entre les besoins des activités économiques et une bonne insertion paysagère des constructions, des installations et des dépôts admis dans les zones UE.

9) Je prends acte de la volonté communale de préciser la réglementation de l'article 2 de la zone UL (autorisation des activités commerciales entrant dans la diversification de l'activité golfique et autorisation des parcs de stationnement même s'ils ne sont pas publics).

1.8. Concertation publique préalable à la présente enquête

Conformément au Code de l'Urbanisme, la délibération de prescription du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin en date du 19 novembre 2015 détermine les modalités de concertation avec la population.

Préalablement à la présente enquête publique et de l'arrêt projet du PLU, la commune a :

- 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 la 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.

Bilan des observations reçues lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (concertation réalisée de novembre 2016 au 09 juillet 2020)															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Observations reçues	Société HTMB M.TAIEB	M.LOMBART et Mme HENAULT	Mme MAHE	M.PLOTCHENKO	M.CANDELLIER et Mme RUELLAN	M.BOULY Raymond	M et Mme QUEFFELEC-COHEN	M.BOULY Fernand	M.BOULY Marc	Mme WARO	M. GATINAUD	M.HAVAR	M.SARAZIN	M.ROCHEMONT	Mme LAAGE
Réponse favorable de la commune															
Transformation du zonage UE en zone UB sur les parcelles section AC n°34, 359 et 525 (ancienne usine Killy-Vexintex)	X														
Maintien en zone constructible de la parcelle cadastrée AL11 située dans le domaine de Bertichères.				X											
Classement des parcelles n°159 et 235 section AD du Pré Ville en zone constructible								X							
Concilier le développement des constructions sur la parcelle AL41 (zone 2AUL) avec le patrimoine du domaine de Bertichères											X				
Développement des pistes cyclables											X				
Projet photovoltaïque jumelé avec un élevage de poules pondeuses bio												X			
Classement de la parcelle n°28 section AH du Chemin de la Fontaine Salée en zone constructible													X		
Erreur de localisatiion du permis accordé sur l'allée du Haras															X

Bilan des observations reçues lors de la révision du Plan Local d'Urbanisme (concertation réalisée de novembre 2016 au 09 juillet 2020)														
Observations reçues	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**	**14**
	Société HTMB M.TAIEB	**M.LOMBART et Mme HENAULT**	**Mme MAHE**	**M.PLOTCHENKO**	**M.CANDELLIER et Mme RUELLAN**	**M.BOULY Raymond**	**M et Mme QUEFFELEC-COHEN**	**M.BOULY Fernand**	**M.BOULY Marc**	**Mme WARO**	**M. GATINAUD**	**M.HAVAR**	**M.SARAZIN**	**M.ROCHEMONT**
Réponse défavorable de la commune														
Préservation des zones humides au niveau des parcelles 31-32 et 307 section AB		X												
Nouvelle voirie entre le parking de La Poste et la rue Pierre Budin		X												
Rendre construtible les deux parcelles N°ZA87 et ZA43 et une partie de la ZA44.			X											
Maintien de la zone 2AUh sur les parcelles dites l'Osier, le Moulin d'Angean et Les Châtaigniers.					X									
Classement de la parcelle n°270AD du Pré Ville en zone constructible						X								
Suppression d'un EBC sur la parcelle n°136AD01.							X							
Classement des parcelles n°266 et 273 section AD du Pré Ville en zone constructible									X					
Classement de la parcelle n°268 section AD du Pré Ville en zone constructible										X				
Classement des parcelles n°111 et 121 section AK au lieu-dit « *les Groux* » en zone constructible														X

2. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2.1. Désignation du commissaire-enquêteur

Par décision n°E20000110/80 en date du 17 novembre 2020, la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné en qualité de commissaire-enquêteur, Monsieur Sylvain DUBOIS.

2.2. Mesures préparatoires

Le dossier d'enquête publique dématérialisé a été envoyé au commissaire enquêteur par Madame DETREE, responsable du service urbanisme de la ville de Chaumont-en-Vexin. La complétude du dossier a ainsi pu être vérifiée lors d'une réunion d'organisation de l'enquête publique qui s'est tenue le lundi 07 décembre 2020 à 14h au sein de l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin.

Lors de cette réunion, Madame LAMARQUE, maire de Chaumont-en-Vexin, Monsieur DUVIVIER, adjoint à l'urbanisme ainsi que Madame DETREE ont présenté le dossier d'enquête et répondu aux différentes questions du commissaire enquêteur.

J'ai pu constater que la notification de l'arrêt projet du PLU a bien été effectuée auprès des différentes personnes publiques associées.

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

La réunion d'organisation de l'enquête publique fut également l'occasion de fixer les dates d'enquête publique ainsi que celles des permanences du commissaire enquêteur.

2.3. Information du public

L'avis d'enquête publique a été inséré dans les annonces légales des quotidiens régionaux (Cf. Annexes 5 et 6, pages 209 et 210) :

- *Le Courrier Picard*, édition de l'Oise — édition du lundi 21 décembre 2020, édition du lundi 11 janvier 2021
- *Le Parisien*, édition de l'Oise — édition du lundi 21 décembre 2020, édition du lundi 11 janvier 2021

En sus des annonces légales, la commune a eu recours à d'autres moyens d'information du public : publication de l'arrêté de mise en enquête publique sur le site internet de la ville, affichage de l'avis d'enquête publique dans les lieux d'affichage habituels de la ville (Cf. Annexe 7, pages 211 et 212).

2.4. 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.

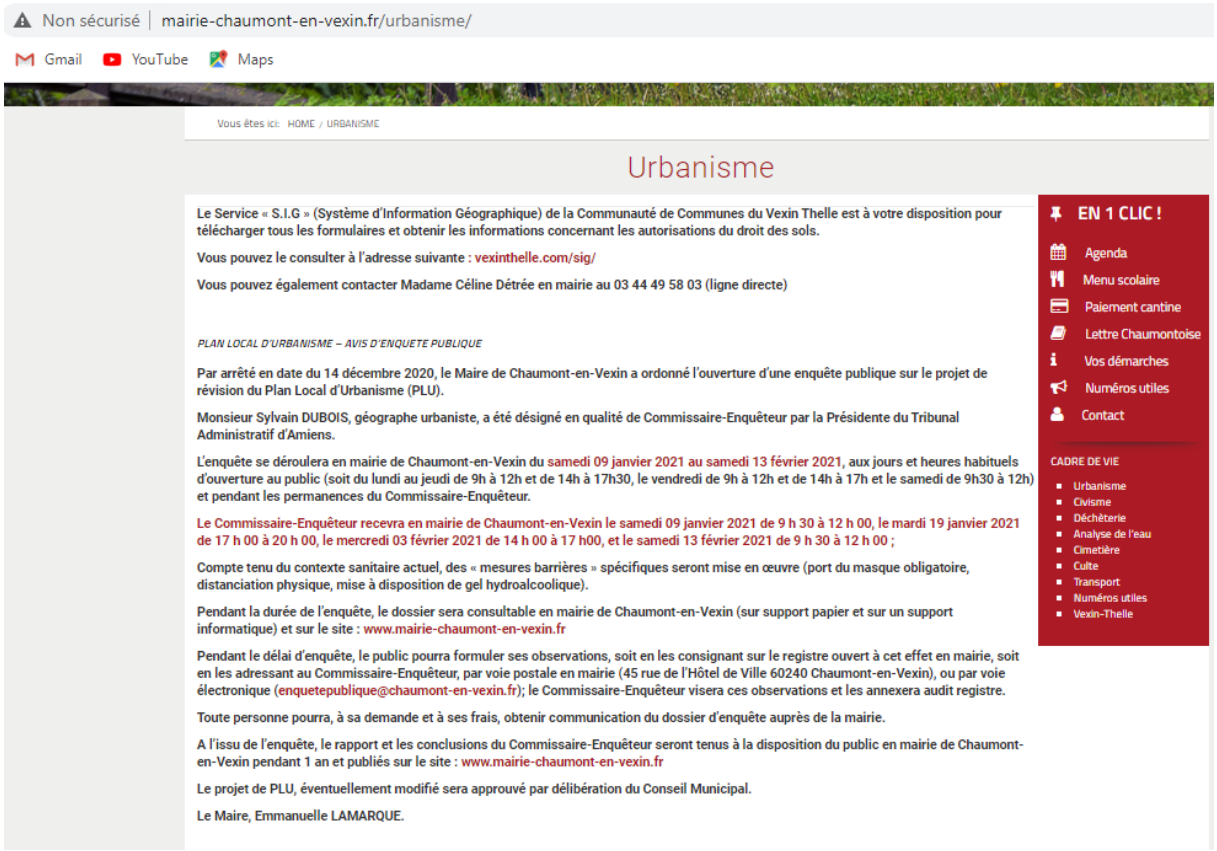
Durant ces permanences, le commissaire enquêteur a donné toutes les explications nécessaires au public pour la bonne compréhension du dossier,

Pendant 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 de PLU était également consultable depuis un poste informatique disponible dans les locaux de l'hôtel de ville de Chaumont-en-Vexin.

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 ville de Chaumont-en-Vexin (http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/, cf. Captures d'écran du site internet de la commune).



2.5. Climat de l'enquête

Une ambiance générale calme et détendue a été relevée malgré de fortes oppositions au projet.

28 personnes se sont déplacées pour 21 observations formulées. Certaines observations ont été formulées en commun par plusieurs personnes.

Plusieurs observations sont copieuses et assorties de documents denses. Certains entretiens ont été longs, à l'occasion passionnés (parfois à la limite de l'excès). Une attente s'est donc parfois fait ressentir, mais aucune personne n'a été découragée car tout le monde s'est entretenu avec le commissaire-enquêteur.

La 1ère permanence n'a pas toujours permis d'avoir des entretiens dans la confidentialité (notamment à la fin de la 1ère permanence) car certaines personnes désireuses de s'adresser au commissaire-enquêteur se permettaient d'entrer dans la salle de la permanence alors que celui-ci était déjà en entretien.

Les trois autres permanences ont permis de rectifier ce problème en faisant, malgré le froid, patienter le public à l'extérieur de la salle dédiée à la permanence.

Madame DETREE, responsable du service urbanisme a montré une totale disponibilité et une grande promptitude envers le commissaire enquêteur.

2.6. Clôture de l'enquête – transfert des dossiers et registre

Le commissaire-enquêteur a clos le dossier d'enquête et le registre correspondant le samedi 13 février 2021 à 12h30.

- **Relation comptable des observations**

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

- **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).

Contributions effectuées directement sur le registre d'enquête publique

Noms	Courriers remis en main propre au commissaire-enquêteur
Monsieur Vasteelant	1 paragraphe
Monsieur Féry	2 paragraphes
Monsieur Bouly Marc	2 paragraphes
Madame Delatour	2 paragraphes
Monsieur Bouly Marc	1 paragraphe (complément à sa 1ère contribution)
Monsieur Bouly Marc	1 paragraphe (sur autre sujet que sa 1ère et 2e contribution)
Monsieur et Madame Havar (SCi Saint-Brice)	(1 paragraphe)

Contributions remises en main propre au commissaire-enquêteur lors des permanences et annexées au registre d'enquête

Noms	Courriers remis en main propre au commissaire-enquêteur
Madame Mahé	Courrier n°1 de 2 pages, le mercredi 03 février 2021
Monsieur Bourbier	Courrier n°2 (13 pages), le mercredi 03 février 2021
Equipe municipale liste « Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin »	Courier n°5 (2 pages), le samedi 13 février 2021.
Monsieur Gatinaud	Courrier n°6 (2 pages + photos sur 1 page), le samedi 13 février 2021.

Contributions papiers déposées en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur

Noms	Courriers remis en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur
Monsieur Candellier	Courrier n°3 (2 pages), reçu en mairie le vendredi 12 février 2021
Monsieur Taïeb	Courrier n°4 (1 page), reçu en mairie le samedi 13 février 2021

Contributions électroniques réalisées dans le cadre de la présente enquête publique

Noms	Courriers électroniques
Monsieur et Madame Doublet	Courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50
Monsieur Bouly Raymond	Courrier électronique de 2 pages + lettre de 3 pages à M.Rambour (ancien Maire) + 2 Plans de division secteur Pré Ville et avis de l'autorité environnementale sur la révision simplifiée n°1 du PLU 8 pages réceptionnés le mardi 9 février 2021 à 16h28
Monsieur Bacelon	Courrier électronique de 12 pages réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 14h39
Monsieur Havar José	Courrier électronique d'une page réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 17h23
Monsieur Blondel	Courrier électronique de 3 pages + liste des milieux naturels sur Chaumont + 2 cartes, courrier électronique réceptionné le jeudi 11 février 2021 à 18H21
Monsieur Bouly Raymond	Courrier électronique de 3 pages + communiqué de Mme Pompili, ministre de la transition écologique reçu le vendredi 12 février 2021 à 9h41
Monsieur Lavoisier	Courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin BAUDET, 4 pages
Monsieur Taïeb	Courrier électronique d'une page réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 12h14
Monsieur Maroux et sa conseillère Madame Laage	Courrier électronique de 4 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 20h29 + exemplaire remis en main propre lors de la permanence du samedi 13 février 2021 + dossier de déclaration préalable (3 pages + 1 plan de division) d'une division de terrain située à « l'allée du Haras ».
Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante	Courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps

Contributions reçues hors délai et non analysées par le commissaire-enquêteur

Noms	Courriers électroniques
Monsieur Sarazin	Courrier d'une page reçu le 3 mars 2021 en mairie (demande de rendre constructible deux terrains situés près de l'Aillerie)
Madame VANPOUCK	Courrier électronique d'une page reçu le samedi 27 février 2021 à 18h23 (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)
Monsieur et Melle VANPOUCK	Courrier de deux pages reçu le 1er mars 2021 en mairie (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)
Melle VANPOUCK	Courrier électronique d'une page reçu le mardi 2 mars 2021 à 15h29 (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)

- **Procès-verbal de synthèse**

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, j'ai remis le mardi 16 février 2021 un procès-verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête (Annexe 3, pages 157 à 186). Celui-ci a été remis contre accusé de réception à Madame le Maire, Emmanuelle LAMARQUE.

La ville de Chaumont-en-Vexin disposait d'un délai de quinze jours pour produire son mémoire en réponse et le communiquer au commissaire enquêteur. Ce mémoire en réponse a été réceptionné par le commissaire enquêteur en date du mardi 02 mars 2021 et en date du 09 mars pour un complément d'information (Cf. Annexe 4, pages 187 à 208).

3. PROCES-VERBAL DE SYNTHESE, REPONSE DE LA VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1. Observations du public sur le registre d'enquête disponible en mairie de Chaumont-en-Vexin.

J'ai jugé qu'il serait plus utile d'exposer chacun des arguments présentés contre le projet, plutôt que de donner successivement le contenu de chaque observation. Ces arguments sont regroupés par thèmes. On évitera ainsi des répétitions.

Les observations du public et les réponses du maître d'ouvrage ont ainsi été regroupées en fonction des 24 thèmes suivants :

1. Le projet de parking et l'extension du groupe scolaire de la plaine du Moulin Baudet;
2. Le développement urbain de la rue Bad Zwesten à proximité d'une entreprise à risques industriels ;
3. L'élargissement de la rue Augustin Auger ;
4. Les objectifs quantitatifs de production de logements ;
5. Les circulations dans Chaumont-en-Vexin ;
6. La constructibilité de la parcelle ZA87 située le long de la rue de la Pissote ;
7. La constructibilité des fonds de jardins de la rue Bertinot Juhel ;
8. Les dispositions réglementaires concernant le domaine de Rebetz ;
9. La préservation des chemins ruraux ;
10. Les nuisances générées par la circulation des poids lourds ;
11. La constructibilité du secteur Pré Ville ;
12. Les impacts agricoles liés au projet de lycée (zone 2AUp) ;
13. Le zonage lié au projet de lycée ;
14. Les impacts du PLU sur les activités agricoles de Monsieur Candellier ;
15. La suppression de la zone 2AUh ;
16. Le passage de la zone 2AUh en zone N ;
17. La préservation des zones humides et des boisements de la vallée de la Troësne ;
18. Le développement du domaine de Bertichères ;
19. Les impacts liés au développement du domaine de Bertichères ;
20. Les incidences du projet de PLU sur la propriété Maroux ;
21. Les observations sur l'habitat ;
22. Le regroupement des élèves des villages voisins de Chaumont-en-Vexin ;
23. La reconversion de l'usine Killy-Vexintex ;
24. La qualité de l'évaluation environnementale.

Bilan des observations reçues lors de l'enquête publique																			
THEMATIQUES DES OBSERVATIONS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
	M&Mme DOUBLET	M. LAVOISIER	M.BACELON	Liste Agir Ensemble pour Chaumont (Mme DOUDOUH/M.BRIGANT/M.GALLE)	M.FERY	Mme MAHE	M.BOULY Marc	M.BOURBIER	Mme DELATOUR	M.BOULY Raymond	M. HAVAR José	SCi Saint-Brice)	M.VANSTEELANT	M.CANDELLIER	Mme RUELLAN et M.LAPOINTE	M.TAIEB	M.GATINAUD	M.MAROUX & Mme LAAGE	M.BLONDEL
projet de parking et extension du groupe scolaire	X	X	X	X															X
développement urbain de la rue Bad Zwesten et risques industriels					X														
élargissement de la rue Augustin Auger	X	X																	
objectifs production de logements	X																		
circulations dans Chaumont-en-Vexin	X	X																	
constructibilité de la parcelle ZA87 (rue de la Pissote)						X													
constructibilité des fonds de jardins (rue Bertinot Juhel)							X												
dispositions réglementaires concernant le domaine de Rebetz								X											
la préservation des chemins ruraux		X		X															
les nuisances générées par les poids lourds									X										
constructibilité du secteur Pré Ville							X			X									
impacts agricoles liés au projet de lycée											X								
zonage lié au projet de lycée												X							
impacts du PLU sur les activités agricoles													X	X					
suppression de la zone 2AUh														X	X				
passage de la zone 2AUh en zone N														X	X				
préservation de la vallée de la Troësne															X				
développement du domaine de Bertichères																X			
impacts liés au développement du domaine de Bertichères																	X		
incidences du projet de PLU sur la propriété Maroux																		X	
observations habitat				X															
regroupement des élèves des villages voisins de Chaumont-en-Vexin		X																	
reconversion de l'usine Killy-Vexintex																X			
qualité de l'évaluation environnementale		X													X				X

OBSERVATIONS SUR LE PROJET DE PARKING ET L'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE DE LA PLAINE DU MOULIN BAUDET

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur et Madame Doublet (riverains du Moulin Baudet, courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50) ;
- Monsieur Bacelon (Président de l'Association pour la Défense de la Rivière Troësne (ADRT) et administrateur ROSO, courrier électronique de 12 pages réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 14h39 + entretiens avec le commissaire enquêteur lors de la permanence du mercredi 03 février 2021 ;
- Monsieur Blondel (Vice-Président du ROSO, courrier électronique de 3 pages + liste des milieux naturels sur Chaumont + 2 cartes, courrier électronique réceptionné le jeudi 11 février 2021 à 18H21.
- Monsieur Lavoisier (Représentant du « Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin BAUDET, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021.
- Madame Doudouh et Messieurs Brigant et Gaillet (Equipe municipale issue de la liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* », dépôt du courrier n°4 (2 pages +1 carte) remis en main propre au commissaire enquêteur + entretien avec le commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 13 février 2021.

Le parking de la plaine du Moulin Baudet est considéré comme une aberration écologique. Des remarques sont effectuées vis-à-vis des dépenses onéreuses liées à la réalisation de ces travaux sur une zone humide et naturelle. Il en sera de même pour l'extension du groupe scolaire Roger Blondeau qui se situe dans la zone humide de la plaine du Moulin Baudet. Ces zones devraient devenir inconstructibles pour préserver les zones humides.
La réalisation du parking de la plaine du Moulin Baudet est suspendue au profit d'une étude faune de la prairie humide que sera effectuée de mars à octobre 2021.

Le rapport de présentation expose des justifications erronées laissant sous-entendre que le développement sur une zone humide n'aurait pas d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé. La présence de l'Agrion de Mercure est avérée sur la plaine du Moulin Baudet (espèce protégée).

Avant tout travaux sur la plaine du Moulin Baudet, la commune devra obtenir une dérogation à la protection des espèces. Le dossier de demande de dérogation devra justifier :
-de la raison impérative d'intérêt public majeur de ce projet,
-de l'absence de solution alternative à la destruction, l'altération de site de reproduction et de destruction d'individus d'espèces protégées,
-du maintien de l'état de conservation favorable des espèces concernées.

Il devra par ailleurs inclure un inventaire sur un cycle biologique complet vis-à-vis de la flore, les végétations, les odonates, les reptiles et amphibiens, les mammifères terrestres et chiroptères et les oiseaux. Les impacts devront être estimés sur les espèces présentes ainsi que les mesures pour éviter, réduire et si, aucune autre solution n'est possible, compenser les atteintes.

Il est relevé une contradiction dans l'écriture du PLU : la plaine du Moulin Baudet est classée en zone Nhu avec une interdiction de toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des aménagements légers nécessaires à une bonne gestion des milieux humides, ce qui entraine l'impossibilité de réaliser le projet d'aire de stationnement.

Or, le rapport de présentation fait référence au projet de parking (pages 87,103, 114, 119 et 163), en parlant d'accès pour le car et en faisant comme si le projet était déjà réalisé ou en cours de réalisation.

Le collectif des personnes inquiètes du devenir de la Plaine du Moulin Baudet a réalisé une analyse de "l'Etude du dispositif d'assainissement des eaux pluviales et de gestion des zones humides" réalisé par le bureau d'étude Artemia environnement.
Cette analyse fait apparaître que le projet de compensation n'est absolument pas adapté au projet, car la très grande majorité des fonctionnalités altérées ne seront pas compensées. Dans certains cas, la compensation va même accentuer la perte de fonctionnalité.

Les textes supérieurs au PLU (SDAGE Seine-Normandie) préconisent le maintien et, le cas échéant, la réhabilitation des zones humides ainsi que le bon entretien des cours d'eau et le respect de la continuité écologique que constituent les cours d'eau.

L'équipe municipale issue de la liste « Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin propose des aménagements alternatifs au projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET :
-création d'un parking « *bus scolaires et véhicules légers* » à l'arrière de la propriété avec un double accès (sortie et entrée) des véhicules rue Augustin AUGER. Le mur de la dite propriété devant être percé à 2 endroits. Une étude technique de ces travaux étant nécessaire.
Ce parking pourra également servir à l'accès direct de la mairie et aux futures activités de la maison HARROIS, notamment avec un accès direct PMR facilement réalisable ;
-création d'un accès piétonnier direct aux écoles par la passerelle du passage Damien. Une ouverture dans le mur de la propriété HARROIS est nécessaire pour ce passage des piétons. Cet accès direct est un accès sécurisé, loin du flux des voitures ;
-Réalisation d'un marquage au sol et une réorganisation du stationnement du parking de la Foulerie faciliterait à moindre coût le désengorgement de cette zone.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE PROJET DE PARKING ET L'EXTENSION DU GROUPE SCOLAIRE DE LA PLAINE DU MOULIN BAUDET

Les études sur la zone humide du Moulin Baudet demandée par la MRAE sont en cours, mais les conclusions ne seront pas connues avant la fin de l'année 2021. En conséquence, afin de ne pas bloquer l'entrée en vigueur du PLU révisé à une échéance plus brève, les dispositions réglementaires du projet de PLU arrêté inscrivent en zone naturelle, secteur Nhu, les terrains concernés de la plaine du Moulin Baudet.
Ce zonage et le règlement écrit qui l'accompagne, n'autorisent pas les aménagements envisagés allant donc bien dans le sens de la requête du fait qu'il convient d'attendre les conclusions des études complémentaires demandées sur ce dossier et de l'étude de solutions alternatives. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.
Concernant l'extension éventuelle du groupe scolaire, il convient de préciser que les travaux en cours portent sur l'équipement de restauration scolaire qui sera donc inscrit en zone urbaine. Il est proposé d'inscrire l'emprise du secteur UAphu, après avoir été réduite, en zone 2AUphu dans le but de laisser la possibilité d'un agrandissement de l'équipement scolaire, sous réserve d'une procédure de modification du PLU à partir d'une délibération motivée par un besoin réel d'extension du groupe scolaire dans le futur d'ici 2035. Cette procédure de modification conduira à mener au préalable toutes les études indispensables à l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet alors envisagé.

Avis du Commissaire Enquêteur

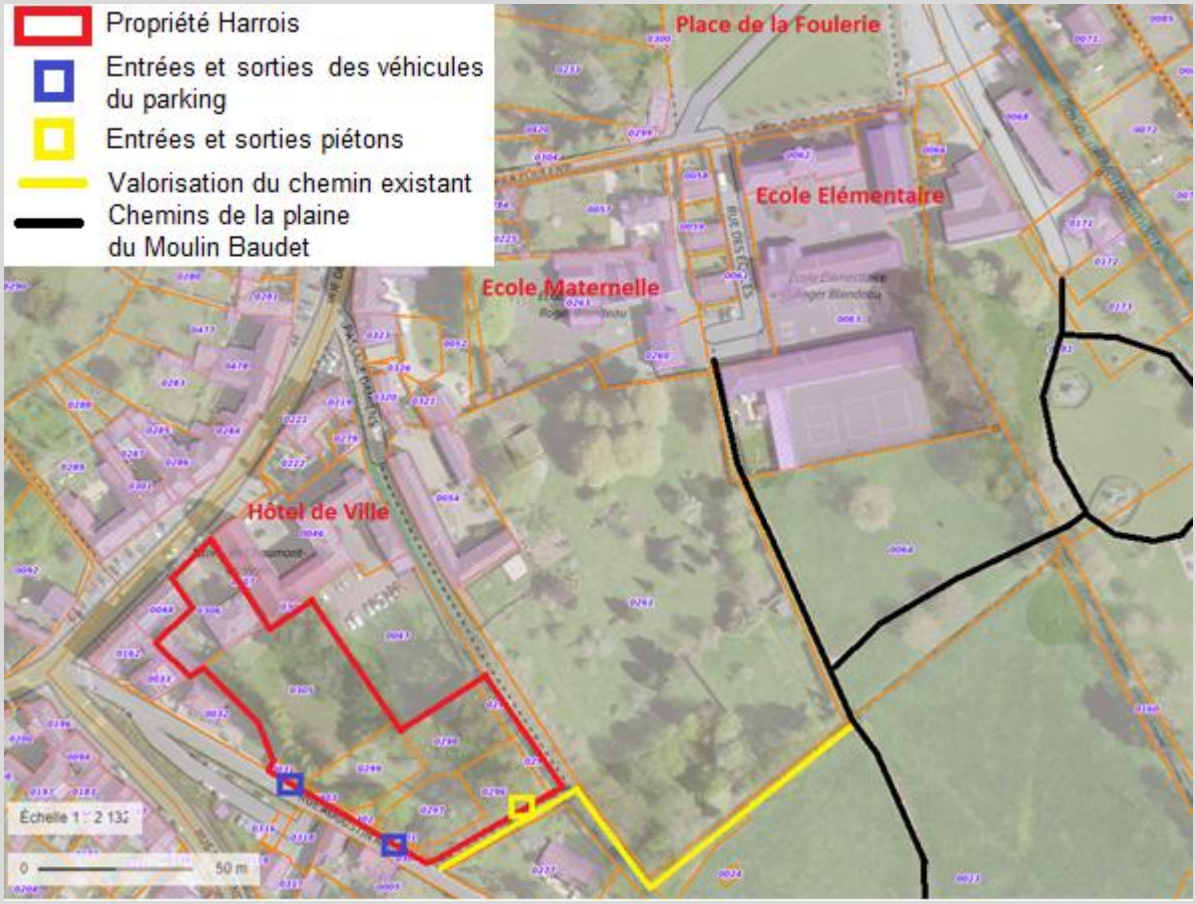
La réalisation d'un parking sur la plaine du Moulin Baudet n'est pas permise dans le présent projet de PLU. Le règlement de la Nhu interdit sa réalisation.

Par ailleurs, une alternative à ce projet paraît possible sur les parcelles n°294, 295, 296, 297, 298, 299 et 305, section AD au lieu-dit « *Le Moulin Baudet* », correspondant à un ilot foncier de 4 378 m², situé le long de la rue Augustin Auger. Ces parcelles ne sont pas concernées par la zone à dominante humide de la Plaine du Moulin Baudet.

Ce foncier correspond au domaine de la propriété situé au n°47 rue de l'Hôtel de Ville (ancienne propriété HARROIS) qui a fait l'objet d'une acquisition communale pour la réalisation d'une bibliothèque municipale (*cf. Délibération en date du 23 novembre 2017*).

La réalisation d'un parking sur ce site permettrait de mutualiser ce dernier pour la bibliothèque municipale, l'hôtel de ville ainsi que pour le groupe scolaire. Pour ce dernier, son accès est rendu possible via une sente piétonne et une passerelle reliant la plaine du Moulin Baudet et l'arrière des écoles.

Cette alternative éviterait d'impacter la sensibilité environnementale de la plaine du Moulin Baudet (impacts environnementaux, coûts des études et de la compensation des zones humides). De plus, l'impact paysager du futur parking sera atténué par son intégration à l'arrière des murs en pierre de la rue Augustin Auger.



Néanmoins, il ne faut pas prendre ce projet alternatif comme un projet définitif. Une étude de faisabilité est en cours de réalisation.

En cas d'impossibilité technique d'y aménager un parking et une desserte pour les autocars scolaires, les élus se réservent le droit de réactiver le projet de parking de la Plaine du Moulin Baudet. Dans ce cas, plusieurs éléments seront nécessaires à la réalisation de ce projet :

- une évolution du PLU devra être réalisée car la zone Nhu interdit actuellement ce type d'aménagement ;
- la procédure d'évolution du PLU (révision allégée ou déclaration de projet) devra faire l'objet d'un examen au cas par cas de l'autorité environnementale qui devra se positionner sur la nécessité de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale ;
- le permis d'aménager lié à ce projet devra être accompagné d'études environnementales garantissant son acceptabilité sur ces milieux ;
- la procédure d'évolution du PLU et ces études environnementales permettront alors de compléter l'état initial de l'environnement du rapport de présentation et de définir des mesures permettant de réduire les impacts du projet et d'intégrer les mesures compensatoires au sein du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet alternatif sera également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France car il se situe dans le périmètre de protection de l'église inscrite.

Il est utile de relever que des études écologiques sont en cours sur la plaine du Moulin Baudet afin d'évaluer l'acceptabilité écologique d'aménager un parking et un nouvel accès sur ces milieux naturels (demande du service eau environnement et forêt de l'Oise).
Sur ce sujet, nous pouvons affirmer qu'il est préjudiciable que ces études ne soient pas présentes au sein de l'actuelle révision du PLU et de l'évaluation environnementale du 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.

Concernant le changement de zonage lié à la future extension du groupe scolaire (zone UAphu vers une zone 2AUphu). Celui-ci permettrait d'éviter, à court terme, les impacts du projet sur les potentielles zones humides de la plaine du Moulin Baudet.
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 UAphu (ou future 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. Ainsi, au regard de ces considérations, j'émets un avis défavorable à la zone 2AUphu proposée par le maître d'ouvrage.

OBSERVATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA RUE BAD ZWESTEN A PROXIMITE D'UNE ENTREPRISE PRESENTANT DES RISQUES INDUSTRIELS

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Féry (Directeur général de l'entreprise AEROLUB, contribution sur le registre d'enquête publique lors de la permanence du mardi 19 janvier 2021.

Monsieur Féry rappelle les servitudes liées à la présence du site classé ICPE en Autorisation de l'usine Aérolub. Il demande de prendre en compte les cercles de danger contenus dans le dossier (risques de blèves et effets de surpression). Ces zones de danger risquent d'impacter l'urbanisation de la zone 1AUh.
Une urbanisation de la zone 1AUh bloquerait toute possibilité de développement de l'entreprise Aérolub.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA RUE BAD ZWESTEN

Les périmètres de dangers portés à la connaissance de la commune à ce jour n'empiètent pas sur l'emprise de la zone 1AUh délimitée au projet de PLU arrêté, en rappelant qu'au moment de l'implantation de l'entreprise Aérolub à cet endroit, les dispositions du PLU en vigueur prévoyaient bien déjà une zone à urbaniser à vocation d'habitat (2AU) sur les terrains à proximité. Pour autant, afin d'éviter toute gêne à un besoin éventuel de développement de l'entreprise, il est proposé d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en n'autorisant que sur la parcelle (n°67) la plus proche de l'entreprise Aérolub inscrite en zone 1AU, l'implantation de constructions nécessaires à la collectivité publique (projet d'ateliers municipaux) et en inscrivant en zone 2AUh, la partie de la parcelle n°68 dont l'ouverture à l'urbanisation ne sera donc possible qu'à plus long terme en fonction des besoins en logements constatés.

Avis du Commissaire Enquêteur

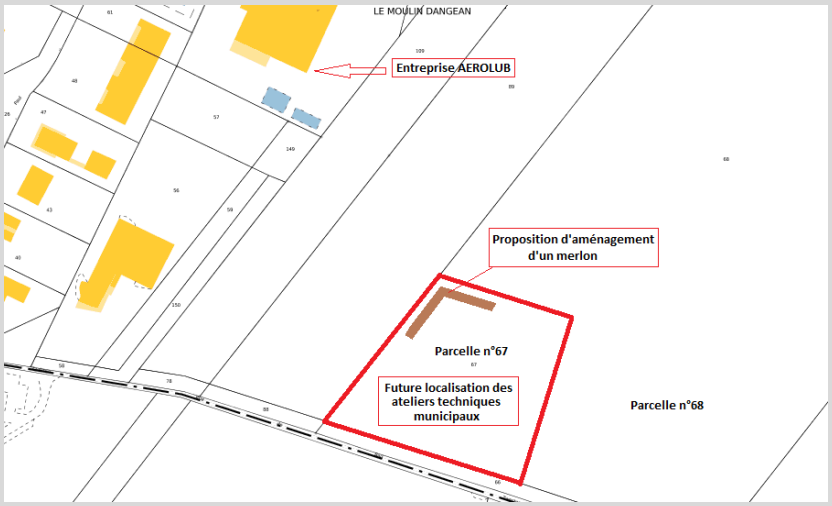
La limite de la zone 1AUh la plus proche de l'entreprise Aérolub se situe à 160 mètres de celle-ci. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prend donc en compte les règles de danger applicables aux activités de l'entreprise Aérolub.

Néanmoins, afin d'éviter toute gêne à un besoin éventuel de développement de l'entreprise, la commune propose d'ajuster son projet de Plan Local d'Urbanisme en faisant notamment évoluer son plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) applicables à la rue Bad Zwesten.

La commune souhaite ainsi 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. Cette vocation n'entrainant pas un apport d'une population permanente serait ainsi davantage compatible avec la proximité des risques industriels.
La partie n°7 du présent projet de PLU nommée « Annexes des informations jugées utiles », comprend un chapitre correspondant aux risques technologiques présents sur Chaumont-en-Vexin (pages n°78 à 102 de ces annexes). Ce chapitre indique en page n°65 que « *l'autorisation de nouvelles constructions est possible sous réserve de ne pas augmenter la population exposée à ces effets létaux*. ». Il y est indiqué par ailleurs qu' « *il conviendra d'introduire dans les règles d'urbanisme du PLU les dispositions permettant de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'effets de surpression* ». **Ainsi, l'implantation des ateliers municipaux sur la parcelle n°67 n'impacte pas le potentiel développement de l'usine Aérolub.**

J'émets ainsi <u>un avis favorable</u> à l'implantation des ateliers municipaux sur la parcelle n°67 située le long de la rue Bad Zwesten (zone 1AU).

Je recommande, en sus de ses propositions, d'introduire l'aménagement d'un merlon contre les effets de surpression générés par les activités de l'entreprise Aérolub. Cet aménagement pourrait être proposé au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la parcelle n°67 qui accueillera les ateliers techniques municipaux.



Vis-à-vis de la proposition communale de faire évoluer une partie de la zone 1AUh en zone 2AUh (parcelle n°68). **<u>J'émets un avis défavorable à cette proposition.</u>** **<u>La parcelle n°68 est desservie par tous les réseaux.</u>**

En contrepartie, je recommande de définir « *<u>un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation</u>* » <u>au sein de son OAP afin de différer dans le temps la constructibilité de la parcelle n°68 tout en justifiant cet objectif au sein du rapport de présentation.</u>

OBSERVATIONS SUR L'ELARGISSEMENT DE LA RUE AUGUSTIN AUGER

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur et Madame Doublet (riverains du Moulin Baudet, courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50)
- Monsieur Lavoisier (Représentant du « *Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet* », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin Baudet, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021.

Il est prévu un élargissement de la rue Augustin Auger (p 119 et emplacement réservé n°5) pour permettre un accès au bus scolaire dans le cadre du projet d'aire de stationnement sur la plaine du Moulin Baudet. Cet élargissement se fera au détriment de la circulation des piétons. En effet, vu l'étroitesse de cette rue, il ne peut se faire qu'en prenant sur le seul trottoir existant.
Le problème des circulations du centre-ville seront reportés sur ce secteur pavillonnaire (lotissement avec 35 pavillons).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR L'ELARGISSEMENT DE LA RUE AUGUSTIN AUGER

L'emplacement réservé prévu au plan pour l'élargissement de la rue Augustin Auger est situé du côté non aménagé de la rue afin justement de maintenir le trottoir existant de l'autre côté de la rue tout en signalant en outre que pour rejoindre en modes actifs le centre bourg depuis cette partie de la commune, il sera bien plus facile, rapide et agréable d'emprunter justement les aménagements proposés dans la plaine du Moulin Baudet.

Avis du Commissaire Enquêteur

Vis-à-vis de l'emplacement réservé n°5 édifié pour l'élargissement de la rue Augustin Auger, je partage le point de vue du maître d'ouvrage. Cet emplacement réservé est édifié sur le côté non aménagé de la rue (présence de sapins et de thuyas). Les piétons pourront toujours circuler sur le trottoir existant du côté de la résidence du Moulin Baudet.

J'émets ainsi un <u>avis favorable à l'inscription de l'emplacement réservé n°5</u> au sein du présent projet de PLU.

OBSERVATIONS SUR LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur et Madame Doublet (riverains du Moulin Baudet, courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50) ;

Remise en question des objectifs de production de logement affichés dans le projet de PLU (+350 logements). Cette production de logement va transformer Chaumont-en-Vexin en ville dortoir entrainant un risque de saturation des équipements de la ville (scolaire, santé…).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES OBJECTIFS QUANTITATIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de 350 pavillons mais de 350 logements (le logement pouvant être collectif) rendus possibles par le projet communal entre 2013 et 2030, sachant que sont déjà réalisés ou en cours au moins 180 logements (à savoir la centaine réalisées entre la rue d'Enencourt-le-Sec et la route de Noailles, 35 logements au Pré Ville, 45 logements rue Emile Dechamps), soit plus de la moitié des possibilités offertes. A l'échelle du Vexin-Thelle, Chaumont-en-Vexin est identifiée comme bourg structurant principal à conforter (confirmé d'ailleurs au SRADDET) afin de garantir le maintien et le bon fonctionnement des commerces, des services et des équipements qui ont besoin de voir la population évoluée pour perdurer. Concernant le groupe scolaire, l'Académie a déjà acté le fait que Chaumont-en-Vexin puisse faire croître son équipement scolaire, suite à l'étude réalisée en 2014 à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. En termes de santé, la commune a l'avantage de compter un hôpital qui offre déjà des services de santé (y compris de soins de jour) aux habitants, appelés à se renforcer dans le futur.

Avis du Commissaire Enquêteur

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.

J'émets ainsi un <u>avis favorable aux objectifs de production de logements.</u>

OBSERVATIONS SUR LES CIRCULATIONS DANS CHAUMONT-EN-VEXIN

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur et Madame Doublet (riverains du Moulin Baudet, courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50) ;
- Monsieur Lavoisier (Représentant du « *Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet* », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin Baudet, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021 ;

Proposition de repenser globalement le plan de circulation à Chaumont-en-Vexin avec davantage de chemins piétonniers, de pistes cyclables, de rues à sens unique, semi-piétonnières et une application stricte des règles de circulation (notamment pour la circulation des poids lourds).

D'un point de vue des mobilités douces : il serait préférable de réduire la place des voitures afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des vélos et des piétons. Un nouveau plan de circulation privilégiant les modes de déplacements doux doit être élaboré.

Les difficultés de circulation dans le centre historique sont évoquées plusieurs fois. La circulation y est effectivement problématique malgré la création de nombreux parkings ces dernières décennies.

Il aurait été important de réaliser des études afin d'envisager les mesures nécessaires pour développer les modes de déplacements doux en créant des pistes cyclables et des espaces protégés de circulation des piétons et des cyclistes :

- dans le centre-ville pour l'accès aux commerces et au groupe scolaire. Un nouveau plan de circulation doit être réfléchi en profitant du projet de nouvel axe parallèle à la rue de la République pour créer des accès piétonniers et cyclistes sécurisés.
- pour l'accès au centre-ville à partir des différents quartiers : quartiers est (par le nouveau lotissement de Préville et le long du ru du Moulinet), quartiers ouest (gare, collège, quartier Laillerie... (par la butte du château, la rue du Jard...), quartier nord (collège, Plaine des sports, zone d'activités…)...
- pour la liaison avec les villages voisins (avec par exemple la création d'une piste cyclable vers Trie-Château et la piscine).

Des systèmes de pédibus (pour accompagner les enfants à l'école) ou de minibus devraient être mis en place.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES CIRCULATIONS DANS CHAUMONT-EN-VEXIN

La commune a engagé depuis 2017 plusieurs études et réflexions sur un plan global des circulations, notamment pour réduire de manière notable le trafic routier de transit en centre bourg. La mise en œuvre de ces projets routiers implique des investissements financiers très importants qui, dans le contexte actuel, conduisent à étaler dans le temps des actions à mener, en rappelant que la réalisation de la déviation de Chaumont-en-Vexin relève d'un projet porté par le Département de l'Oise et non par la commune (celui-ci ne prévoyant plus qu'une déviation est/ouest).
Concernant les mobilités douces, la compétence est aujourd'hui communautaire (Communauté de Communes du Vexin-Thelle) qui prévoit à court terme de lancer des études à ce sujet et de mener des actions concrètes notamment sur les modes actifs (piétons, 2 roues) en lien avec les communes concernées.

Avis du Commissaire Enquêteur

Vis-à-vis de la circulation automobile, il est vrai que la commune est dépendante des travaux qui seront effectuées par le Département de l'Oise (projets de déviation).

D'autre part, la loi L.O.M (Loi d'Orientation des Mobilités) promulguée le 24 décembre 2019 a pour objectif principal notamment, de couvrir l'intégralité du territoire national en autorité organisatrice de la mobilité (AOM). Cette loi prévoit également que les communes ne seront plus A.O.M à compter du 1er juillet 2021 avec un transfert soit auprès des communautés de communes ou des régions.
C'est pourquoi la communauté de communes du Vexin-Thelle est désormais compétente en matière de mobilités. Dans le cadre de cette prise de compétence, des études portant notamment sur le développement des modes actifs (vélos, marché à pied) pourront être réalisées.

Concernant les études déplacements engagées depuis 2017 par la commune, il est regrettable que celles-ci ne soient pas venues enrichir le PLU. 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.

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).

Les impacts du développement démographique sur les circulations automobiles notamment d'un centre-ville déjà congestionné ne sont pas étudiés. De plus, le PLU permet un développement touristique important sur le domaine de Rebetz (+140 logements touristiques) sur Bertichères. La commune reconnait pourtant les problématiques liées à la circulation sur son territoire (cf. rapport de présentation page n°117 et 118). Quelques emplacements réservés (ER n°3, 6 et 9) sont prévus au PLU pour valoriser des cheminements doux entre les polarités

L'accessibilité des zones d'urbanisation futures par des modes alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux…) est peu développée. 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 d'environ 920 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).

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…).

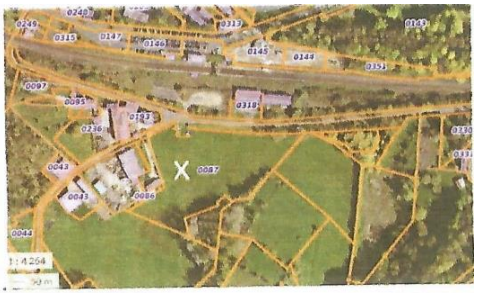
Les remarques et inquiétudes de Monsieur et Madame Doublet ainsi que de Monsieur Lavoisier sont donc légitimes. J'émets ainsi <u>un avis défavorable à l'approche « *déplacements et mobilités* » du PLU</u>. L'analyse des impacts du développement démographique sur les circulations est absente.

OBSERVATIONS SUR LA CONSTRUCTIBILITE DE LA PARCELLE ZA87 SITUEE LE LONG DE LA RUE DE LA PISSOTE.

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Madame Mahé (Propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin, dépôt du courrier n°1 de 2 pages, remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du mercredi 03 février 2021.

Madame Mahé sollicite la commission urbanisme pour lui demander l'intégration de la parcelle cadastrée ZA0087 au lieu-dit « la vallée Norbourg » en zone constructible.
Elle indique que « cette nouvelles parcelle serait dans la continuité du bâti existant, en bordure de voirie pour un accès facile. L'adduction d'eau est déjà présente sur la parcelle. Les réseaux d'électricité et d'assainissement passent juste devant. Cette future parcelle est juste en face de la gare SNCF procurant un accès facile aux transports en commun et à côté d'un projet immobilier déjà pris en compte par le futur PLU. ».



Concernant les risques d'inondation et de submersion, la surface demandée est bien surélevée comme le montre les photos ci-jointe :

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MADAME MAHE

Suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, cette partie du territoire communal est soumises à des aléas forts à très forts de risques de coulées de boues (voir page 47 du rapport de présentation) faisant que les orientations du projet communal privilégient le maintien en zone naturelle des terrains encore non urbanisés au débouché de la vallée Norbourg (cas de la parcelle ZA n°87) tandis que les terrains déjà urbanisés (sols artificialisés) voisins (ateliers techniques) restent une zone urbaine en signalant qu'il n'a jamais été constaté de problèmes de coulées de boues sur ces derniers. Au regard de la nécessité de tenir compte des risques naturels, il est donc proposé de maintenir en zone naturelle cette parcelle.

Avis du Commissaire Enquêteur

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).

J'émets un <u>avis favorable</u> à la volonté communale de maintenir le classement en zone naturelle de la parcelle cadastrée ZA0087 au lieu-dit « *la vallée Norbourg* ».

OBSERVATIONS SUR LA CONSTRUCTIBILITE DES FONDS DE JARDINS DE LA RUE BERTINOT JUHEL

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur Bouly Marc (Propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin, contribution sur le registre d'enquête publique lors des permanences du 03 février 2021 et du samedi 13 février 2021 + 2 plans annexés au registre d'enquête publique.

Monsieur Bouly demande le transfert de la parcelle n°342 section AB située au niveau de la rue Bertinot Juhel au sein de la zone UB constructible.

Cette parcelle est actuellement classée en zone UBj n'autorisant que des annexes loisirs ou des annexes à l'habitation.

Pour permettre la construction d'une habitation sur la parcelle n°342, monsieur Bouly a récemment divisé la parcelle n°82 en trois parcelles distinctes (n°590, 591 et 592, section AB). La parcelle n°592 permet un accès de 4 m de large à la parcelle n°342 section AB qu'il souhaite urbaniser.

En plus de son observation en date du 03 février 2021, Monsieur Bouly Marc a demandé lors de la permanence du samedi 13 février 2021, de revoir la règle d'urbanisme de l'article UB6 en déterminant une profondeur constructible d'au moins 50 mètres calculée depuis la voie publique.

Dépôt en annexe à la contribution de deux plans de division remis en main propre au commissaire enquêteur. Ces deux plans sont annexés au registre d'enquête publique.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR BOULY Marc.

Indépendamment de la division de la parcelle n°82 qui forme actuellement la même unité foncière, la parcelle cadastrée AB n°342 ne donne pas directement sur une voie publique existante et suffisamment équipée par les réseaux publics, ce qui justifie son inscription en zone urbaine de jardins à préserver au même titre que les parcelles voisines se trouvant dans la même situation et constituant un cœur d'îlot vert près du centre bourg. L'aménagement récent d'un accès à cette parcelle depuis la rue Bertinot Juhel pourrait néanmoins constituer un élément nouveau pour revoir le découpage en zones tout en rappelant que cette rue reçoit un trafic routier notable notamment dans la traversée est/ouest de la commune ; la multiplication des entrées/sorties directes sur la rue par division des terrains pourraient rapidement poser des problèmes de sécurité routière.

Avis du Commissaire Enquêteur

La mutation de la parcelle n°82 vers une zone UB en lieu et place d'une zone UBj (zone de jardin) ne rendra pas pour autant constructible celle-ci.

En effet, l'existence d'une profondeur constructible de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la rue Bertinot Juhel empêche toute construction sur la parcelle n°342.
Monsieur Bouly Marc en a été informé lors de la présente enquête publique, ce qui a abouti à une seconde requête de l'intéressé en vue de faire évoluer cette profondeur à 50 mètres.

Mis à part le secteur évoqué par Monsieur Bouly, la rue Bertinot Juhel ne possède plus de potentiel à valoriser pour des constructions à usage d'habitation. Cela ne devrait donc pas entrainer une multiplication des entrées/sorties sur la rue Bertinot Juhel.
Une bande constructible de 50 mètres sur la rue Bertinot Juhel n'entrainerait qu'une ou deux constructions supplémentaires. Cette rue est en effet aujourd'hui déjà bien urbanisée.
Ce n'est donc pas l'urbanisation de la parcelle n°342 qui perturbera les circulations automobiles de la rue Bertinot Juhel.
Afin de ne pas généraliser cette profondeur constructible à toute la zone UB, il est possible de déterminer au sein du règlement écrit que la bande de 50 mètres ne s'appliquera qu'à la rue Bertinot Juhel.

Les constructions de Monsieur Bouly n'entraineront aucune consommation d'espaces agricoles ou naturels. Il est utile de relever que ce secteur a déjà fait l'objet d'une densification avec l'implantation de construction à environ 60 mètres de la rue Pierre Budin et près de 70 mètres pour la rue Jean Hubert (cf. Photographies aériennes ci-après et cercles bleus ci-dessus).

Ci-contre, l'implantation en double rideau d'une construction le long de la rue Pierre Budin.

Ci-contre, l'implantation en double rideau d'une construction le long de la rue Jean Hubert.

J'émets ainsi un <u>avis défavorable</u> à la volonté communale de laisser en l'état les règles d'urbanisme sur le secteur Bertinot Juhel.

Il conviendrait d'intégrer la parcelle n°342 au sein de la zone UB tout en modifiant la profondeur constructible calculée depuis la rue Bertinot Juhel. Une densification du tissu urbain (maximum 2 constructions) est possible sur ce secteur.

OBSERVATIONS SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LE DOMAINE DE REBETZ

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur Bourbier (Gestionnaire du domaine golfique de Rebetz, contribution de 13 pages annexée au registre d'enquête publique lors de la permanence du 03 février 2021.

Monsieur Bourbier fait plusieurs observations :

1) Au sein de la zone NL : « Dans le PLU actuel, certaines constructions étaient autorisées en zone NL : Les constructions et installations nouvelles de type piscine, spa, activités ludiques, etc. dans la mesure où elles sont liées et nécessaires au développement de l'activité golfique existante et de l'activité équestre existante, au moment de l'entrée en vigueur du PLU ».

Or, ce n'est plus le cas, et cela remet en question un ensemble de projets à proximité immédiate des principaux bâtiments. Afin de les rendre possible, il conviendrait soit de revenir à la rédaction actuelle de la zone NL, soit si la volonté est de mieux protéger ces zones naturelles dans leur globalité, de redélimiter la zone UL, en cohérence avec le bâti ancien, et les projets.

2) Remarques sur la zone AUga : « Pour les secteurs 1AUga2 et 3, la possibilité d'une architecture plus contemporaine avait été ouverte, compte tenu de la faible co-visibilité de cette partie du projet. La rédaction de l'article est peu claire et source à contestation.

Une proposition de rédaction est effectuée : « Dans les sous-secteurs 1AUga2 et 1AUga3, une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de ces dispositions pourra être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au site protégé du Vexin Français et dans la mesure où les constructions concernées ~~ne seront pas visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation automobile.~~ seront peu visibles depuis la RD923 et situées à plus de 100 mètres de cette dernière. ».

3) Remarques sur la rédaction de l'article AUga14 : Cet article est calqué sur celui des zones centrales, mais les problématiques ne sont pas les mêmes. **Dans la mesure où le projet n'aura pas d'impact sur les problématiques de stationnement du centre-ville, peut-on prévoir de laisser ce point en « non réglementé » et de laisser l'organisation du stationnement à l'initiative de l'aménageur ?**

En effet, compte tenu que les voiries resteront privatives, et que le domaine peut être envisagé comme une seule unité, le stationnement pourrait être organisé sur les voies privées ou dans les parcelles.
Une partie du stationnement rendu nécessaire pourrait aussi être traité en entrée de domaine au niveau des parkings actuels du golf, dans le cas de la mise en place de voiturettes électriques (dites golfettes).
Si l'option « non réglementé n'était pas retenue, voici une proposition d'aménagement de l'article, qui redonne une place plus adaptée à la voiture individuelle, en limitant l'impact sur l'imperméabilisation des sols.

« pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum une place non couvertes par logement, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif, dans le cas d'opérations d'ensembles, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 5 logements pour l'accueil de visiteurs ».

4) Remarques sur la rédaction de l'article AUga4 : Est-il possible sous certaines conditions de prévoir d'autoriser un réseau d'eau et d'assainissement semi-collectif, propre au domaine. Le succès du projet tiendra en grande partie à son volet écologique, et les solutions d'autonomie maximale en eau, énergie, assainissement, avec par exemple un traitement et une dispersion des eaux usées dans le cadre de l'amendement du parcours de golf, peuvent avoir un vrai sens écologique, plutôt que d'aller surcharger la station d'épuration existante, en passant par plusieurs stations de relevage nécessitant énergie et maintenance.
Il est déjà précisé dans l'OAP que les voiries resteront privées, et « que l'aménageur a à sa charge le financement des différents réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur et aux constructions admises, depuis les branchements possibles sur le réseau public (depuis le Chemin de Rebetz, le Chemin du Petit Rebetz).
Dans l'hypothèse où un renforcement des réseaux publics existants serait engendré par les projets de construction envisagés sur le secteur soumis aux OAP, la commune pourra demander une participation financière du porteur de projet (par le biais d'un Projet Urbain Partenarial, d'une Taxe d'Aménagement majorée, etc…) ».
Il nous apparait risqué de compromettre l'économie du projet, si aucune solution technique à un coût raisonnable n'était trouvée. Or les distances, la topographie, et typologie des constructions peuvent conduire à des couts prohibitifs, notamment dans le cas de petites résidences de tourisme.

5) Remarque sur l'Espace boisé classé : Ce petit bois représenté à cheval sur les cartes 1/2000ème et 1/6000ème, n'est en réalité constitué d'aucun arbre d'essence noble, et bien qu'il ne soit évidemment nullement envisagé de le supprimer, son classement rend impossible les projets 1 et 2, vus précédemment. Son classement ne nous paraît donc pas justifié, d'autant qu'il intègre déjà des aménagements de loisirs, 2 cours de tennis et 4 trous de Pitch and putt.

6) Echange de chemins : Pour complément d'information sur le projet d'échanges de chemins qui peut appeler des observations, le projet consiste uniquement à régulariser la suppression de chemins qui n'existent plus sur le terrain depuis plus de 30 ans, et à officialiser celui que nous avons déjà en grande partie créé sur notre terrain privé, qui permet de faire le tour du golf, et permettra en outre une circulation douce le long de la D923, pour rejoindre Loconville à pied ou à vélo, ce qui est actuellement vraiment compliqué compte tenu du trafic sur cette route.

Un plan général des parcours prévus sera joint à toute demande de modification.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES CONCERNANT LE DOMAINE DE REBETZ

1) Dans la mesure où la requête identifie clairement l'emplacement des installations projetées sur le domaine golfique de Rebetz figurant en zone NL du projet de PLU révisé, il est proposé d'ajuster les limites de la zone UL en y intégrant les emplacements des installations projetées.

2) Dans la mesure où les dispositions des OAP sur cette zone 1AUga prévoient le maintien du boisement existant au sud-est du domaine et le déploiement d'une large trame arborée ailleurs, il ne paraît pas souhaitable de modifier la règle en question, les constructions contemporaines possibles ne devraient pas être visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation automobile, à savoir ici uniquement la RD923.

3) Le stationnement est réglementé à l'article UAga12 (et non à l'article AUga14). Il semble nécessaire de demander l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par construction à usage d'habitation. En revanche, compte tenu de la présence des parkings actuels du golf qui offrent des possibilités de stationnement pour les visiteurs, il est proposé d'alléger la règle demandant l'aménagement d'une place supplémentaire par tranche de 2 logements réalisés en revenant à une place supplémentaire par tranche de 5 logements réalisés pour l'accueil des visiteurs.

4) Il ne paraît pas souhaitable d'autoriser un réseau d'eau destinée à la consommation humaine propre au domaine dans le sens où il conviendrait aux propriétaires du domaine d'obtenir les autorisations nécessaires auprès des Services de l'Etat et que pourrait se poser à plus long terme, la question de la gestion de ce réseau et de la qualité de l'eau distribuée dans le domaine dans l'hypothèse d'un démantèlement (par division(s) de la propriété) de ce dernier.
Pour l'assainissement des eaux usées, la mise en place d'un réseau propre au domaine pourrait éventuellement être envisagé comme c'est le cas par exemple sur des sites d'activités, mais là encore, en posant la question de la gestion du réseau et de l'équipement à plus long terme dans l'hypothèse d'un démantèlement (par division(s) de la propriété) de ce dernier. Il est proposé de laisser cette possibilité au règlement en renvoyant aux OAP qui préciseront que la mise en place d'un dispositif d'assainissement semi-collectif propre au domaine est envisageable dès lors qu'il sera conforme à la législation en vigueur et qu'il offre toutes les garanties environnementales nécessaires.

5) Dans la mesure où les installations projetées n'engendrent pas de réduction de l'espace boisé concerné, il est proposé de le conserver en espace boisé classé tout en précisant à l'article 7 de la zone N que l'implantation d'une construction supérieure à 50 m² d'emprise au sol devra observer un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés, ne s'applique pas dans le secteur NL.

6) Vis-à-vis des échanges de chemin, ce complément d'informations n'appelle pas de réponse.

Avis du Commissaire Enquêteur

1) 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.

J'émets ainsi un 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).

Ce classement en zone UL, des secteurs de projets et des constructions existantes du domaine de Rebetz ne rend plus pertinent la mise en place d'une zone NL sur le reste du domaine.
Comme je l'ai souligné dans l'analyse des avis de la CDPENAF (cf. Page n°62 du présent rapport d'enquête publique), 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.
Ces STECAL doivent, en principe, se limiter aux secteurs accueillant déjà des constructions tout en permettant des évolutions limitées de celles-ci.
C'est pourquoi, je recommande au maître d'ouvrage 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.

2) Je partage le point de vue de la commune. 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.
J'émets ainsi un avis favorable à la volonté communale de préserver les règles d'urbanisme concourant à l'intégration paysagère des constructions des zones 1AUga.

3) Je partage le point de vue de la commune. 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.
J'émets ainsi un avis favorable à la volonté communale de maintenir l'obligation de réaliser deux places de stationnement par construction au sein de l'article AUga13.
Vis-à-vis des places visiteurs, je prends note des évolutions qui seront apportées aux règles d'urbanisme (1 place visiteur supplémentaire par tranche de 5 logements réalisés). Il est vrai que le domaine de Rebetz comprend déjà de nombreuses places de stationnement pour l'accueil des visiteurs.

4) 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.
J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> à la volonté communale de maintenir l'obligation de se connecter au réseau public d'eau potable pour les constructions du domaine de Rebetz.

S'agissant du réseau d'assainissement, certaines techniques d'épuration semi-collectives autonomes ont fait leur preuve. Cette alternative est en effet possible. L'éloignement constaté 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. **Les zones 1AUga2, 1AUga3 et 1AUga4 ne font pas l'objet d'un classement au sein de l'actuel zonage d'assainissement.**

J'émets ainsi <u>un avis favorable</u> 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 <u>sous réserve</u> de modifier le zonage d'assainissement de la commune.

5) Etant donné l'avis favorable du maître d'ouvrage de classer en zone UL ce secteur, il n'est plus opportun de déterminer une telle exception au sein de la zone N. Le secteur UL n'est pas concerné pas une règle d'éloignement vis-à-vis des espaces boisés classés.

6) Vis-à-vis des chemins publics existants sur le domaine du Rebetz, je recommande d'identifier au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les itinéraires de promenade pour les chaumontois.

D'une manière générale, les chemins faisant partie du domaine public ou privé de la commune ne peuvent pas faire l'objet d'une aliénation si ces derniers sont affectés à un usage public.
Il est utile de rappeler qu'afin de lutter contre les aliénations ou les appropriations privées de chemins ruraux pouvant être utilisés à des fins de promenade ou de randonnée, les critères déterminant qu'un chemin est affecté à l'usage du public sont déterminés dans le code rural.
Ainsi, l'article L.161-2 du code rural concourt à la préservation des chemins ruraux en retenant le principe de la présomption de cette affectation, pour l'utilisation du chemin comme voie de passage.
L'aliénation des chemins ruraux n'est possible qu'en cas de désaffectation de leur usage public, par délibération du Conseil Municipal prononcée après enquête publique.

OBSERVATIONS SUR LA PRESERVATION DES CHEMINS RURAUX

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur Lavoisier (Représentant du « Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin Baudet, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021.
- Madame Doudouh et Messieurs Brigant et Gaillet (Equipe municipale issue de la liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* », dépôt du courrier n°4 (2 pages +1 carte) remis en main propre au commissaire enquêteur + entretien avec le commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 13 février 2021.

Une politique communale de développement des chemins de randonnée est nécessaire. Elle commence par un recensement des chemins communaux et ruraux et leur mise en valeur.

La conservation du chemin rural n°9 reliant la commune à Boissy-le-Bois et celui la reliant à Loconville est indispensable. Le chemin crée autour du domaine golfique est agréablement utilisé actuellement par les promeneurs pour réaliser un parcours en boucle.
Ces chemins doivent rester communal, charge au propriétaire du golf de mettre en sécurité les piétons utilisant cette portion.
Mais dévoyer les chemins actuels seraient une perte pour les piétons voulant se rendre à Boissy-le-Bois et à Loconville.
Une compensation à la fermeture du passage à niveau PN24 doit être trouvée afin de maintenir le parcours initial de randonnée.
Le développement d'une voie piétonnière vers l'Est empruntant un futur chemin aménagé du Pré Ville à la Foulerie (avec une passerelle sur le canal de Marquemont) allègera également le trafic routier vers le groupe scolaire Roger BLONDEAU.

Cette réflexion sur le développement des voies piétonne est à associer au développement des voies cyclables qui manquent cruellement dans notre commune.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LA PRESERVATION DES CHEMINS RURAUX

Sur les chemins, la commune en lien avec la Communauté de Communes pourrait rapidement engager des réflexions conduisant à développer le recours aux modes actifs pour se déplacer localement.

Avis du Commissaire Enquêteur

La loi L.O.M (Loi d'Orientation des Mobilités) promulguée le 24 décembre 2019 a pour objectif principal, de couvrir l'intégralité du territoire national en autorité organisatrice de la mobilité (AOM). Cette loi prévoit également que les communes ne seront plus A.O.M à compter du 1er juillet 2021 avec un transfert soit auprès des communautés de communes ou des régions.

C'est pourquoi la communauté de communes du Vexin-Thelle est désormais compétente en matière de Mobilités. Dans le cadre de cette prise de compétence, des études portant notamment sur le développement des modes actifs (vélos, marché à pied) pourront être réalisées. Etant donné la saturation automobile dans le centre-ville de Chaumont-en-Vexin et ses difficultés rencontrées pour circuler à vélo et à pieds dans Chaumont-en-Vexin, un « ***schéma directeur des modes actifs*** » pourrait être réalisé par la communauté de communes.

S'agissant des chemins ruraux, je note en effet la présence de deux chemins ruraux, au niveau du domaine de Rebetz :

- Le chemin rural n°9 de Cailhouet à Boissy-le-Bois permettant d'accéder à Boissy-le-Bois via la voie communale n°1 ;
- Le chemin rural n°2 de Loconville à Thibivillers.

Afin de garantir leur préservation et leur protection, je propose au maître d'ouvrage, les mesures de préservation suivantes :

- de préserver ces deux chemins au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui concernent le domaine de Rebetz ;
- protéger ces deux chemins au sein du règlement graphique par l'exploitation des articles L.151-38 et R.151-48 du code de l'urbanisme ;
- faire référence aux mesures de préservation des chemins ruraux présents sur le domaine de Rebetz au sein des règles d'urbanisme de la zone 1AUga (article 1AUga 3 – Accès et voirie).

Concernant l'idée de développer une voie piétonnière vers l'Est du Pré Ville vers la Foulerie, un emplacement réservé pourrait être mis en place en ce sens.

Article R.151-48 du code de l'urbanisme : « dans les zones U AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L.151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ».

Article L.151-38 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public…. ».

D'autre part, les chemins faisant partie du domaine public ou privé de la commune ne peuvent pas faire l'objet d'une aliénation si ces derniers sont affectés à un usage public.
Leur aliénation n'est possible qu'en cas de désaffectation de leur usage public, prononcé par délibération du Conseil Municipal après enquête publique.

D'une manière générale, les chemins faisant partie du domaine public ou privé de la commune ne peuvent pas faire l'objet d'une aliénation si ces derniers sont affectés à un usage public.
Il est utile de rappeler qu'afin de lutter contre les aliénations ou les appropriations privées de chemins ruraux pouvant être utilisés à des fins de promenade ou de randonnée, les critères déterminant qu'un chemin est affecté à l'usage du public sont déterminés dans le code rural.
Ainsi, l'article L.161-2 du code rural concourt à la préservation des chemins ruraux en retenant le principe de la présomption de cette affectation, notamment par l'utilisation du chemin comme voie de passage.
L'aliénation des chemins ruraux n'est possible qu'en cas de désaffectation de leur usage public, par délibération du Conseil Municipal prononcé après enquête publique.

OBSERVATIONS SUR LES NUISANCES GENEREES PAR LA CIRCULATION DES POIDS LOURDS

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Madame Delatour (Habitante de Chaumont-en-Vexin, Contribution sur le registre d'enquête publique hors permanence.

Madame Delatour exprime plusieurs remarques :
1) Problèmes des nuisances sonores et d'insécurité sur les rues Sadi Carnot, la rue Jean Lefèvre, la rue de l'Aillerie, la rue du Bras d'Or liés à la circulation de poids lourds dans Chaumont-en-Vexin ;
2) Non-respect des zones 30 ;
3) Il faudrait obliger les camions à emprunter la route départementale n°981 qui relie Gisors à Beauvais.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES NUISANCES GENEREES PAR LA CIRCULATION DES POIDS LOURDS

Ces remarques sont hors propos par rapport au contenu du PLU, tout en signalant que la commune a engagé depuis 2017 plusieurs études et réflexions sur un plan global des circulations, notamment pour réduire de manière notable le trafic routier de transit en centre bourg. La mise en œuvre de ces projets routiers implique des investissements financiers très importants qui, dans le contexte actuel, conduisent à étaler dans le temps des actions à mener, en rappelant aussi que le report du trafic de camions sur la route départementale n°981 est déjà demandé et affiché en arrivant du nord.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le PLU ne peut pas solutionner les problématiques évoqués par Madame Delatour.

OBSERVATIONS SUR LA CONSTRUCTIBILITE DU SECTEUR PREVILLE

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Bouly Raymond (Propriétaire foncier sur le secteur Pré Ville, Courriers électroniques réceptionnés le mardi 9 février 2021 à 16h28 et le vendredi 12 février 2021 à 9h41(3 pages + lettre à M.Rambour – ancien Maire-Plan de division secteur Pré Ville et avis de l'autorité environnementale sur la révision simplifiée n°1 du PLU 8 pages + communiqué de Mme Pompili, ministre de la transition écologique).
- Monsieur Bouly Marc (Propriétaire foncier sur le secteur Pré Ville, Contribution sur le registre d'enquête publique lors de la permanence du samedi 13 février 2021 + 2 plans annexés au registre d'enquête publique).

Messieurs Bouly demande de rendre constructible les parcelles n°*266, 268 et 270.*

Monsieur Bouly Raymond explique que l'opposition qu'il lui avait été formulée à l'époque était liée au fait qu'il fallait préserver les paysages et les espaces agricoles mais en aucun cas à la définition d'une zone humide.
L'évolution des constructions dans ce secteur lui laisse à penser qu'aujourd'hui la requalification de cette section éviterait de consommer de la terre agricole via la possibilité de construire au moins 4 constructions sur le Pré Ville.
Monsieur Bouly Marc indique que l'eau potable est présente sur le site et l'électricité située à proximité.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LA CONSTRUCTIBILITE DU SECTEUR PREVILLE

La législation sur la préservation des zones humides s'est renforcée notamment au travers des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2009-2015, par rapport à ce qui était prévu au PLU précédent approuvé en juin 2006. Ce secteur est identifié par l'Agence de l'Eau en zone à dominante humide. La commune a fait réaliser une étude de terrain pour vérifier le caractère de zone humide des terrains (suivant la définition nationale). Les conclusions de cette étude annexée au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU révisé) confirment la présence de zones humides qui justifient donc le classement en zone naturelle des parcelles concernées. Au regard de cet enjeu environnemental prioritaire dans les choix du projet communal à l'horizon 2035, il est donc proposé de maintenir le secteur Nhu sur les terrains objet de la requête.

De plus, les terrains du secteur Pré Ville ne sont pas desservis par la totalité des réseaux publics.

Avis du Commissaire Enquêteur

La définition d'une zone humide a été modifiée par la loi n°2019-773 du 24 juillet 2019 et son article n°23 qui a modifié l'article L.211-1 du code de l'environnement (définition d'une zone humide).

Selon ces textes législatifs, « *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, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année (art.L.211-1 du code de l'environnement).* ».

Selon cette définition, 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.

J'émets ainsi un avis favorable au classement en zone Nhu des parcelles n°266, 268 et 279 du secteur Pré Ville.

OBSERVATIONS SUR LES IMPACTS AGRICOLES LIES AU PROJET DE LYCEE (ZONE 2AUp)

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Havar José (Gérant de l'EARL Havar, Courrier électronique d'une page réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 17h23).

Monsieur José Havar indique que le classement de la parcelle ZK30 au sein de la zone 2AUp interdit l'installation d'exploitation agricole.
Il demande de revoir le classement de cette parcelle car celle-ci est détenu par la SCi Saint-Brice et mise en bail à l'EARL Havar qui justifie d'une activité agricole.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES IMPACTS AGRICOLES LIES AU PROJET DE LYCEE (ZONE 2AUp)

Il convient de rappeler que ce classement n'est pas nouveau puisqu'il figure déjà au PLU approuvé en 2006, sur une emprise bien plus importante d'ailleurs, sans que cela n'ait empêché au moins jusqu'alors que ce terrain soit utilisé à des fins agricoles.

Les orientations supra-communales (notamment définies au SCoT du Vexin-Thelle) confirment le souhait de l'implantation d'un lycée et/ou établissement de formation sur le territoire du Vexin-Thelle, l'emplacement inscrit en zone 2AUp est justifié par la proximité des équipements publics (plaine des Sports qui pourra être utilisée par les lycéens), du collège (convergenge des bus scolaires au même endroit), et par un accès qui sera optimisé dès lors que la déviation est/ouest de Chaumont-en-Vexin sera réalisée. L'ensemble de ces justifications est rappelé au rapport de présentation. Il est donc proposé de maintenir la zone 2AUp en rappelant que cela n'empêche pas la poursuite d'un usage agricole des sols tant que le projet envisagé n'est pas engagé.

Avis du Commissaire Enquêteur

La zone 2AUp interdit en effet toutes installations de bâtiments agricoles car elle 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….). L'implantation d'un lycée sur ce secteur parait ainsi légitime.

J'émets ainsi un avis favorable à la zone 2AUp.

Néanmoins, il est utile de relever que la zone 2AUp 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.

OBSERVATIONS SUR LE ZONAGE LIE AU PROJET DE LYCEE

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur et Madame Havar (JM et Pascale), (Propriétaire foncier – Sci Saint-Brice, Contribution sur le registre d'enquête publique lors de la permanence du samedi 13 février 2021).

Monsieur et Madame Havar font les observations suivantes : « Nous avons pris connaissance d'un projet de lycée sur notre parcelle ZK30, classée 2AUp sur le nouveau PLU. Nous avons eu la visite d'un négociateur foncier avec insistance. Ce projet paraît être plus à court terme que sur le long terme. Un classement en 1AU n'est-il pas plus logique ou optimal ? ».

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE ZONAGE LIE AU PROJET DE LYCEE

Il est à noter que cette remarque est contradictoire à celle de l'observation de Monsieur Havar José qui demandait le maintien en zone agricole de cette parcelle.

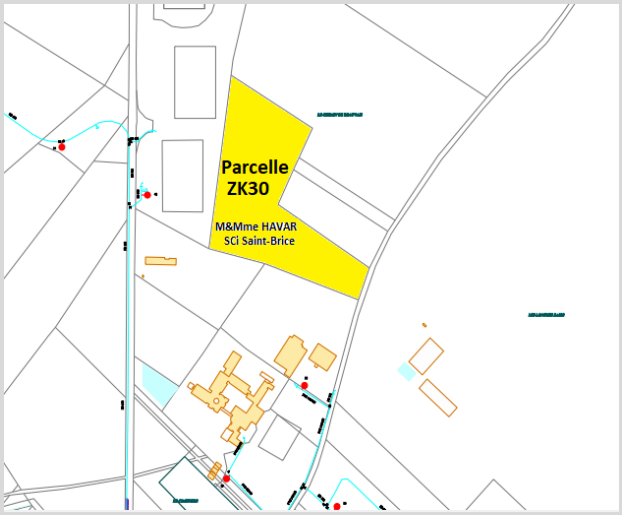
Il est rappelé que les orientations supra-communales (notamment définies au SCoT du Vexin-Thelle) confirment le souhait de l'implantation d'un lycée et/ou établissement de formation sur le territoire du Vexin-Thelle.

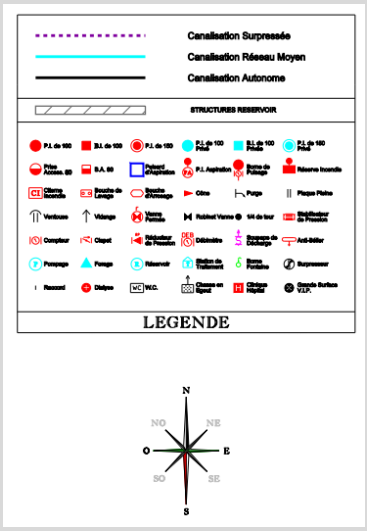
L'emplacement inscrit en zone 2AUp est justifié par la proximité des équipements publics (plaine des Sports qui pourra être utilisée par les lycéens), du collège (convergence des bus scolaires au même endroit), et par un accès qui sera optimisé dès lors que la déviation est/ouest de Chaumont-en-Vexin sera réalisée. L'ensemble de ces justifications est rappelé au rapport de présentation.
Il est donc proposé de maintenir la zone 2AUp en rappelant que cela n'empêche pas la poursuite d'un usage agricole des sols tant que le projet envisagé n'est pas engagé. Aujourd'hui, ce terrain n'est pas correctement desservi par les réseaux publics ne le rendant donc pas immédiatement urbanisable, ce qui justifie son inscription en zone 2AU.

Avis du Commissaire Enquêteur

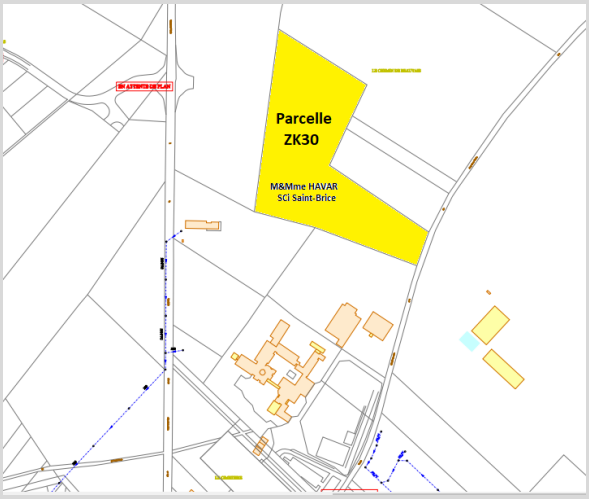
La commune a classé la parcelle ZK30 en zone 2AUp car ce secteur ne comprend pas de réseau d'eau potable et d'assainissement.

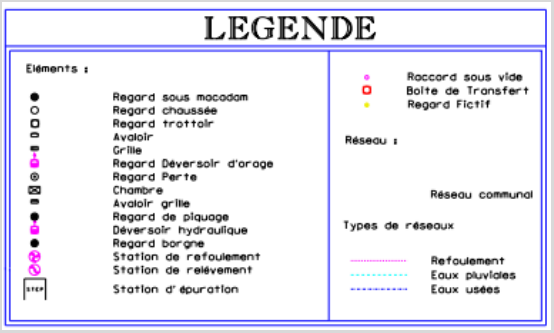
Ci-dessous, le plan du réseau d'eau potable sur le secteur
(p.3 du plan des réseaux, pièce 5.b du PLU)





Ci-dessous, le plan du réseau d'assainissement sur le secteur
(p.5 du plan des réseaux, pièce 5.b du PLU)





J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> à la zone 2AUp.

Néanmoins, il est utile de relever que <u>la zone 2AUp 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.</u>

OBSERVATIONS SUR LES IMPACTS DU PLU SUR LES ACTIVITES AGRICOLE DE MONSIEUR CANDELLIER

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- *Monsieur Vansteelant, (Exploitant agricole, Contribution sur le registre d'enquête publique en date du 12 janvier 2021.)*
- Monsieur Candellier, (Exploitant agricole et propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin, Courrier déposé en mairie le vendredi 12 février 2021, 2 pages).

Monsieur Candellier exprime plusieurs remarques :

1) *Pour quelles raisons les terres agricoles situées en amont de la zone économique sont restées en zone 1AUh.*

2) *Les emplacements réservés sont très contraignants pour mon activité agricole, aussi bien pour cultiver que pour le déplacement du matériel (perte de temps, morcellement du parcellaire etc…).*

3) *Proposition que la route dite de l'Osier soit mise en circulation dans les deux sens (panneau accès pour engin agricole) pour favoriser mes sorties de plaine comme cela était auparavant. Cela me permettrait d'éviter le lotissement de la Pommeraie.*

4) *L'ER1 section AC paraît disproportionné au vue des travaux qui ont été fait en 2003 pour créer une « rivière sèche » qui se matérialise par des fossés ouverts. Des buses souterraines ont été faites sous les routes pour canaliser via la « Troësne » les eaux de ruissellements. Je vous signale que depuis ces travaux bénéfiques, je n'ai jamais vu un fil d'eau dans ces fossés.*

5) *L'ER16 est conséquent aussi bien par l'emprise de surface (15567m²), que par le visuel en sortie de ville. Il serait plus judicieux et moins coûteux de planter un écran végétal (arbres, haies) plus bénéfiques pour la biodiversité et la faune. Il est possible de faire un partenariat entre moi et la commune pour ce genre de projet (Agroforesterie) à étudier.*

6) *La configuration de l'ER3 n'est pas convenable au sein d'une parcelle linéaire. Il en est de même pour l'ER9. L'extension du parking pour le cimetière est inutile puisqu'il y a un parking existant côté route « d'Enencourt » qui est constamment vide.*

7) *La délimitation de l'ER13 vis-à-vis des voies de circulation piétonne n'est pas judicieuse. Les piétons devront traversés la dangereuse RD153 pour se rendre sur la plaine des sports lors de manifestation sportive. Les parcelles cadastrées n°10 et 144 sont plus propices à l'accueil d'un nouveau parking car elles éviteraient des traversées piétonnes de la RD153.*

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES IMPACTS DU PLU SUR LES ACTIVITES AGRICOLE DE MONSIEUR CANDELLIER

Le classement en zone naturelle des terrains restants, aujourd'hui à usage agricole, entre la RD153 et la zone d'activités est justifiée par l'intérêt paysager de ce triangle avec une vue intéressante sur le fond de vallée et la butte de Chaumont à préserver. De fait, il n'est pas souhaitable d'implanter ici des constructions et des installations agricoles entre une zone d'habitat, une zone d'équipements publics et une zone d'activités économiques en rappelant que la zone agricole occupe une superficie totale de 741,9 ha sur le territoire communal.

Environ 5 ha seraient nécessaires pour atteindre le nombre de logements affichés au projet communal à l'horizon 2025, les terrains situés le long de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et équipée, au plus près du centre bourg et de la zone d'activités économiques sont retenus

L'emplacement réservé n°1 résulte des conclusions de l'étude hydraulique réalisée à la fin des années 1990 prévoyant ici des aménagements nécessaires à éviter des problèmes de ruissellements sur les secteurs habités du quartier de l'Osier. L'emplacement n°16 traduit le projet paysager et les aménagements prévus dans le dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Moulin d'Angean. Leur superficie est calée en conséquence. L'ER n°13

fait l'objet d'un projet d'une aire de stationnement complémentaire portée par la CCVT pour répondre aux besoins déjà constatés au plus près de l'entrée de la Plaine des Sports (les parcelles n°10 et n°144 sont plus éloignées). Il est prévu de sécuriser la traversée de la RD153 par les piétons, ce sera également un moyen de ralentir la vitesse des véhicules sur cette portion de rue en entrée d'agglomération. Concernant l'ER n°3, il est proposé de le supprimer (les aménagements d'entrée de ville seront limités du côté cimetière).

Avis du Commissaire Enquêteur

1) Les terres agricoles situées en amont de la zone économique sont restées en zone AUh car elles permettent d'atteindre les besoins en logements exprimés par le présent projet de PLU (Environ 90 logements projetés sur ce secteur). D'autre part, ce secteur est aujourd'hui équipé avec la présence des réseaux.

J'émets ainsi un avis favorable au maintien de la zone 1AUh sur la rue Bad Zwesten.

2) ***4) 5)*** S'agissant des emplacements réservés, ces derniers entrainent une consommation de presque 9 hectares et non 5 hectares comme annoncé dans la réponse du maître d'ouvrage (ER3 exclu car abandonné par la commune). **L'impact agricole n'est donc pas négligeable.**

- **Vis-à-vis de l'ER n°1,** l'étude Hydratec de 1999, prévoyait un bassin d'orage de 2,5 hectares avec un volume utile de 12 000m3, 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. L'emplacement réservé n°1 (ER1) se justifie dans les études hydrauliques menées par la commune. **J'émets ainsi un avis favorable à la délimitation de l'ER n°1.**

- **Vis-à-vis de l'ER16**, **la remarque de Monsieur Candellier est pertinente**. Certes l'intégration paysagère de la ZAC est nécessaire, mais la réservation de 1,5 hectare agricole pour la satisfaction de cet objectif paraît en effet excessive. Il conviendrait d'appliquer les mêmes principes retenus pour l'intégration paysagère des futures 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. J'entends l'argument du maître d'ouvrage expliquant que l'emplacement réservé n°16 était prévu dans le dossier de ZAC, mais ce dossier de ZAC date de 1997 et le contexte législatif vis-à-vis de la consommation d'espaces agricoles a fortement évolué depuis en faveur d'une réduction de la consommation de ces espaces.

J'émets un avis défavorable à la délimitation de l'ER n°16. Il conviendrait de réduire ce dernier afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et les impacts agricoles sur l'exploitant.

6) Je prends acte du souhait de la commune de supprimer l'ER n°3. L'ER n°9 semble voué à la création d'une voie douce le long de la RD153 (page n°89 du rapport de présentation). Celle-ci est en effet la bienvenue pour favoriser les circulations douces du centre-ville vers la plaine des sports. J'émets un avis favorable à la délimitation de l'ER n°9.

7) Vis-à-vis de l'ER13, d'une superficie de 4540m² au bénéfice de la communauté de communes du Vexin-Thelle, il est voué à l'aménagement d'une aire de stationnement complémentaire pour la Plaine des Sports. Il parait en effet possible d'aménager ce parking de l'autre côté de la RD153, à proximité immédiate de la Plaine des Sports. **Un espace enherbée d'environ 4250 m² est disponible permettant d'éviter des impacts agricoles. D'autres espaces enherbés sont également disponibles à l'arrière du cimetière communal ou encore du collège Guy de Maupassant.** De plus, d'un point de vue de la sécurité routière, il apparait plus opportun de localiser le futur parking de ce côté de la RD153, ce qui permettra d'éviter les traversées de la route départementale.
Il parait possible de profiter du rond-point existant et de l'entrée/sortie de la « Maison de l'Emploi et de La Formation » afin de permettre la future desserte en sens unique du futur parking.

Ainsi, j'émets un <u>avis défavorable</u> à la délimitation de l'ER n°13 proposée par le maître d'ouvrage. Des solutions alternatives situées de l'autre côté de la RD153 paraissent possibles.

3) *La plaine agricole ne semble pas poser de problèmes d'accessibilité pour les engins agricoles.*

OBSERVATIONS SUR LA SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUh

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur Candellier, (Exploitant agricole et propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin, Courrier déposé en mairie le vendredi 12 février 2021, 2 pages) ;
- Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante (riveraine du centre-ville de Chaumont-en-Vexin et propriétaire foncier, courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps.

Le scénario d'urbanisation retenu maintient les objectifs de création de logements en bordure de la zone humide (1AUhb et 1AUhc entre la butte de Chaumont et l'ensemble ru du Bras d'Or/Troësne), au détriment de la zone 2AUh du PLU de 2006, qui a pourtant l'avantage de se trouver à proximité de la future zone d'activité (qui fait l'objet d'une ZAC) et surtout en dehors de la zone humide également identifiée comme fortement concernée par les risques de remontées de nappe et de coulées de boues.
La question de la circulation difficile en centre bourg semble également constituer un argument supplémentaire en faveur de la zone 2AUh.
Le choix opéré entre ces différentes zones apparaît inopportun et le maintien de la zone 2AUh aurait, semble-t-il, dû être favorisé.

Il en est de même du maintien des zones 1AUga qui ont pour défaut de permettre un étalement urbain en dehors du tissu urbain existant, en contradiction avec les objectifs que le PLU fixe lui-même, et de ceux fixées par le SCoT. Le maintien de la zone 2AUh semblait une nouvelle fois être à privilégier

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LA SUPPRESSION DE LA ZONE 2AUh

Le changement de zonage aux lieux-dits « La Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean » est justifié au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) au regard des nouveaux objectifs chiffrés retenus par la commune et des besoins fonciers engendrés tenant compte des possibilités encore offertes en zones urbaines déjà délimitées et sur les opérations de logements engagées. Environ 5 ha seraient nécessaires pour atteindre le nombre de logements affichés au projet communal à l'horizon 2025, les terrains situés le long de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et équipée, au plus près du centre bourg et de la zone d'activités économiques sont retenus

Avis du Commissaire Enquêteur

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.

J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> à la suppression de la zone 2AUh.

OBSERVATIONS SUR LE PASSAGE DE LA ZONE 2AUh EN ZONE N

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Monsieur Candellier, (Exploitant agricole et propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin, Courrier déposé en mairie le vendredi 12 février 2021, 2 pages) ;
- Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante (riveraine du centre-ville de Chaumont-en-Vexin et propriétaire foncier, courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps.

Madame Ruellan indique que le passage de la zone 2AUh en zone N vient artificiellement gonfler la surface totale des zones naturelles comptabilisées au PLU alors qu'il s'agit incontestablement de zones agricoles. Par ailleurs, le règlement applicable à la zone N semble incompatible avec une activité agricole effective et pérenne. Les parcelles en cause ne semblent d'ailleurs pas entrer dans la définition de la zone qui est énoncée par le règlement du PLU. A défaut d'être maintenues en zone 2AUh ou en zone à urbaniser, ces parcelles devraient être répertoriées en zone A, qui semble bien plus adaptée.

Monsieur Candellier ne souhaite pas le classement en zone N des lieux-dits « Les Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean », le minimum serait de les classer A.

Un classement en zone N rendrait impossible un projet agricole avec la construction d'un bâtiment agricole (construction programmée).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE PASSAGE DE LA ZONE 2AUh EN ZONE N

Le classement en zone naturelle des terrains restants, aujourd'hui à usage agricole, entre la RD153 et la zone d'activités est justifiée par l'intérêt paysager de ce triangle avec une vue intéressante sur le fond de vallée et la butte de Chaumont à préserver. De fait, il n'est pas souhaitable d'implanter ici des constructions et des installations agricoles entre une zone d'habitat, une zone d'équipements publics et une zone d'activités économiques en rappelant que la zone agricole occupe une superficie totale de 741,9 ha sur le territoire communal. Il est rappelé qu'un classement en zone naturelle au plan ne remet pas en cause l'usage agricole des terrains mais vient simplement limiter la possibilité d'y implanter des constructions ou des installations (corps de ferme, unité de méthanisation, etc.) liées à cette activité en constatant que depuis des décennies, ces terrains sont occupés par des cultures industrielles et céréalières sans qu'il y ait de projets de construction connus.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le classement en zone N des lieux-dits « Les Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean » se justifie en effet 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 en effet possibles depuis la RD153.
L'installation de bâtiments agricoles sur ces espaces pourrait entrainer des impacts paysagers non négligeables.

J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> à la proposition du maître d'ouvrage de classer en zone naturelle (zone N) les lieux-dits « *Les Châtaigniers* » et le « *Moulin d'Angean* ».

OBSERVATIONS SUR LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DES BOISEMENTS DE LA VALLEE DE LA TROÊSNE

<u>Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception</u>:

- Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante (riveraine du centre-ville de Chaumont-en-Vexin et propriétaire foncier, courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps.

Le plan de zonage ne reprend pas fidèlement la couverture de la zone humide établie par la DREAL alors que ce plan ne semble pourtant pas être remis en cause dans le rapport de présentation.

L'ensemble des parcelles boisées situé en centre bourg constitue un poumon vert et participe à la régulation du secteur humide et à limiter les remontées de nappe. Ces parcelles auraient dû faire l'objet d'un classement au titre des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ce secteur, dont le caractère boisé est indiscutable, n'est répertorié sur aucun plan du rapport de présentation et semble être traité comme un secteur sans particularité autre qu'architecturale au sein du plan de zonage. Cette situation semble une nouvelle fois incompatible avec les objectifs que le PLU s'est lui-même fixé.

Le plan de zonage à proximité du point d'eau existant sur la parcelle appartenant à Madame RUELLAN permet toujours l'urbanisation de parcelles qui peuvent être identifiées comme étant à risque ;

La commune doit ainsi remédier à cette erreur matérielle afin de faire correspondre son PLU aux objectifs qu'elle s'est elle-même fixée.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LA PRESERVATION DES ZONES HUMIDES ET DES BOISEMENTS DE LA VALLEE DE LA TROÊSNE

Concernant la prise en compte des zones humides, il n'est nullement écrit au PLU révisé que la zone Nhu est une zone humide au sens de la législation nationale, mais bien qu'il s'agisse d'emprises sur milieu humide résultant de la zone à dominante humide figurant au SDAGE Seine Normandie (traduite dans les inventaires de la DREAL) et reprise au SCoT du Vexin-Thelle.
La qualification et l'identification précise de zones humides pourraient être faites a postériori de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans le cadre de la mise en place d'un SAGE sur le territoire et après un travail de terrains. Dans cette attente, au vu de l'état des connaissances sur le sujet, le projet communal privilégie un classement en zone naturelle (secteur Nhu) de ces emprises afin d'encadrer les possibilités d'aménagement suivant d'ailleurs l'usage observé de ces terrains (le plus souvent en pâtures, en jardins ou arborés) sans pour autant appliquer une réglementation spécifique de zone humide effective.
En revanche, les boisements sur milieux humides inscrits en secteur Nhu, ne sont pas identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver car il est souvent constaté dans les SAGE que le maintien d'un caractère boisé des milieux humides n'est pas nécessairement ce qui est le plus bénéfique au bon fonctionnement de ces milieux naturels.

Avis du Commissaire Enquêteur

La délimitation de la zone Nhu semble correspondre à la délimitation de la zone à dominante humide issue du SDAGE Seine-Normandie. Il parait en effet, opportun d'appliquer un principe de précaution en classant en zone Nhu, les secteurs potentiellement humides.

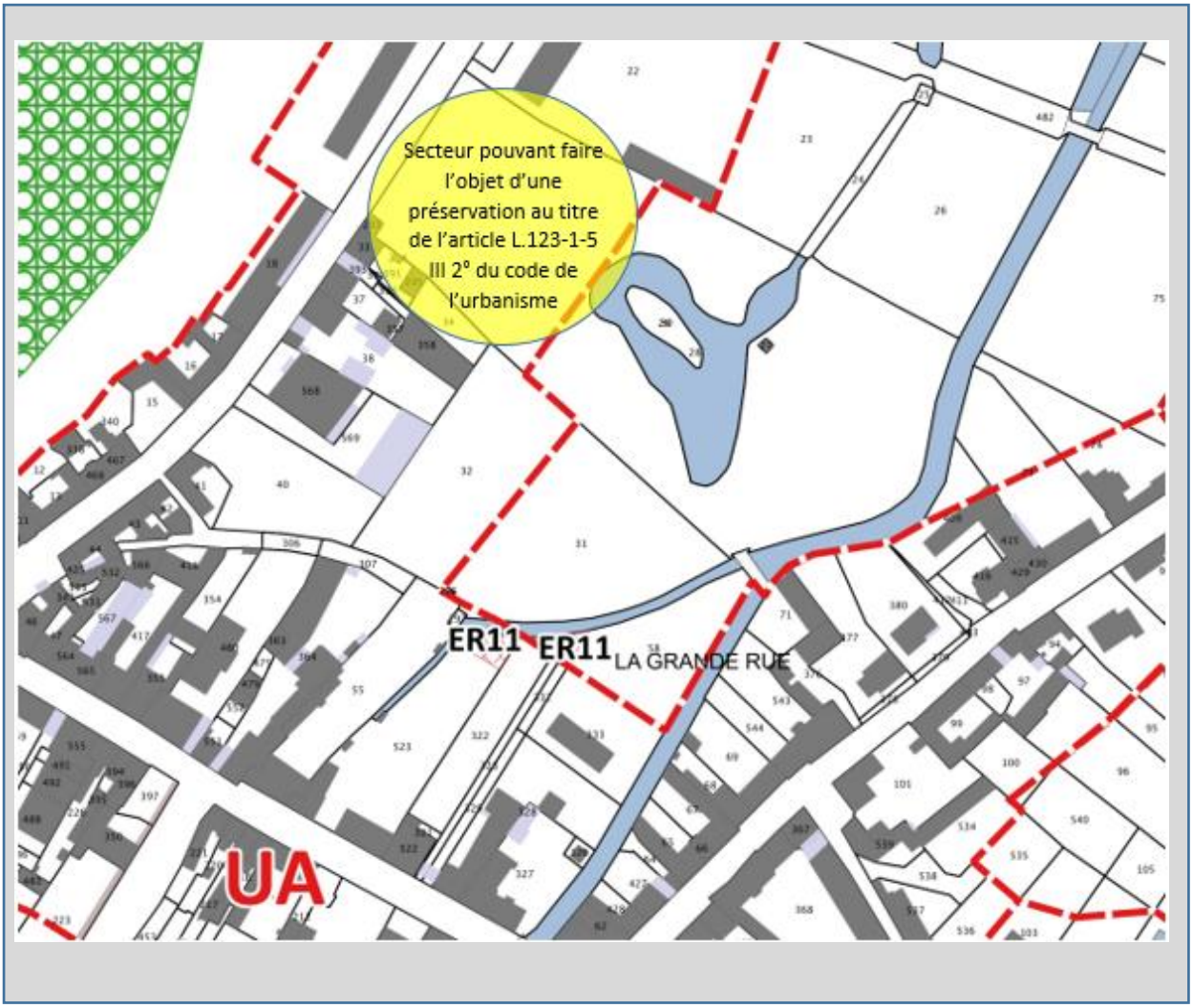
J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> à la délimitation de la zone Nhu.

Les protections permises par l'article L.123-1-5 III 2° sont des protections fortes (devenu L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016).
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.

Par ailleurs, les parcelles boisées situées en centre bourg constituent de véritables espaces de respiration et elles participent à la perception du végétal au sein du tissu urbain.

C'est pourquoi je <u>recommande de classer au titre de l'article L.123-1-5 III 2°</u> (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.

Cette parcelle n'est pas concernée par la zone à dominante humide de la vallée de la Troësne est mérite donc une préservation au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme au même titre que la parcelle n°79 de la propriété Maroux située au sein de la zone UAa (croisement de la rue Pierre Budin et de la rue de l'Osier). **L'absence de protection sur le front de rue de la parcelle n°30 n'est pas cohérent vis-à-vis des autres parcelles boisées de grandes propriétés situées au sein de la trame urbaine de la ville.**



OBSERVATIONS SUR LE DEVELOPPEMENT DU DOMAINE DE BERTICHERES

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Taïeb (représentant SCi Rives de Bertichères, SCCV Groupe BELIER PROMOTION, SARL WILL, Golf Country Club du Château de Bertichères, courrier électronique d'une page réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 12h14.

Monsieur Taïeb demande le reclassement de la zone 2AUL en zone UL ou 1AUL afin que ce secteur soit immédiatement constructible.

L'échéance est très importante car l'aménagement de cette zone devra impérativement intervenir avant les JO 2024 de Paris et ainsi permettre de se positionner pour l'accueil des équipes de sportifs.

Le site étant soumis aux prescriptions de l'ABF, il nous paraît indispensable que le règlement de la future zone envisage 2 scénarios d'aménagement : celui de l'ABF qui concentre les bâtiments à côté du bâti actuel (Monsieur Taïeb regrette l'aspect un peu « *caserne* » de ce parti d'aménagement) ou celui proposé, très apprécié des élus, qui privilégie une urbanisation d'inspiration rurale, prenant la forme de petits hameaux disséminés dans les 8 ha de la zone.

En ce qui concerne les frais liés à la viabilité de la zone, un Projet Urbain Partenarial (PUP), lui paraît être un bon outil réglementaire.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE DEVELOPPEMENT DU DOMAINE DE BERTICHERES

Pour donner suite à la réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France l'Architecte-conseil de la DDT60, le Paysagiste-conseil de la DDT60 et le CAUE de l'Oise en date du 8 mars sur ce projet, il est envisagé de garder la zone en 2AUL au PLU révisé mais de réduire cette zone à 5 hectares environ en rapprochant l'emprise aménageable au plus des bâtiments existants du site de Bertichères.

En effet, l'emprise de la zone projetée pour leur projet est trop grande et conduit à proposer un aménagement très peu denses, pas cohérent avec ce qui est observé sur les communs du château de Bertichères. La grange dimière doit être mise en valeur en réduisant la hauteur et la largeur des bâtiments et les espaces collectifs des hameaux qui sont envisagés dans le projet présenté.

Il est également demandé de conserver l'aspect boisé actuel représentant un triangle situé en haut de la parcelle (au nord-ouest de l'emprise 2AUL) et intégrer dans la continuité un espace boisé sur 10 mètres entre le Chemin Blanc et les premières habitations.

En conséquence, le projet présenté par Monsieur Taïeb est à retravailler en s'assurant que celui-ci reste possible dans l'emprise réduite demandée, justifiant un maintien en zone 2AUL.

Après l'approbation du PLU révisé, si Monsieur Taïeb dépose un dossier en appliquant les nouvelles décisions nous engagerons une procédure de modification du PLU pour une inscription de cette zone en 1AUL de 4 hectares environ (dans un premier temps) avec une OAP sur l'emprise de la zone retenue. Il restera 1 hectare à urbaniser pour le développement du projet si besoin, dans le cadre d'une seconde tranche rendue possible après une nouvelle modification du PLU.

Avis du Commissaire Enquêteur

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 faîtes par l'Architecte des Bâtiments de France, 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.

J'émets ainsi **un avis favorable** à la réduction de la zone 2AUL. 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).

OBSERVATIONS SUR LES IMPACTS LIES AU DEVELOPPEMENT DU DOMAINE DE BERTICHERES

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Gatinaud (Riverain du hameau de Bertichères, dépôt du courrier n°5 (2 pages +3 photos) remis en main propre au commissaire enquêteur lors de la permanence du samedi 13 février 2021.

Monsieur Gatinaud effectue plusieurs observations :

1. Opposition à l'augmentation de la superficie de la zone à urbaniser (2AUL) de Bertichères

Monsieur Gatinaud indique que la surface de la zone à urbaniser sur Bertichères est quadruplée en comparaison de la superficie de la zone 1AUL du PLU en vigueur.
Il indique que 140 logements sont déjà prévus sur Rebetz et qu'il existe déjà 50 chambres dans les bâtiments existants à côté du château de Bertichères. Il indique que le projet sur le hameau de Bertichères est surdimensionné pour un évènement éphémère tel que les Jeux Olympiques de PARIS 2024.
Monsieur GATINAUD s'interroge sur l'ampleur du projet de cette zone 2AUL ?

Il signale par ailleurs que les 4 derniers dossiers de demande de permis de construire déposés entre 2006 et 2017 sur la zone 1AUl, se caractérisaient par une concentration d'immeubles ne présentant pas une intégration acceptable par rapport au patrimoine architectural du domaine de Bertichères (malgré l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France).

Monsieur Gatinaud explique que ces constructions et équipements seront sources de nuisances pour les habitants de Bertichères (circulation de véhicules et engins, soirées festives, poussières et boues pendant les travaux).

D'autre part, les infrastructures routières (VC n°13 et 14, les raccordements à la RD923) sont très insuffisantes, et les réseaux collectifs de gaz et d'assainissement sont inexistants sur Bertichères.

Le site de Bertichères nécessite une protection particulièrement renforcée : bâti patrimonial remarquable dont grange et colombier inscrits aux monuments historiques, site inscrit du Vexin français, vallée de la Troësne, Cuesta du Vexin, Znieff, corridor écologique, périmètre éloigné de protection du captage des eaux, attrait pour les habitants de Chaumont-en-Vexin, les promeneurs et visiteurs.

2. Proposition de règles d'urbanisme sur la zone 2AUL de Bertichères

- *Distance vis-à-vis du chemin blanc des futures constructions de la zone 2AUL*

Monsieur Gatinaud explique que la zone 2AUL longe le chemin blanc sur environ 250 m en limite nord du domaine de Bertichères. Pour conserver la perspective sur sa propriété dont la tour du XVIIème siècle est en cours de restauration, il propose d'instaurer un retrait de 20 mètres minimum entre les futures constructions de la zone 2AUL et le chemin blanc..

- *Emprise au sol des constructions en zone 2AUL*

Comme pour la zone 1AUga, cette zone 2AUL devra être soumise à des dispositions réglementaires adaptées en fixant une emprise au sol (ex : 10, 15% ?)

- *Eloignement des constructions en zone 2AUL du bâti ancien*

Monsieur Gatinaud demande d'instaurer un éloignement des constructions par rapport au bâti ancien de l'ordre de 50 m avec une coupure d'arbres à haute tige, une hauteur au faîtage de 9 m maximum, des matériaux caractéristiques du Vexin (pierres naturelles, briques rouges vieillies, enduits ton pierre naturelle, bois peints).

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR GATINAUD

Il est clairement écrit au projet de PLU révisé que le classement en zone 2AUL des terrains situés à proximité du château de Bertichères était justifié par l'insuffisance du contenu du projet envisagé au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé. Une procédure de modification du PLU venant rendre possible l'aménagement de la zone en détaillant les règles d'urbanisme et de traitement paysager du projet serait alors à envisager ultérieurement.
Il est rappelé que, si finalement à l'issue de la réunion du 8 mars prochain, cette zone 2AUL passerait en toute ou partie en zone 1AUL ou UL, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront à ajouter au dossier PLU pour garantir la réalisation d'une opération conforme aux points validés par la commune et les Services de l'Etat, notamment l'Architecte des Bâtiments de France appelé à donner un avis conforme au moins sur la partie de ce projet situé dans le périmètre de protection des abords de la grange et du colombier de la ferme du château de Bertichères, monument historique inscrit.

Avis du Commissaire Enquêteur

Après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France, la commune souhaite réduire la superficie de la zone 2AUL afin d'atteindre une superficie de l'ordre de 5 hectares (réduction de près de 4 ha).
Les prescriptions faîtes 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. Une bande boisée de 10 mètres de large sera réalisée entre le Chemin Blanc et les futures constructions. Les futures constructions devront mettre en valeur la grange dimière.

Les recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France et la réduction de la superficie de la zone 2AUL vont dans le sens des doléances de Monsieur Gatinaud. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone UL, les règles d'urbanisme se rapprocheront sûrement de celles de la zone UL du domaine de Bertichères

OBSERVATIONS SUR LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA PROPRIETE MAROUX

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Maroux et sa conseillère Madame Laage (Propriétaire foncier et habitant de Chaumont-en-Vexin, courrier électronique de 4 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 20h29 + exemplaire remis en main propre lors de la permanence du samedi 13 février 2021 + dossier de déclaration préalable d'une division de terrain situé à « l'allée du Haras ».

Monsieur Maroux effectue plusieurs observations :

1. Incidences du Projet de PLU sur la propriété Maroux

« Nous constatons que la propriété Maroux se trouve être une des plus sévèrement impactée par le projet avec des orientations incohérentes et injustifiées et de fortes protections arbitraires appliquées aux différents secteurs de la propriété.

Nous relevons :

-une importante augmentation de la surface de terrain reclassé en zone N et Nhu,

-le classement en une zone de contraintes UAa d'une grande partie de la parcelle en zone UB actuelle,

-le renforcement de la protection des murs,

-la protection nouvelle au titre paysager par application des articles L.151-19 et 23 de l'espace arboré derrière la maison,

-les emplacements réservés ER4 et ER7, à noter que l'ER4 contient une partie de mur et d'espace boisé par ailleurs protégés en dehors de l'emprise de l'ER.

Le projet de PLU fait valoir que la propriété est concernée par une zone humide qu'il reporte dans les documents graphiques et identifie par une zone Nhu. Or, la carte des enjeux environnementaux (Cartélie/oise) indique une zone « à dominante humide ».

Nous tenons à souligner d'une part l'emprise trop importante de cette zone cartographiée sur la propriété Maroux dont le périmètre est localisé en rouge sur la carte ci-après et d'autrre part, qu'il s'agit de probabilité de zone humide par approximation cartographique et non de constat de terrain.

Outre cette emprise, les terrains situés le long du chemin de Chambly actuellement en zone 1AUh sont totalement reclasés en zone N alors que ceux situés de l'autre côté du chemin sont quant à eux maintenus en zone 1AUh en vue d'une urbanisation prochaine.

Une bande de zone N est intercalée entre la zone Nhu et les nouvelles zones UC et UAa dont nous ne comprenons pas la justification, cette bande n'étant pas répertoriée dans les enjeux environnemetnaux qui justifient par ailleurs la proteciton en zone N.

Par ailleurs plusieurs constructions se trouvent dans cette bande, situées près de la grille d'entrée rue Pierre Budin.

Dans le schéma ci-après, nous avons reporté la délimitation entre la zone N et la zone UB du PLU actuel et vous pourrez constater l'augmentation importante de surfaces protégées en zone N.

Nous attirons l'attention sur le fait qu'une Déclaration préalable pour la division de deux terrains en vue de construire en zone UB dans le PLU actuel a été demandée et a reçu un avis de non opposition le 16 mars 2020 (PJ), selon le schéma ci-dessous. Il s'avère que le projet de zonage inclus une partie de ces terrains prévus à la construction dans la zone N.

2. Demande de prise en compte

Nous demandons que le projet de PLU prenne en compte nos remarques :

-Rectifier les erreurs :

- *Mettre à jour le plan du PLU : le hangar représenté dans la parcelle UC n'existe plus.*
- *Corriger la délimitation de la zone UC le long du hangar longiligne qui n'est pas inclus dans la parcelle issue de la division en zone UC (cf.schéma ci-après).*
- *La maison de gardiens à l'entrée de la propriété et dans le prolongement de la construction voisine est sous le trait de délimitation de zone, ce qui pose problème.Elle doit être rattachée au même zonage que la propriété bâtie.*

-Appliquer une caractérisation juste des enjeux environnementaux sur la propriété :

- *Renommer la zone Nhu en zone à dominante humide et non pas en zone humide. La zone humide à enjeux environnementaux qu'il convient de protéger doit être délimitée et certifiée par des méthodes scientifiques et statistiques. Or, la carte des enjeux identifie cette zone comme « à dominante humide » c'est-à-dire où il a de forte probabilité de présence de zone humide, à partir de critères cartographiques à grandes échelles géologique pédologique et topographique. La transcription de ce plan à grande échelle à des conséquences non négligeables pour la propriété, que le PLU traduit de façon abusive et erronée.*
  Cette prairie longtemps pâturée n'a jamais été inondée. Seule la partie du terrain se trouvant entre les deux cours d'eau, la Troêsne et le Bras d'Or, où l'eau affleure de façon permanente peut être attestée comme étant humide. Pour le reste de la prairie en bordure extérieure des deux rivières, les sols sont durs et secs. La différence de niveau entre le PHEC et le terrain maintient les terrres hors d'eau et la nature des sols n'est pas humide.

-Etablir un règlement cohérent pour la propriété :

- *Supprimer la bande N entre la zone Nhu et les zones UC et UAa.*
  Le maintien en zone urbaine de cette bande sera sans impact, cet espace n'étant pas répertorié dans les enjeux enivironnementaux. Etablir la délimitation de zone en tenant compte de la parcelle au niveau de la grille d'entrée rue Pierre Budin.
- *Réduire l'emrpise de la zone arborée protégée dans lequel aucun aménagement ni construction n'est possible en préservant uniquement la partie située au droit de la propriété bâtie, afin de prendre en compte le contexte paysager et urbain de l'ensemble du site pour ne pas compromettre son évolution possible.*
  L'espace boisé protégé et à conserver dans le projet de PLU va au-delà de l'unité paysagère autour de la propriété bâtie.
  Dans le schéma ci-après nous avons reporté ce qui correspond aux caractéristiques du parc et du site et qui permettrait une évolution de l'espace limitrophe en cohérence avec la préservation de la partie bâtie.
- *Permettre des ouvertures dans les murs qui entourent la propriété.*
- *Classer la partie entre la zone UC et la zone UAa en zone UA afin de permettre la réalisation d'aménagements et de constructions nécessaires à la réhabilitation des bâtiments existants. La zone UAa est établie sur une partie trop importante de la propriété bâtie et va au-delà de la protection de son caractère patrimonial au titre du patrimoine du site inscrit du Vexin.*
- *Protéger le mur inclus dans l'ER 4 à l'instar de la totalité du mur de la propriété et indiquer qu'il sera reconstitué en pierre à l'identique y compris le soutènement de plus de 2 mètres que porte le mur actuel.*

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LES INCIDENCES DU PROJET DE PLU SUR LA PROPRIETE MAROUX

Le hangar n'existe plus sur le terrain mais figure toujours au cadastre. L'information de sa démolition n'a peut-être pas été communiquée au service du cadastre.
Le découpage en zones proposé au PLU révisé sur cette partie bâtie de la propriété vise à rendre possible des constructions dans la zone UC suivant les projets déjà présentés à la commune tandis qu'au regard de son intérêt patrimonial et paysager, il convient d'encadrer les possibilités de constructions et de divisions de la partie inscrite en secteur UAa (comme d'autres grandes propriétés d'intérêt historique situées sur la commune). Il est donc proposé de ne pas modifier les limites de zone ou encore de créer une zone UA.
Il est proposé d'inclure dans le secteur UAa, la maison de gardiens situé à l'angle de la rue Pierre Budin.
Il est nullement écrit au PLU révisé que la zone Nhu est une zone humide au sens de la législation nationale, mais bien qu'il s'agisse d'emprises sur milieu humide résultant de la zone à dominante humide figurant au SDAGE Seine-Normandie (traduite dans les inventaires de la DREAL) et reprise au SCoT du Vexin-Thelle. La qualification de zones humides pourrait être faite à postériori de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans le cadre de la mise en place d'un SAGE sur le territoire et après un travail de terrains. Dans cette attente, au vu de l'état des connaissances sur le sujet, le projet communal privilégie un classement en zone naturelle (secteur Nhu) de ces emprises afin d'encadrer les possibilités d'aménagement suivant d'ailleurs l'usage observé de ces terrains (le plus souvent en pâtures) sans pour autant appliquer une réglementation spécifique de zone humide effective.
La zone naturelle située entre le secteur Nhu et la zone UC ou UAa mérite d'être maintenue car cette partie des terrains de la propriété n'est pas identifiée en zone à dominante humide par le SDAGE, sachant que la réglementation applicable est analogue. La partie arborée de la propriété est en réalité plus importante que celle délimitée au plan en considérant qu'il est intéressant de préserver cette trame végétale le long de la rue Pierre Budin et de la rue Bad Zwesten, à l'arrière des bâtiments existants de la propriété. Il est proposé de maintenir cette trame telle qu'elle est.
Le règlement de l'article 11 de la zone UA (page 11) autorise des ouvertures ponctuelles (un accès pour les véhicules, un accès pour les piétons) sur les murs anciens répertoriés au plan de zonage. Pour la partie du mur inscrit en emplacement réservé n°4, dès lors que la collectivité bénéficiaire de cet emplacement réservé en deviendrait propriétaire, elle aura l'obligation de restaurer la clôture (mur en pierres) le long de la nouvelle limite de propriété. La continuité du mur de clôture entourant la propriété sera donc bien conservée en précisant qu'il n'est pas possible de maintenir le mur où il se trouve actuellement dans l'emplacement réservé voué à aménager le croisement routier.

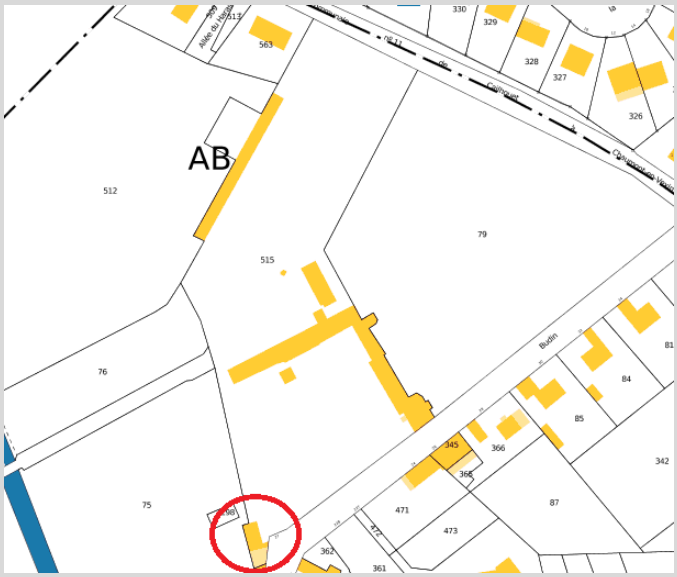
Avis du Commissaire Enquêteur

La délimitation de la zone UC dans le présent projet de PLU permettra la réalisation des constructions supplémentaires projetées au niveau de l'allée du Haras.
Ce secteur a fait l'objet d'une déclaration préalable (DP06014320T0009 déposée le 01 février 2020) pour la division d'un terrain situé « *allée du Haras* » en vue de construire (parcelle n°512 section AD au lieu-dit « *La Grande Rue* »).
La ville de Chaumont-en-Vexin ne s'est pas opposée à cette division via l'arrêté de non-opposition datée du 16 mars 2020 d'où le classement de ce sectuer en zone UC.
Sur ce sujet, à plusieurs reprises le rapport de présentation fait mention d'une opération immobilière de 12 à 15 logements collectifs sur ces parcelles (cf. Pages n°76, 85, 106, 107 et 108 du rapport de présentation) avec des densités attendues de l'ordre de 30 logements à l'hectare.

Il est vrai que la zone UC ne prend pas en compte l'intégralité des deux parcelles issues de la déclaration préalable valant division, mais elle laisse suffisamment de potentiel pour la réalisation des constructions projetées sur l'allée du Haras.
Après vérification au cadastre, les parcelles issues de la déclaration préalable valant division n'apparaissent pas. Il semblerait ainsi que cette divison n'a pas été effectuée.

De plus, l'actuelle 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.**

J'émets ainsi un <u>avis favorable</u> aux délimitations actuelles de la zone UC et de la zone N au niveau de l'allée du Haras.



Vis-à-vis de la maison de gardiens (cercle rouge) située à l'entrée de la propriété du 27 rue Pierre Budin, je prends acte de son intégration au sein de la zone UAa.

J'émets <u>un avis défavorable</u> à la proposition de Monsieur Maroux de classer la partie entre le zone UC et la zone UAa en zone UA et donc un <u>avis favorable</u> à la volonté communale de classer en zone UAa la propriété Maroux.
Comme l'explique le maître d'ouvrage dans le rapport de présentation du PLU, 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. L'intégration des parcelles n°79 et 515 au sein d'une zone UAa est donc pertinente.

S'agissant de la proposition de Monsieur Maroux, de renommer la zone Nhu en zone à dominante humide et non pas en zone humide, il est vrai que le projet de PLU peut paraître ambigu sur le sujet.

Par exemple, la zone Nhu est présentée de la manière suivante au sein du règlement de PLU : « *un secteur Nhu qui correspond aux terrains du fond de la vallée de la Troësne constitués de milieux potentiellement humides, identifiés en zone à dominante humide (la délimitation de ce secteur pourra être affinée dès lors qu'une étude spécifique permettra de déterminer si les emprises concernées sont réellement à considérer commune une zone humide au sens juridique du terme).* ». Même si à travers cette définition nous comprenons

que la zone Nhu correspond à la zone à dominante humide, il conviendrait d'ajouter le terme « potentiellement » dans la définition, comme indiqué en rouge ci-dessus.

A plusieurs reprises, le dossier de PLU fait le lien entre secteur Nhu et les zones humides :

- Page n°97, zone Nhu présentée comme un secteur naturel de milieux humides
- Page n°114, secteur Nhu permettant de bien identifier le caractère humide des lieux
- Page n°141 : 0,5 ha à l'extrémité sud de la zone d'activités économiques, situés sur des milieux humides (secteur Nhu)
- Légende des plans de zonage : zone Nhu = secteur correspondant aux emprises sur milieu humide.

La lecture du PLU peut parfois laisser entendre que la zone Nhu correspond à une zone de milieux humides. Il conviendra ainsi d'effectuer une relecture complète du PLU pour corriger les références à des zones humides au sein des zones Nhu. Celles-ci ne sont que des zones potentiellement humides identifiées par le SDAGE Seine Normandie.

S'agissant de la préservation de la partie arborée de la propriété Maroux : ces mesures de protection et de préservation permettent de préserver des espaces de respiration dans la trame urbaine de Chaumont-en-Vexin.
Elles 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.
Ainsi, au regard de ses considérations, je partage le positionnement du maître d'ouvrage quant au maintien de la préservation de la trame boisée identifiée au projet de PLU.

J'émets ainsi un avis favorable à la volonté communale de préserver la trame boisée de la propriété Maroux.

Je prends acte de l'engagement du maître d'ouvrage de reconstituer à l'identique le mur de la propriété Maroux après l'acquisition de l'ER n°4.

OBSERVATIONS SUR L'HABITAT

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Madame Doudouh et Messieurs Brigant et Gaillet (Equipe municipale issue de la liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* », dépôt du courrier n°4 (2 pages +1 carte) remis en main propre au commissaire enquêteur + entretien avec le commissaire-enquêteur lors de la permanence du samedi 13 février 2021.

Le nouveau PLU ne favorise pas le développement des habitations aux toits végétalisés ainsi que les maisons en bois. Les énergies renouvelables associées à l'habitat n'apparaissent pas suffisamment. Il est à noter que le schéma général du PLU ne favorise que très peu l'implantation des habitats près de la gare accentuant les déplacements en véhicules.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR L'HABITAT

Les dispositions du règlement n'interdisent pas la valorisation des énergies renouvelables sur les constructions tout en tenant compte des attentes exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier figurant au Porter à Connaissance.
A été écarté, dans le PLU à horizon 2035, un développement significatif des constructions à usage d'habitation près de la gare en raison de l'éloignement de cet équipement du reste des lieux attractifs de la commune (école et centre bourg, équipements de sports et de loisirs, zone d'activités), en particulier pour les terrains situés au sud de la voie ferrée, faisant que les déplacements à l 'intérieur de la commune se feraient le plus souvent par voiture individuelle contribuant alors à accroître les difficultés de circulations en centre bourg. En outre, des problèmes de risques naturels (aléas de coulée de boues) limitent les possibilités d'urbanisation au débouché de la vallée Norbourg. Par ailleurs, le report modal vers le train pour se déplacer des habitants logeant près de la gare n'est, à ce jour, pas vérifié à l'échelle de la commune.

Avis du Commissaire Enquêteur

Vis-à-vis des énergies renouvelables, je partage le point de vue du maître d'ouvrage. Les énergies renouvelables ne sont pas interdites au sein du règlement du PLU. Toutefois, dans les secteurs où un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessaire, ces dernières pourront être interdites en fonction des attentes exprimées par ce dernier.

Il est vrai que la gare de Chaumont-en-Vexin est excentrée vis-à-vis des services et équipements offerts par le centre bourg. Un développement résidentiel sur ce secteur serait synonyme de déplacements motorisés vers les services et équipements de la commune.
D'autre part, de nombreux déplacements convergent vers le pôle gare. Pour absorber ceux-ci, la commune compte réaliser un parking supplémentaire le long de la rue de la Pissotte. Ce secteur est ainsi particulièrement sensible aux nuisances engendrées par les circulations automobiles d'où l'intérêt de limiter l'apport de nouveaux logements dans ce secteur.
De plus, les pâturages présents au sud de la gare sont soumis à des aléas de coulée de boue dont il convient de prendre en considération.

J'émets ainsi un avis favorable aux souhaits de la commune de ne pas accentuer le développement urbain dans le secteur gare.

OBSERVATIONS SUR LE REGROUPEMENT DES ELEVES DES VILLAGES VOISINS A CHAUMONT

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Lavoisier (Représentant du « *Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet* », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin Baudet, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021 ;
- Monsieur et Madame Doublet (riverains du Moulin Baudet, courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50).

Monsieur Lavoisier indique qu'il est prévu de conforter Chaumont en Vexin comme pôle central notamment au niveau scolaire, ce qui est déjà le cas pour le secondaire avec les collèges et le projet de réalisation d'un lycée.

Mais en ce qui concerne les écoles primaires et maternelles, il ne semble pas souhaitable de fermer les écoles des villages voisins pour regrouper les enfants à Chaumont. L'école reste bien souvent le seul lieu d'animation quotidien dans les villages et il apparaît important de le conserver.

Le regroupement des élèves du premier cycle dans un gros groupe scolaire n'apporte pas obligatoirement de plus-value éducative.

De plus l'arrivée des enfants des villages voisins justifie le projet d'extension du groupe scolaire, situé dans un endroit enclavé et en zone humide. Elle entraînera une circulation supplémentaire des cars et des voitures dans Chaumont, ce qui ne fera qu'accentuer les problèmes actuels.

Monsieur et Madame Doublet indiquent que les classes *des écoles vont être surchargées au détriment de l'enseignement car les équipements ne suivront pas dans l'immédiat (on sait combien il est difficile d'ouvrir de nouvelles classes).*
Est-ce que l'on veut un énorme groupe scolaire ou rester dans un contexte à taille humaine ?

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LE REGROUPEMENT DES ELEVES DES VILLAGES VOISINS A CHAUMONT

Concernant le groupe scolaire, l'Académie a déjà acté le fait que Chaumont-en-Vexin puisse faire croître son équipement scolaire, suite à l'étude réalisée en 2014 à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les effectifs scolaires sur les villages voisins de Chaumont-en-Vexin présentent une tendance à la diminution entrainant des fermetures de classes et d'écoles. Les regroupements scolaires sur Chaumont-en-Vexin sont liés à des décisions du responsable académique de l'Education nationale.

Concernant l'extension du groupe scolaire, la commune souhaite désormais se limiter à l'inscription d'une extension possible dans les années à venir (zone 2AUphu). Cette zone 2AUphu a uniquement pour but de répondre à une possible évolution des besoins et des effectifs scolaires en fonction des regroupements pédagogiques effectués ou encore de la croissance démographique de Chaumont-en-Vexin.

OBSERVATIONS SUR LA RECONVERSION DE L'USINE KILLY-VEXINTEX

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Taïeb (Propriétaire des parcelles AC573, 575, 34, 359, 525 et 579 dite « *usine Killy* », dépôt du courrier n°6 (1 page) en mairie le samedi 13 février 2021.

Monsieur Taïeb indique que l'unité foncière constituée de ces parcelles est concernée par la réalisation d'un projet immobilier constitué en partie d'immeubles collectifs et de maisons. Cet ensemble pourra être cédé, après concertation avec la municipalité, à un seul et unique bailleur conservant la voirie et son entretien.

Monsieur Taïeb effectue plusieurs observations sur les règles d'urbanisme de ce secteur (*zone UB*) :

- *Le PLU n'indique pas que les règles s'appliquent à chaque division. La règle générale d'une instruction par rapport aux limites extérieures de l'unité foncière s'applique donc.*
- *La mise en place d'une bande constructible de 30 m par rapport à l'alignement des voies équivaudrait à rendre inconstructible le solde foncier.*
- *Définir un retrait de 6m par rapport aux voies et à l'emprise des voies publiques pose également question.*
- *Dans le cas de voies à créer, on pourrait imaginer le recul des constructions à venir par rapport à la voie desservant uniquement la construction (accès piéton et garage) et permettre sur les autres façades, un recul non réglementé (angle de 2 voies par ex).*
- *La voirie pouvant rester propriété du nouveau propriétaire (bailleur), sans cession à la commune, les termes « voie publique » pourraient être remplacés par « voie ouverte au public ».*

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS DE MONSIEUR TAIEB

Il pourrait être apporté quelques ajustements aux règles en question, notamment celles relatives à la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques en précisant que les règles fixées ne s'appliquent pas dans le cas de l'opération validée par la commune de reconversion du site de l'ancienne usine Killy.

Avis du Commissaire Enquêteur

L'opération de reconversion de l'usine Killy-Vexintex a été validée par la commission urbanisme de Chaumont-en-Vexin.

Les remarques de Monsieur Taïeb n'appellent donc pas de positionnement particulier.

OBSERVATIONS SUR LA QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Noms / qualités /Types de contribution/Date de réception:

- Monsieur Blondel (Vice-Président du ROSO, courrier électronique de 3 pages + liste des milieux naturels sur Chaumont + 2 cartes, courrier électronique réceptionné le jeudi 11 février 2021 à 18H21.
- Monsieur Lavoisier (Représentant du « *Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet* », courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin Baudet, 4 pages + 2 entretiens avec le commissaire-enquêteur lors des permanences du samedi 09 janvier et du samedi 13 février 2021 ;
- Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante (riveraine du centre-ville de Chaumont-en-Vexin et propriétaire foncier, courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps.

Monsieur Blondel indique que le projet de PLU n'est pas exempter d'évaluation environnementale. La commune doit réaliser une étude environnementale telle que souhaitée par deux fois par la MRAE.

Monsieur Lavoisier indique que les mesures prévues au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin au regard de la biodiversité sont insuffisantes pour éviter des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des espèces protégées et des habitats naturels du fond de vallée de la Troësne. Chaumont-en-Vexin est un territoire naturel assez exceptionnel qui demande une gestion appropriée et réfléchie.
Une étude environnementale plus approfondie, d'ailleurs demandée par la MRAE, prenant en compte l'ensemble des particularités devrait être réalisée. Des alternatives au projet d'aire de stationnement existent et elles doivent être privilégiées.

Madame Ruellan demande de réactualiser l'état initial de l'environnement avec des données plus récentes. Les données présentées sont peu actuelles (2014/2015) et la date de recueil des données pour la partie concernant la biodiversité n'est pas informée.
Les données prises en compte pour fixer les objectifs poursuivis sont datées et ne paraissent plus d'actualité.

Le bilan du PLU de 2006 n'informe pas de la réduction de la trame boisée ou encore de l'impact de la politique d'urbanisme de ces 15 dernières années sur la vallée de la Troësne (ex : l'ER n°20 de l'actuel PLU a engendré l'abattage d'une dizaine d'arbre de haute tige et le permis de construire délivré sur la parcelle AB0580 a entraîné l'abattage d'une trentaine d'arbres. Ces abattages d'arbres ont une nette incidence sur les capacités d'absorption de la zone humide sujjette par ailleurs aux remontées de nappes phréatiques.

L'évaluation environnementale réalisée semble incomplète et trop imprécise. L'état des lieux est particulièrement péremptoire et peu illustré. Il ne permet pas de garantir que l'évaluation environnementale a été sérieusement réalisée et qu'elle prend en compte fidèlement les spécificités de la commune de Chaumont-en-Vexin.

REPONSE DE LA COMMUNE AUX OBSERVATIONS PORTANT SUR LA QUALITE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Concernant l'évaluation environnementale du PLU, le courrier de l'autorité environnementale en date du 21 janvier 2020 précise que « *l'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale des zones susceptibles d'être affectée par le projet, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'à l'importance et la nature des travaux considérés* » comme l'énonce l'article R.122-5 du code de l'environnement.
En conséquence, l'analyse environnementale du projet de PLU révisé n'a pas à approfondir les incidences possibles sur l'environnement de projets d'aménagements ou de construction déjà accordés (opération derrière la Poste, opération du secteur 1AUhb rue Emile Dechamps notamment évoquées dans la requête).

Avis du Commissaire Enquêteur

L'évaluation environnementale du PLU de Chaumont-en-Vexin est justifiée par les éléments suivants (Cf. Décision de la MRAE en date du 21 janvier 2020, pièce n°0 du PLU « actes administratifs »):

- Une importante consommation d'espace d'au moins 25,3 hectares ;
- Une artificialisation des sols susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;
- La nécessité d'étudier les incidences sur le site Natura 2000 « Cuesta du Bray » situé à seulement 5,3 kms de Chaumont-en-Vexin ;
- La nécessité d'étudier les incidences sur le site inscrit du Vexin Français et les monuments historiques classés ;
- La station d'épuration n'est pas en conformité et la commune de Chaumont-en-Vexin prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration. Les extensions urbaines ne pourront pas être réalisées sans mises aux normes préalable de la station d'épuration. Il faut ainsi préciser le phasage des constructions au regard du calendrier de réalisation des travaux de réfection des réseaux d'assainissement prévus entre 2020 et 2022.

Au sein des pages n°69 et 70 du rapport de présentation, la commune présente les incidences prévisibles du plan sur l'environnement via deux tableaux synthétiques. Selon cette analyse, il est indiqué que les incidences sur l'environnement du projet de PLU pourraient être moyennes à fortes 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) ou sur le territoire communal (deux emprises de ZNIEFF, une continuité écologique) ;

-la gestion des aléas de risques naturels relatifs aux remontées de nappes principalement dans le fond de vallée de la Troësne et la partie nord du périmètre urbanisé

Le maître d'ouvrage base ainsi l'évaluation environnementale des orientations du projet de PLU sur ces thématiques.

L'analyse des incidences effectuées au sein des pages 69 et 70 interpelle. Il y est indiqué que les incidences du projet de PLU sur les infrastructures et les déplacements seront faibles en se contentant d'y indiquer la circulation sur les routes départementales de Chaumont-en-Vexin ou en indiquant la présence de la ligne ferroviaire Paris-Gisors-Serqueux avec une gare présentant une desserte de 14 trains par jour de semaine.

Il est utile de rappeler que le projet de PLU prévoit une croissance démographique non négligeable d'ici 2035 (+0,97%/an). L'objectif du PLU est d'atteindre une population de 3 833 habitants en 2035, soit +744habitants et 460 logements supplémentaires entre 2013 et 2035. La création de 460 logements supplémentaires entrainera une augmentation importante de voitures sur Chaumont-en-Vexin (estimation d'ailleurs non présente dans le projet de PLU alors que le PLU exige 2 places de stationnement par logement dans presque toutes les zones urbaines et à urbaniser). Le développement démographique pourra avoir un impact sur les émissions de gaz à effet de serre mais aussi sur la congestion automobile de la ville qui est d'ores et déjà saturée au niveau de son centre-ville. L'évaluation du trafic automobile induit par les différents projets urbains n'est pas effectuée dans les études d'incidences. Pourtant le rapport de présentation (Pages 117 à 118) du PLU souligne à plusieurs reprises les difficultés liées à la circulation ou encore la nécessité d'étudier un plan général de circulations sur l'ensemble du périmètre aggloméré. Ces études auraient dû être menées de manière concomitantes avec le présent projet de PLU et faire partie de l'évaluation environnementale du PLU.

La localisation de nombreuses zones à urbaniser en périphérie du tissu urbain renforcera par ailleurs les déplacements automobiles et les recours à des modes alternatifs à la voiture (vélo, marche à pieds) n'y sont pas favorisés.

Ainsi, l'analyse effectuée des incidences du PLU sur l'environnement est à mon sens erronée, **ce qui entraine ensuite des manques au sein de l'évaluation environnementale**. **Cette dernière ne comprend pas d'estimation des impacts engendrés par l'augmentation de la population sur les thématiques suivantes : chauffage et besoins énergétiques, déplacements supplémentaires, émissions de gaz à effet de serre, recours aux énergies renouvelables dans l'habitat, gestion des déchets etc…..**

Le tableau ci-après, est de nature à analyser sommairement la pertinence de l'évaluation environnementale du présent projet de PLU en fonction des enjeux relevés par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Sa lecture fait apparaître quelques lacunes notamment vis-à-vis des éléments suivants :

- **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 ;**
- **Les impacts du projet de PLU sur les déplacements et les circulations ne sont pas analysés.**

Rubrique justifiant l'évaluation environnementale du PLU	Analyse sommaire de la pertinence de l'évaluation environnementale du présent projet de PLU
Une consommation foncière d'au moins 25,3 hectares	Le maître d'ouvrage indique à plusieurs reprises que le projet communal ne proposent finalement que 5 hectares vouées à de l'habitat en zone 1AUh (rue Bad Zwesten) et non 15 hectares comme indiqué par la MRAE. Elle indique que trois opérations de constructions (Pré Ville, rue Emile Deschamps, Allée du Haras) totalisant 6,5 ha sont aujourd'hui engagées et qu'il n'est plus possible de revenir en arrière sur celles-ci. Le présent projet de PLU permet une réduction de 30 hectares de la consommation agricole vis-à-vis du PLU en vigueur. Une zone 2AUe d'environ 10 hectares est dédiée à l'extension de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean. Celle-ci n'est pas immédiatement constructible car son urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU. Le maître d'ouvrage a indiqué dans son mémoire en réponse que ses besoins économiques se justifient au regard de la commercialisation avancée de la zone d'activités du Moulin d'Angean (Zone UE) où il ne restera que 2 hectares d'ici la fin de l'année 2021. Le rapport de présentation sera complété par le recensement actualisé par la communauté de communes des activités économiques présentes au sein de la zone UE. **Au regard de ces éléments, je constate que les impacts de la consommation foncière sur les activités agricoles en place (15 hectares) ne sont pas étudiés au sein de l'évaluation environnementale. Aucune information n'est disponible sur une potentielle remise en cause de la pérennité économique de l'exploitation agricole impactée.** **Il convient également d'ajouter aux 15 hectares évoqués par le maître d'ouvrage, les consommations foncières qui seront induites par les projets des domaines golfiques qui n'ont pas encore fait l'objet de demandes d'autorisation d'urbanisme (16,9 hectares sur le domaine de Rebetz et 8,8 hectares (ou 5ha) sur le domaine de Bertichères) ou encore celles induites par le projet de lycée (zone 2AUp, de 4,1 ha). Au total, la consommation foncière s'élèverait réellement à 44,8 hectares (Opérations ayant fait l'objet de demandes d'autorisation exclues).**
Une artificialisation des sols susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non.	Aucune information ou précision n'est apportée par l'évaluation environnementale du PLU vis-à-vis des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres cultivées ou non. Sont ici concernées les 44,8 hectares à urbaniser d'ici 2035 (zone 1AUh de la rue Bad Zwesten, zone 2AUe liée à l'extension de la zone économique, zones 1AUga du domaine de Rebetz, zone 2AUL du domaine de Bertichères et zone 2AUp liée au projet de lycée). L'avis de la MRAE en date du 21 janvier 2020 précise pourtant bien qu' *« à partir du moment où l'urbanisation potentielle d'un secteur est inscrite, même à long terme, son impact doit être appréhendé, comme le précise d'ailleurs le guide de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme publié par le CGDD en novembre 2019 »*. **L'évaluation environnementale du projet de PLU est donc incomplète sur ce point.**
La proximité (5,3 kms) du site Natura 2000 « Cuesta du Bray »	Le rapport de présentation du PLU effectue, en page n°49, une présentation de ces deux sites Natura 2000. La pièce n°7 du PLU relative aux annexes et informations jugées utiles comprend les Formulaires Standard de Données (FSD). De la page n°180 à 183, le projet de PLU comprend une évaluation des incidences de son application vis-à-vis des sites Natura 2000 de la Cuesta du Bray (situé à 11 kms de la commune) et de la Vallée de l'Epte (située à 10 kms de la commune). Ces évaluations des incidences sur ces deux sites Natura 2000 concluent sur l'absence d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces ayant justifié l'inscription de ces sites en espaces Natura 2000.**Le présent projet de PLU prend donc en compte la proximité de deux sites Natura 2000. Ses mesures sont adaptées afin d'éviter des effets significatifs sur ces derniers.**

Rubrique justifiant l'évaluation environnementale du PLU	Analyse sommaire de la pertinence de l'évaluation environnementale du présent projet de PLU
L'appartenance de Chaumont-en-Vexin au site inscrit du Vexin Français et la prise en compte des monuments historiques.	Les incidences sur les paysages, les perspectives paysagères, sur le patrimoine et l'architecture ainsi que les mesures de réduction, d'évitement et de compensation sont clairement exposés au sein des pages n°165 à 173. De nombreuses mesures permettent la prise en compte du site inscrit du Vexin Français ainsi que les monuments historiques de Chaumont-en-Vexin : o Réduction d'une trentaine d'hectares des zones à urbaniser par rapport au PLU de 2006 en vigueur ; o Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui comprennent un volet paysager (notamment au niveau de la zone 1AUh de la rue Bad Zwesten et des zones 1AUga du domaine de Rebetz) ; o Le classement de la butte de Chaumont-en-Vexin et du fond de vallée de la Troësne en zone naturelle ; o La préservation des trames arborées qui ponctuent le territoire communal autre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme ; o Une réduction de l'impact paysager de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean via l'obligation de réaliser des trames plantées (ER16 et ER17) ; o La préservation des grandes propriétés présentant un caractère patrimonial par la délimitation d'un secteur particulier (secteur UAa) qui permet notamment un contrôle renforcé de l'évolution de ces propriétés ; o La préservation de nombreux murs en pierres au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ; o La délimitation d'une zone UL sur le domaine de Bertichères limitant les possibilités de constructions nouvelles. **La préservation des paysages, des perspectives paysagères, du patrimoine et de l'architecture caractérisant le site inscrit du Vexin Français ont donc fait l'objet de mesures spécifiques et adaptées au sein du présent projet de PLU.**
La station d'épuration n'est pas en conformité. Les extensions urbaines ne pourront pas être réalisées sans mises aux normes préalable de la station d'épuration	Les besoins en eau potable et la gestion des eaux usées sont présentés au sein de la page n°158 du rapport de présentation. Les impacts du PLU sur le traitement des eaux usées sont présentés au sein de la page n°160. Les données présentées au sein de l'évaluation environnementale sont rassurantes sur ce point. La commune dispose en effet d'une unité de traitement des eaux usées qui est déclarée conforme en équipement et performances à la Directive des Eaux Résiduaires Urbaines par la circulaire du 08/12/2006. La station d'épuration dispose d'une capacité de 5000 équivalents habitants, avec un taux de charge actuel estimé à moins de 3500 habitants, faisant qu'elle est largement suffisante pour répondre aux besoins engendrés par le développement du présent projet de PLU. Il est également affirmé que la commune va engager dès 2020 (les travaux sont d'ailleurs en cours actuellement), des travaux de réfection du réseau d'assainissement sur le lotissement du Clos de la Vigne et le lotissement des Ifs, puis sur la rue de la République, la rue de l'Hôtel de Ville, une partie des rues Roger Blondeau et Pierre Budin, et une partie de la rue de Laillerie. Ces travaux visent à moderniser le réseau d'assainissement et à 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. La totalité des secteurs urbanisables est desservie par le réseau public d'assainissement collectif à l'exception de certaines zones 1AUga.

3.2. Observations et remarques du commissaire enquêteur.

OBSERVATION N°1 DU CE – SUR LE PROJET DE NOUVEL ACCES AU GROUPE SCOLAIRE DEPUIS LA PLAINE DU MOULIN BAUDET ET LA RUE AUGUSTIN AUGER

A plusieurs reprises, le rapport de présentation indique la volonté communale de réaliser un nouvel accès au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger (*cf. rapport de présentation, pages n°75, 76, 114, 119, 130 et 141*).

Cette volonté est même affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables (*cf. PADD page n°5, premier paragraphe des orientations proposées*).

Or, il semblerait que le règlement écrit de la zone N et de son sous-secteur Nhu soit contradictoire avec cette volonté.

En effet, les parkings et les voies publiques ne sont pas autorisés au sein du règlement écrit de la zone Nhu (Cf. Règlement écrit, page n°87).

Selon, le règlement écrit de la zone Nhu, n'y sont admis que :

«

- *Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux à dominante humide, dont les installations nécessaires au pâturage (abris pour animaux limité à 50 m² d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, limité à un par tranche de 10 000 m² de terrain), sans dalle de béton.*
- *Par unité foncière, des installations nécessaires aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation du milieu à dominante humide concourant à sa valorisation, sans dalle de béton.* ».

S'agit-il d'une erreur ? Ou la municipalité ne souhaite plus réaliser le nouvel accès au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger ?

Par ailleurs, comme nous avons pu en discuter ensemble en début d'enquête publique, une alternative à ce projet paraît possible sur les parcelles n°294, 295, 296, 297, 298, 299 et 305, section AD au lieu-dit « *Le Moulin Baudet* », correspondant à un ilot foncier de 4 378 m².

La liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* » partage ce point de vue.

Néanmoins, la volonté d'accéder au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger fait partie des orientations générales du PADD. Une remise en cause de cet accès remettrait en question les objectifs communaux exprimés dans ce document.

Pour mémoire, les dispositions réglementaires du PLU se doivent d'être compatible avec les orientations générales affichées dans le PADD.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°1 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En fait, 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. Il s'avère donc que ce n'est pas le cas et que des études complémentaires ont dû être engagées. Finalement, la réglementation de la zone Nhu est adapté car elle permet de ne pas autoriser le projet immédiatement. Il est proposé d'attendre les conclusions de l'étude de solutions alternatives et de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends acte de l'erreur de rédaction commise par les auteurs du PLU vis-à-vis de la réalisation d'un parking dans la plaine du Moulin Baudet.
Une relecture complète du PLU sera nécessaire car ce sujet est abordé à de nombreuses reprises au sein du rapport de présentation et des justifications du projet.

Le classement en zone Nhu de la plaine du Moulin Baudet permettra d'éviter tout impact sur cette dernière.
Néanmoins, le maître d'ouvrage n'exclut pas la possibilité de réaliser tout de même ce parking, notamment en cas d'infaisabilité du projet alternatif de parking sur l'ancienne propriété HARROIS (située au 47 rue de l'Hôtel de Ville).

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.

Vis-à-vis du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), la réalisation d'un parking au sein de la propriété HARROIS ne portera pas atteinte aux orientations du PADD, puisque ce dernier détermine un simple principe de nouvel accès depuis l'Est sans préciser sa localisation exacte (cf. page n°5 du PADD).

OBSERVATION N°2 DU CE – SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE

Je note que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée, **puisque le projet de Plan Local d'Urbanisme est impactant pour l'environnement, sans qu'aucun scénario alternatif ni variante de localisation pour le futur parking de la plaine du Moulin Baudet et l'extension du groupe scolaire n'ait été étudié** (*extension de 2 hectares sur la zone à dominante humide de la plaine du Moulin Baudet, cf rapport de présentation, pages n°75, 76, 114, 119, 130 et 141*).

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin Seine-Normandie 2010-2015 peut ainsi se poser par la présence de potentielles zones humides. Le caractère non humide de ces secteurs de projet reste cependant à préciser, car les études réalisées dans le cadre de l'aménagement du nouvel accès au groupe scolaire sont insuffisantes (*cf. Courrier de la Direction Départementale de l'Oise, Service Eau Environnement Forêt en date du 18 octobre 2019*). De ce fait, les enjeux sont susceptibles d'être sous-évalués dans la présente évaluation environnementale stratégique.

Le dossier nécessite d'être complété afin de permettre d'aboutir à un projet ayant des impacts négligeables sur l'environnement.

C'est pourquoi, je recommande de ne pas faire évoluer l'actuel projet de règlement écrit de la zone Nhu afin d'éviter la réalisation d'une voie et d'un parking public dans le présent projet de PLU.

Dans le même esprit, je recommande de faire évoluer le zonage de l'extension du groupe scolaire en vue de transférer les parcelles n°64 et 281 de la section AD au lieu-dit « *Le Moulin Baudet* » au sein de la zone Nhu.

A plusieurs reprises le projet PLU fait référence à une extension en cours de réalisation du groupe scolaire. Après consultation du permis d'aménager, j'ai pu constater qu'il s'agissait de l'extension du restaurant scolaire situé sur une partie de la parcelle n°281. La partie correspondante à cette autorisation pourra rester néanmoins au sein de la zone UAphu.

Pour le reste, l'impact écologique n'a pas été étudié. L'évitement de ce secteur présentant des enjeux de biodiversité n'a pas été examiné dans la présente évaluation environnementale du PLU.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°2 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Concernant la plaine du Moulin Baudet, la réponse au point précédent va dans le sens de la remarque du commissaire-enquêteur, sans nécessairement engendrer une évolution du PADD.
Concernant le secteur UAphu, il est proposé de réduire son emprise en tenant compte de l'extension du restaurant scolaire et d'inscrire en zone 2AUphu, une emprise qui rendrait possible un agrandissement de l'équipement scolaire, sous réserve d'une procédure de modification du PLU à partir d'une délibération motivée par un besoin réel d'extension du groupe scolaire dans le futur d'ici 2035. Cette procédure de modification conduira à mener au préalable toutes les études indispensables à l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet alors envisagé.

Avis du Commissaire Enquêteur

Le changement de zonage du secteur dédié à la future extension du groupe scolaire (zone UAphu vers une zone 2AUphu) permettrait d'éviter, à court terme, l'impact du présent projet de PLU sur les potentielles zones humides de la plaine du Moulin Baudet.

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 doit faire l'objet d'un examen au cas pas pour déterminer la pertinence ou non de réaliser une évaluation environnementale du projet.

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 UAphu (ou future 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.
La plaine du Moulin Baudet semble en effet posséder une sensibilité écologique comme peuvent en témoigner les études écologiques en cours de réalisation.

La présente évaluation environnementale du PLU ne permet pas d'analyser l'acceptabilité globale des projets possibles sur les milieux naturels de la plaine du Moulin Baudet (parking, nouvel accès et extension du groupe scolaire)

J'émets ainsi un avis défavorable à la zone 2AUphu proposée par le maître d'ouvrage.

OBSERVATION N°3 DU CE– SUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUE (Zone 2AUe)

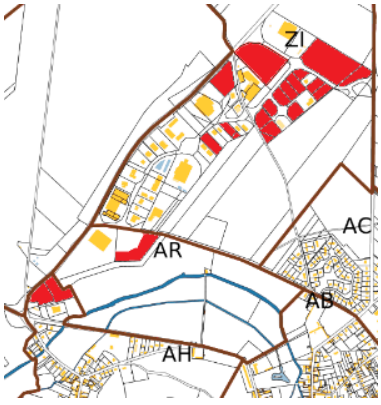
Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'économie et aux activités. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit de poursuivre son développement économique et envisage pour cela une extension à vocation économique de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean via une zone 2AUe.

Comme indiqué au sein des pages n°77 et 90 du rapport de présentation, la commune dispose d'une zone d'activités, dont elle souhaite poursuivre le développement par la commercialisation des parcelles restant libres (*zone UE de 41,1 hectares*) mais aussi par son agrandissement (*zone 2AUe de 13,5 hectares*) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette extension de la zone d'activités se justifie à plusieurs reprises au regard des orientations du SCoT du Vexin-Thelle (*cf. Pages n°145 et 155 du rapport de présentation*). Ce dernier indique bien que l'extension de la zone d'activités existante à Chaumont-en-Vexin est possible sur environ 10 hectares (*cf. Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, page n°34*). Néanmoins, le DOO (toujours en page n°34) indique bien que « *l'emprise foncière qui pourrait être aménagée dans le cadre de l'extension de ces sites sera fonction des besoins identifiés* ».

Or, au regard du rapport de présentation (*cf, rapport de présentation, page n°91*), je constate que la zone d'activités du Moulin d'Angean déjà existante n'est pas totalement exploité car 6,7 hectares sont encore à commercialiser. Le rapport de présentation n'apporte pas d'élément sur l'occupation actuelle de la zone d'activités du Moulin d'Angean, et aucun élément, projet ou étude, n'est apporté pour justifier l'extension de celle-ci sur 10 hectares.

Les besoins en foncier estimés pour le développement de l'économie et des équipements ne semblent pas correspondre à des besoins réels du territoire, au regard notamment des disponibilités existantes sur la zone d'activités du Moulin d'Angean. La zone 2AUe semble se justifier à la seule opportunité de pouvoir utiliser le droit de préemption urbain, droit offert par une zone 2AU et non agricole. Il est utile de préciser que l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est bien permise au sein du SCoT du Vexin-Thelle, mais que ce dernier demande de « *privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées* ».



Après analyse du dossier et visite au sein de la zone d'activités du Moulin d'Angean, il s'avère qu'environ 10,5 hectares sont encore disponibles pour le développement économique. Il semble donc que le potentiel urbanisable dans la zone d'activités existante ait été sous-évalué puisqu'un potentiel de 6,7 hectares est annoncé au sein du rapport de présentation.

<u>Ainsi, je recommande</u> :

- **Soit de compléter le rapport de présentation pour justifier les besoins en foncier de la zone 2AUe par des éléments, projets avec prospects économiques ou études. En cas de maintien de la zone 2AUe dans votre projet de PLU, merci de justifier ces besoins en foncier dans votre mémoire en réponse.**

- **Soit de supprimer la zone 2AUe vouée à l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean tout en conservant ce principe d'extension dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**
  Dans ce cas, l'extension de la zone d'activités économiques pourrait se réaliser suite à une révision allégée du PLU ou une future déclaration de projet.
- **De modifier en conséquence le rapport de présentation et le règlement graphique (plan de zonage).**

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°3 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La commune et la communauté de communes viennent de procéder à un recensement actualisé des emprises encore disponibles d'ici la fin de l'année sur la zone UE du PLU. Il s'avère qu'au regard des projets actés, elles seront limitées à moins de 2 ha (donc la quasi-totalité avec ces projets en pourparlers, voir document ci-joint). En conséquence, et au regard aussi de la compatibilité avec les orientations du SCoT et des perspectives de développement économique à l'horizon 2030 portées par la CCVT, il convient de préserver la zone 2AUe délimitée au PLU en rappelant que cette zone a une durée de vie limitée à 9 ans et que son éventuelle ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal (à savoir ici, un besoin réel d'offrir de nouveaux terrains à l'accueil d'activités économiques).

Avis du Commissaire Enquêteur

Les besoins économiques d'extension de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean semblent se justifier vis-à-vis des précisions apportées par la commune et la communauté de communes.

Sur ce sujet, il conviendra de compléter le rapport de présentation afin de faire ressortir ses besoins économiques. Le PLU pourrait d'ailleurs être complété de l'état de l'occupation de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean réalisé par la communauté de communes.

J'émets ainsi <u>un avis favorable</u> à la zone 2AUe dédiée à l'extension de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean.

Néanmoins, il est utile de relever que la zone 2AUe 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

OBSERVATION N°4 DU CE– L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SUR LE DOMAINE GOLFIQUE DE REBETZ (Zone 1AUga)

Dans l'OAP du Golf de Rebetz, il est indiqué dans le dernier paragraphe de la partie 1 « Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur » que : « dans le secteur 3 (1AUga3 ?), le traitement paysager attendu devra correspondre à un bois venant en continuité du bois existant identifié en élément de paysage à préserver par les dispositions réglementaires du PLU révisé. » alors que sur le plan de zonage, il n'y a aucune disposition liée à la préservation d'un élément de paysage dans ce secteur.

Sur la photographie aérienne, aucun bois n'apparait dans ce secteur de Chaumont-en-Vexin.

Est-ce une erreur dans l'OAP ou dans le plan de zonage (échelle 1/6000e) ?

Ci-dessous, l'extrait de l'OAP dont il est question :

• Il est demandé un traitement paysager conséquent sur les espaces restés libres de construction dans chacun des 4 secteurs délimités. Ce traitement paysager sera complémentaire au caractère déjà largement paysager prévu (dans la partie du parcours golfique en cours d'aménagement) ou existant (dans la partie du parcours golfique déjà aménagée) suivant ce qui figure sur le fond de plan ayant servi à établir le schéma des OAP du PLU.
Dans le secteur 3, le traitement paysager attendu devra correspondre à un bois venant en continuité du bois existant identifié en élément de paysage à préserver par les dispositions réglementaires du PLU révisé.
Dans le secteur 1, il est demandé de réaliser une frange paysagère sur la frange ouest de l'emprise aménageable, traitement paysager de transition (sous forme de haies libres ou taillées composées d'essences de Pays) entre les futures constructions, le ru du Moulinet et le tissu habité de la résidence du Clos de la Vigne.
Dans le secteur 4, il est demandé de préserver les arbres existants situés en limite nord de l'emprise aménageable, qui marquent l'accès au secteur. Ici, la préservation du mur en pierres qui entoure le domaine de Rebetz (dispositions réglementaires du PLU révisé) accompagnera l'insertion du bâti.
Dans le secteur 2, une attention particulière sera portée au traitement paysager afin que la totalité des constructions qui seraient réalisées soit au final perçue comme étant totalement insérée dans une trame végétale composée de strates arborées, de strates arbustives, de haies basses (notamment pour souligner les limites des lots), d'espaces enherbés.
Aussi, dans chacun des 4 secteurs, en dehors des surfaces occupées par le bâti et la voie de desserte en véhicules, les emprises restantes resteront non imperméabilisées et largement végétalisées.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°4 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le bois en question se trouve sur la commune voisine de Loconville, juste de l'autre côté de la limite communale. Il est proposé d'apporter cette précision aux OAP.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends actes des précisions qui seront apportées par le maître d'ouvrage au sein de l'OAP du domaine de Rebetz.

OBSERVATION N°5 DU CE– SUR LE NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE SITE KILLY-VEXINTEX

Il semblerait que le nombre de logements sur le site de renouvellement urbain de l'ancienne usine Killy-Vexintex a évolué de 55 à 35 logements.

Il conviendrait donc de modifier en conséquence le rapport de présentation (cf. Pages n°85,108 et 109).

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°5 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La dernière version du projet validé par la commune prévoit 47 logements ce qui correspond globalement à ce qui est indiqué au rapport de présentation tout en signalant les logements (autres que les logements de la Gendarmerie) projetés sur le secteur 1AUhc déjà délimités au plan viendraient compenser un nombre de logements un peu inférieur à celui initialement envisagé sur le site de l'ancienne usine Killy.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je recommande 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.

OBSERVATION N°6 DU CE– LES DENSITES AU SEIN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Il est indiqué à plusieurs reprises au sein du rapport de présentation, que les opérations de logements avec une densité inférieure à 18 logements à l'hectare (orientation du SCoT du Vexin-Thelle), seront compensées par des opérations plus denses prévues notamment sur des secteurs de renouvellement urbain.

Pour mémoire deux secteurs 1AUh (Pré ville et Propriété Maroux) ont fait l'objet d'un permis d'aménager accordé sur la base du PLU avant révision. C'est pourquoi, la municipalité indique dans le rapport de présentation du projet de PLU que les sous densités de ces deux opérations seront compensées par les opérations de renouvellement urbain (usine Vexintex-Killy, établissement Ménard, ateliers municipaux et bâtiment agricole rue de la Pissote) qui prévoient des densités moyennes supérieures à 25 logements, voir 30 logements à l'hectare.

Le tableau présenté ci-dessous, comprend un travail de vérification du respect de la densité globale à atteindre (18 logements à l'hectare) conformément aux dispositions du SCoT du Vexin-Thelle.

	Densité globale des zones de projets dans le présent PLU de Chaumont-en-Vexin				
	Les 8 secteurs de projets	**Superficie de la zone (en hectares)**	**Nombre de logements**	**Densité (en logement à l'hectare)**	**Existence d'une OAP**
Nouvelles zones à urbaniser (AU)	Secteur Préville (1AUhb)	**2,8 hectares**	**35**	12,5	**OUI**
	Propriété Maroux (1AUhb)	**3,7 hectares**	**45**	12,5	**OUI**
	Rue Bad Zwesten (1AUh)	**4,9 hectares**	**90**	18	**OUI**
	Extension gendarmerie (zone 1AUhc)	**0,45 hectare**	**8**	18	**OUI**
Zones de renouvellement urbain	Etablissements Ménard (zone UC)	**0,8 hectare**	**25**	31	**NON**
	Secteur Sud Gare (Ateliers Municipaux et bâtiment agricole) (zone UC)	**0,67 hectare**	**15**	22	**NON**
	Secteur Hôpital (zone UB)	**1,3 hectare** (emprises recevant du logement)	**30**	23	**OUI**
	Usine Killy-Vexintex (zone UB)	**0,85 hectare**	**55 (35 ?)**	65	**NON**
TOTAL		**15,47 hectares**	**303 (283)**	**19,5 logements à l'hectare 18 logements à l'hectare (densités moyennes du PLU avec évolution du projet sur l'usine Killy)**	

En matière de densité de logement, le présent projet de PLU respecte sur le papier les densités recommandées par les orientations du SCoT du Vexin-Thelle (18 logements à l'hectare). Néanmoins, la mise en œuvre effective des densités sur les sites des anciens établissements Ménard, le secteur au sud de la gare ainsi que sur le site de l'ancienne usine Killy-Vexintex n'est pas garantie au titre de l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur ces secteurs de projets.

J'ai bien pris connaissance de votre réponse négative à la sollicitation des services de l'Etat (remarque n°14, pièce n°10b, réponses proposées aux avis des personnes publiques), invitant la commune à réaliser des OAP sectorielles sur ces trois sites de renouvellement urbain. Ce refus est lié à des projets d'aménagement en cours sur deux de ces trois sites (ancienne usine Killy-Vexintex et établissements Ménard).

A défaut de réaliser des OAP sectorielles sur ces trois secteurs, il serait opportun de réaliser une OAP thématique sur le thème des densités. Cette OAP thématique indiquerait ainsi, via une simple carte générale des sites de projets, les densités attendues sur chaque secteur voué à recevoir des programmes de logements.

Cette proposition permettrait alors de garantir la mise en œuvre effective des densités préconisées par le SCoT du Vexn-Thelle, sans contraindre par des principes d'aménagement trop précis, les opérations de renouvellement urbain à venir sur ces trois sites.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°6 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est à souligner que dans son avis sur le projet de PLU révisé, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle considère que les dispositions du PLU en matière de densité d'habitat sont bien compatibles avec le SCoT. Même si l'opération sur le site de l'ancienne usine Killy pourrait être un peu moins dense, elle sera compensée par une opération plus denses sur le secteur 1AUhc, tandis que pour les établissements Ménard, la rentabilité de l'opération nécessite une densité au moins égale à celle du projet prêt à être déposé, une fois le PLU révisé applicable. Sur le site au sud de la Gare, le contenu du projet et donc sa densité sera portée par la commune ce qui garantit le respect du nombre de logements avancés pouvant aussi être compensé par une densité plus forte sur les secteurs situés derrière l'hôpital également sous maitrise communale. Il ne semble donc pas utile d'ajouter des OAP thématiques sur ce point.

Avis du Commissaire Enquêteur

Les opérations de logements prévues sur l'usine Killy-Vexintex (47 logements) et la zone 1AUhc (16 logements) entraineront une densité globale de 19,5 logements à l'hectare ce qui permet de confirmer la compatibilité du PLU avec les densités préconisées par le SCoT du Vexin-Thelle (18 logements à l'hectare).

OBSERVATION N°7 DU CE – RECTIFICATIONS AU SEIN DU RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le rapport de présentation, *partie II – Les orientations d'aménagement et d'urbanisme*, 2) *Le scénario de développement de l'urbanisation pour les équipements* (page n°114 du rapport de présentation) :

Il convient de rectifier les paragraphes justifiant l'extension du groupe scolaire et la réalisation d'un nouvel accès pour le bus, depuis la rue Augustin Auger et la plaine du Moulin Baudet.

En effet, ces paragraphes décrivent que ce projet a fait l'objet de mesures compensatoires au titre des zones humides et qu'ils évitent d'impacter la grande majorité des milieux naturels humides de la vallée de la Troësne.

Il conviendrait donc de nuancer ces paragraphes puisque les études menées dans le cadre de ces projets sont insuffisantes et incomplètes (*cf. Courrier de la Direction Départementale de l'Oise, Service Eau Environnement Forêt en date du 18 octobre 2019).*

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°7 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est proposé de rectifier la rédaction du rapport de présentation en précisant finalement que des études complémentaires ont été demandées et sont en cours de réalisation au moment de l'approbation du PLU révisé. Dans l'attente de leurs conclusions, le classement en zone Nhu est maintenu.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage au rapport de présentation du PLU.

OBSERVATION N°8 DU CE – LOCALISATION DES ATELIERS MUNICIPAUX LE LONG DE LA RUE BAD ZWESTEN (PLAN DE ZONAGE)

Dans le rapport de présentation (*pages n°77, 85, 106 et 110*) et le projet d'aménagement et de développement durables (*page n°5*), il est indiqué à plusieurs reprises la délocalisation des ateliers municipaux, présents au sud de la gare le long de la rue de la Pissotte, sur un autre secteur sans autre précision.

Mes questionnements auprès de vos services, m'ont fait comprendre que les ateliers municipaux pourraient être délocalisés au niveau de la parcelle n°67 section ZI au lieu-dit « *le Moulin d'Angean* » située le long de la rue du Bad Zwesten (*actuellement classée en zone 1AUh*).

Si tel est le cas, pourquoi ne pas avoir fait évoluer le classement de la zone 1AUh en une zone 1AUa ou 2AUa (équipements publics liés aux ateliers municipaux) sur la parcelle n°67 section ZI au lieu-dit « *le Moulin d'Angean* » ? Un sous-secteur 1AUa ou 2AUa serait même davantage compatible avec les zones de danger générées par les activités de l'entreprise Aérolub (accueil d'une population non permanente).

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°8 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

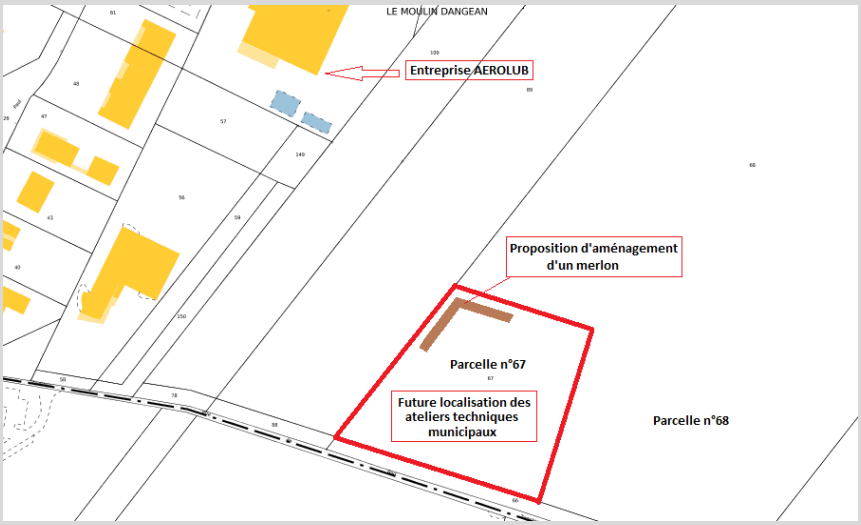
Il est proposé d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en n'autorisant sur la parcelle (n°67) la plus proche de l'entreprise AEROLUB, inscrite en zone 1AUh, que l'implantation de constructions nécessaires à la collectivité publique (projet d'ateliers municipaux) et en inscrivant en zone 2AUh, la partie de la parcelle n°68 dont l'ouverture à l'urbanisation ne sera donc possible qu'à plus long terme en fonction des besoins en logements constatés.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des ajustements qui seront apportés aux Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUh de la rue Bad Zwesten.

J'émets un <u>avis favorable</u> à la localisation des ateliers municipaux sur la parcelle n°67.

Je <u>recommande</u>, en sus de ces propositions, d'introduire l'aménagement d'un merlon contre les effets de surpression générés par les activités de l'entreprise AEROLUB. Cet aménagement pourrait être proposé au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la parcelle n°67 qui accueillera les ateliers techniques municipaux.



OBSERVATION N°9 DU CE– SUR LA LEGENDE DU ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE)

Lors des permanences effectuées, plusieurs pétitionnaires on 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).

Ainsi, il serait opportun d'apporter ces compléments d'information au sein de la légende des plans de zonage.

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°9 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il n'est pas repéré d'information manquante dans la légende désignant les principales zones et secteurs délimités aux plans de zonage.

Avis du Commissaire Enquêteur

Après vérification des plans de zonage, je constate que les indices des zones 1AU et 2AU sont manquants. Les indications d'une urbanisation sur le court ou moyen terme pourraient être précisées sur les plans de zonage.

OBSERVATION N°10 DU CE – ZONE UB RUE DU PRE VILLE

Je m'interroge quant au bien-fondé du classement en zone UB des parcelles suivantes :

- Parcelle n°118 section AD au lieu-dit « LE PRE VILLE »,
- Parcelle n°121 section AD au lieu-dit « FAUBOURG LINOT SUD »,
- Parcelle n°234 section AD au lieu-dit « SOUS LE PREVILLE », avec habitation précaire,
- Parcelle n°235 section AD au lieu-dit « SOUS LE PREVILLE », avec habitation précaire.

L'absence de réseau d'assainissement dans cette rue, la configuration de celle-ci (rue étroite sans possibilité de croisement entre véhicules) et l'impossibilité d'y aménager un sens unique compte tenu de son impasse rendent sensible l'aménagement de ce secteur.

Un classement en zone naturelle (zone N) de ces parcelles ne serait-il pas plus opportun ?

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°10 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les parcelles n°118 et n°121 section AD, rue du Préville, figurent déjà en zone constructible (zone 1AUh) au PLU avant révision tandis que les deux terrains plus à l'est (parcelles n°234 et n°234) sont déjà construits. Les parcelles en question ne sont pas concernées par la zone à dominante humide. Remettre en cause ce zonage à l'issue de l'enquête publique ferait prendre à la commune un risque de recours en contentieux très important (les propriétaires n'auraient pas eu connaissance de ce changement de zonage et exprimés éventuellement leur position). En revanche, il est proposé de les inscrire en zone UAa au même titre que la partie bâtie des propriétés concernées, mettant en avant l'intérêt patrimonial de ces propriétés et leur parc attenant qui justifierait le refus d'une division trop importante des deux parcelles en question.

Avis du Commissaire Enquêteur

J'émets <u>un avis favorable</u> à la proposition du maître d'ouvrage 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**.**

OBSERVATION N°11 DU CE – PRESERVATION DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE DU SITE DARCY

Il serait intéressant d'intégrer dans le volet patrimonial du Plan Local d'Urbanisme, le site DARCY qui est classé au niveau national comme patrimoine géologique remarquable.

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie possède d'ailleurs le projet d'aménager un chemin sur ce site avec des panneaux pédagogiques.

Les parcelles concernées sont les parcelles n°59, 81 et 84 de la section ZA au lieu-dit « *La Remise de Boubiers* », d'une superficie d'environ 1,5 hectare.

Afin de permettre ces aménagements, il serait intéressant d'autoriser au sein de la zone naturelle (zone N), les éléments indiqués ci-dessous :

- **Des aménagements légers dédiés à la gestion et la mise en valeur des sites, visant à favoriser l'éducation et la sensibilisation à l'environnement, au patrimoine ou concerner tout autre projet d'intérêt général,**

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°11 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est proposé de donner une suite favorable à l'observation du commissaire-enquêteur en ajoutant une disposition au règlement de la zone N et en ajustant l'emprise des Espaces Boisés Classés délimités au plan.

Avis du Commissaire Enquêteur

Je prends acte des ajustements qui seront apportés au PLU par le maître d'ouvrage vis-à-vis de la préservation du patrimoine géologique du site DARCY.

OBSERVATION N°12 DU CE– SUR L'OAP DE LA ZONE 1AUhc – EXTENSION DE LA GENDARMERIE

L'actuelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) indique la réalisation de 8 logements de fonction pour les gendarmes de la brigade de Chaumont-en-Vexin.

Il semblerait que le projet a évolué récemment :

- Sur la partie ouest du site : création de 5 logements collectifs et 4 logements individuels ;
- Sur la partie est du site : création de 7 logements de fonction pour les gendarmes.

Ainsi, il conviendrait :

- **Au sein de l'OAP :**

  -de faire évoluer l'OAP afin de permettre la réalisation des logements sociaux sur la partie ouest du site,

- **Au sein du règlement écrit (zone 1AUh):**

  -d'exempter les logements sociaux de la règle interdisant l'implantation des logements au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies existantes (article 1AUh6)
  -d'ajouter que les logements sociaux doivent respecter 1 place de stationnement par logement (article 1AUh12).

REPONSE DE LA COMMUNE A L'OSERVATION N°12 DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il est proposé d'ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la réglementation du secteur 1AUhc suivant l'évolution du contenu du projet envisagé sur ces terrains, tout en soulignant que cette information n'avait pas été donnée aux auteurs du PLU avant l'arrêt projet du PLU révisé.

Avis du Commissaire Enquêteur
Je prends acte des ajustements qui seront apportés au PLU par le maître d'ouvrage vis-à-vis des projets projetés sur la zone 1AUhc.

Cette enquête publique a permis à de nombreux pétitionnaires de s'exprimer sur le projet de Plan Local d'Urbanisme. 28 personnes se sont déplacées pour consulter le dossier. Le commissaire enquêteur a retranscrit les observations des pétitionnaires dans le procès-verbal de synthèse et le présent rapport.

Fait et clos à Chaumont-en-Vexin, le 11 Mars 2021.

Le commissaire-enquêteur,

Sylvain DUBOIS

4. ANNEXES

Annexe 1 : Arrêté de mise en enquête publique du projet de PLU de Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin

Folio : **2020-220**

Envoyé en préfecture le 14/12/2020
Reçu en préfecture le 14/12/2020
Affiché le
ID : 060-216001420-20201214-2020_190-AR

République Française - Département de l'**Oise** - Canton de Chaumont en Vexin

MAIRIE DE CHAUMONT EN VEXIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES
DU MAIRE SECURITE PUBLIQUE

ARRETE PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

N° 2020-190

Madame Le Maire,
Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;
Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;
Vu la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;
Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;
Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.153-19 et R.153-8 ;
Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;
Vu le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
Vu l'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
Vu le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;
Vu la délibération en date du 19 novembre 2015 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant ses objectifs poursuivis ainsi que les modalités de concertation avec la population ;
Vu les conclusions des débats effectués au sein du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en date du 22 février 2018 ;
Vu la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 18 juin 2019 de soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin ;
Vu la délibération en date du 09 juillet 2020 approuvant le bilan de la concertation effectuée tout au long du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
Vu la délibération en date du 09 juillet 2020 arrêtant le projet de PLU ;
Vu l'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens désignant Sylvain DUBOIS en qualité de commissaire-enquêteur sur le projet de révision du Plan Local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin ;
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

Folio : **2020-221**

ARRETE

Envoyé en préfecture le 14/12/2020
Reçu en préfecture le 14/12/2020
Affiché le
ID : 060-216001420-20201214-2020_190-AR

Article 1er :
Il sera procédé à une enquête publique pour une durée de trente-six jours à partir du samedi 9 janvier 2021 sur les dispositions du projet de PLU.

Article 2 :
Monsieur Sylvain DUBOIS, géographe urbaniste, est désigné par le Tribunal Administratif d'Amiens en qualité de Commissaire-Enquêteur pour conduire l'enquête sur le projet susvisé.

Article 3 :
Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le Commissaire-Enquêteur seront déposés à la mairie de Chaumont-en-Vexin du **samedi 9 janvier 2021 au samedi 13 février 2021** afin que chacun puisse en prendre connaissance aux heures habituelles d'ouverture au public (du lundi au jeudi de 9h à 12h et de 14h à 17h30, le vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h et le samedi de 9h30 à 12h), et pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur.
Le dossier sera également consultable sur un support informatique accessible au public en mairie de Chaumont-en-Vexin aux jours et heures d'ouverture au public indiqués ci-avant, ainsi que sur le site internet www.mairie-chaumont-en-vexin.fr
Le public pourra 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 (enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr); le commissaire-enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.

Article 4 :
Toute personne peut, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la mairie.

Article 5 :
Le Commissaire-Enquêteur se tient à la disposition des personnes ou des représentants d'association qui demandent à être entendus. Il les recevra en mairie :

- **Le samedi 09 janvier 2021 de 9 h 30 à 12 h 00 ;**
- **Le mardi 19 janvier 2021 de 17 h 00 à 20 h 00 ;**
- **Le mercredi 03 février 2021 de 14 h 00 à 17 h 00 ;**
- **Le samedi 13 février 2021 de 9 h 30 à 12 h 00.**

Compte tenu du contexte sanitaire actuel, des « mesures barrières » spécifiques seront exigées, parmi lesquelles le port d'un masque, et d'autres seront mises en œuvre, parmi lesquelles des mesures de distanciation physique et la mise à disposition de gel hydroalcoolique.

Article 6 :
A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos et signé par le Commissaire-Enquêteur ; celui-ci remettra au Maire dans un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, l'ensemble du dossier avec son rapport comportant les conclusions motivées en précisant si elles sont favorables ou défavorables.

Article 7 :
Une copie du rapport et des conclusions sera communiquée par le Maire à la Préfète ainsi qu'à la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens. Le rapport et les conclusions motivées du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an, et seront publiés sur le site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr

Folio : **2020-222**

Envoyé en préfecture le 14/12/2020
Reçu en préfecture le 14/12/2020
Affiché le
ID : 060-216001420-20201214-2020_190-AR

Article 8 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par les soins du Maire quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, en caractères apparents dans les deux journaux désignés ci-après :

-Le Courrier Picard

-Le Parisien

Cet avis sera affiché quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, et durant toute la durée de celle-ci, à la mairie de Chaumont-en-Vexin et autres lieux fréquentés par le public, et publié par tout autre procédé en usage sur la commune.

L'avis sera également publié sur le site internet de la commune dont l'adresse est www.mairie-chaumont-en-vexin.fr

Article 9 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public ou des conclusions du Commissaire-Enquêteur, sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 10 :

Copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Commissaire-Enquêteur,
- A la Préfecture de l'Oise.

Fait le 14 décembre 2020,
Le Maire,
Emmanuelle LAMARQUE

Annexe 2 : Décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) de soumettre le projet de PLU de Chaumont-en-Vexin à évaluation environnementale stratégique.

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

Décision de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France après examen au cas par cas sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin (60)

n°GARANCE 2019-3518

Décision délibérée n°2019-3518 du 18 juin 2019
page 1 sur 4

Décision après examen au cas par cas

en application de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégialement,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, notamment son article 11 ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 modifié et l'arrêté du ministre de la transition écologique et solidaire du 30 avril 2019 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes), déposée complète par la commune de Chaumont-en-Vexin le 29 avril 2019, relative à la révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin (60) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 21 mai 2019 ;

Considérant que la commune de Chaumont-en-Vexin, qui comptait 3 009 habitants en 2013, projette d'atteindre 3 883 habitants en 2035, soit une évolution annuelle de la population de + 0,97 % et que le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 480 logements, dont notamment 120 sur des espaces à reconquérir et 180 en extension d'urbanisation sur une superficie de 15,3 hectares ;

Considérant l'extension à long terme pour 10 hectares de la zone d'activité Moulin d'Angean ;

Considérant que le plan local d'urbanisme prévoit une consommation foncière d'au moins 25,3 hectares ;

Considérant que l'artificialisation des sols résultant du projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les services écosystémiques rendus par les terres, cultivées ou non ;

Considérant que le territoire communal est situé à 5,3 km du site Natura 2000 FR 2200371 « Cuesta du Bray » et qu'une évaluation des incidences sur Natura 2000 est à mener ;

Considérant que le territoire communal est situé dans le site inscrit du Vexin Français et est concerné par le monument historique « la ferme du château de Bertichères » et que leur prise en

compte est à justifier ;

Considérant que le secteur Ue intercepte des zones humides et que la préservation des zones humides sera à justifier ;

Considérant que la prise en compte des risques d'inondation de cave et de remontées de nappe sera à justifier ;

Considérant que des secteurs d'extension (1 AUhb et 1 AUhc) sont situés en bordure de la route départementale 923 classée bruyante de niveau 3 et 4 et que les mesures de réduction des nuisances sonores sont à présenter ;

Considérant que la station d'épuration n'est pas en conformité, que la commune de Chaumont-en-Vexin prévoit la construction d'une nouvelle station d'épuration et que l'extension urbaine ne peut être réalisée sans mise aux normes préalable de la station d'épuration ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er
En application, des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, la révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin, présentée par la commune de Chaumont-en-Vexin, est soumise à évaluation environnementale.

Article 2
Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision. Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Article 3
La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 4
La présente décision sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale. En outre, en application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de consultation du public.

Fait à Lille le 18 juin 2019,

Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Sa présidente

Patricia Corrèze-Lénée

Voies et délais de recours

Une décision soumettant un plan à évaluation environnementale peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Lille dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux formé dans les mêmes conditions. Les recours gracieux doivent alors être adressés à :

Madame la présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale
DREAL Hauts-de-France
44 rue de Tournai
CS 40259
59019 LILLE CEDEX

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Annexe 3 : Procès-verbal de synthèse du commissaire-enquêteur.

Sylvain DUBOIS
Commissaire enquêteur

Le 16 février 2021

Références : -code de l'environnement,
-code de l'urbanisme
Pièces jointes : -Procès-Verbal (PV) de synthèse

Enquête publique E20000110/80
Révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin

Madame le Maire,

L'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin s'est terminée le samedi 13 février 2020 à 12h00 en mairie de Chaumont-en-Vexin avec une forte participation du public.

Au cours de cette enquête, j'ai reçu **28 personnes lors des 4 permanences. 21 observations sont parvenues dans le délai de l'enquête.**

Ce procès-verbal de synthèse s'organise en deux parties : **les observations du public (I)** et **les observations personnelles du commissaire-enquêteur (II)**.

Conformément à la règlementation en vigueur, je vous remercie de bien vouloir me faire parvenir un mémoire en réponse à ces remarques ou interrogations, nécessaire à la rédaction de mon rapport et de mes conclusions.

Ce mémoire doit me parvenir dans un délai maximum de quinze jours.

Je vous en remercie par avance.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Transmis par courrier électronique avec accusé de réception à Madame le Maire, Emmanuelle LAMARQUE, le 16 FEVRIER 2021 (1 exemplaire de 30 pages, le présent courrier compris).

Pour le maître d'ouvrage,
Mairie de Chaumont-en-Vexin
PV de synthèse du commissaire enquêteur

reçu le 17/02/2021

Signature et tampon administratif

Le Maire,
Emmanuelle LAMARQUE

MAIRIE DE CHAUMONT-EN-VEXIN (OISE)

Le Commissaire Enquêteur,
M. Sylvain DUBOIS
transmis le 16 Février 2021

Signature

Enquête Publique
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin
E20000110/80

Date de l'enquête : du samedi 09 janvier au samedi 13 février 2021.

Objet de l'enquête : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin

---

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Etabli en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement adressé à Madame Emmanuelle LAMARQUE, Maire de la commune de Chaumont-en-Vexin.

De cette phase de l'enquête publique, il convient de retenir les éléments suivants vis-à-vis de la mobilisation du public :

- **28 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur** pendant les permanences et **21 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 9 courriers électroniques).

- **Les avis des personnes publiques associées ont été joints au dossier d'enquête ainsi que les réponses du maître d'ouvrage**: Un quart des PPA consultés (7/29) a transmis une réponse sur le projet soumis à l'enquête. Les réponses de la commune aux observations des personnes publiques associées feront l'objet d'une analyse au sein de mon rapport d'enquête publique.

Sur les 7 avis reçus :

- 1 donne un avis favorable au projet (la communauté de communes du Vexin-Thelle),
- 1 donne un avis favorable avec réserves (les services de l'Etat),
- 2 donnent un avis défavorable (la Chambre d'Agriculture de l'Oise, la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers au titre des articles L.151-12 et 151-13 du Code de l'Urbanisme),
- 2 émettent un avis réservé (l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise et la Chambre de Commerces et d'Industrie de l'Oise),
- 1 exprime des remarques ou des recommandations (Conseil Départemental de l'Oise).

Afin de faciliter la lecture de votre mémoire en réponse, vous apporterez vos réponses en indiquant le numéro de l'observation à laquelle vous répondez.

I.OBSERVATIONS ET REMARQUES DU PUBLIC

OBSERVATION N°1 DU PUBLIC EN DATE DU 14/01/2021 à 15h30

Nom : VANSTEELANT
Prénom : Claude
Qualité : Exploitant agricole
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique

Monsieur VANSTEELANT adhère aux observations de la Chambre d'Agriculture.

OBSERVATION N°2 DU PUBLIC EN DATE DU 19/01/2021

Nom : FERY
Prénom : François
Qualité : Directeur général de l'entreprise AEROLUB
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique

Monsieur FERY rappelle les servitudes liées à la présence du site classé ICPE en Autorisation de l'usine AEROLUB. Il demande de prendre en compte les cercles de danger contenus dans le dossier (risques de blèves et effets de surpression). Ces zones de danger risquent d'impacter l'urbanisation de la zone 1AUh.
Une urbanisation de la zone 1AUh bloquerait toute possibilité de développement de l'entreprise AEROLUB.

OBSERVATION N°3 DU PUBLIC EN DATE DU 02/02/2021

Nom : DOUBLET
Prénom : Claudine et Louis
Qualité : Riverains du Moulin BAUDET
Type de contribution : Courrier électronique (3 pages) réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr. Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur et Madame DOUBLET font plusieurs observations :

- ***350 nouveaux pavillons : renouvellement de la population ou aberration ?***

Que va devenir Chaumont-en-Vexin ? *C'est énorme 350 pavillons. C'est beaucoup trop.* ***Que va devenir Chaumont-en-Vexin que l'on a choisi il y a quelques années pour sa campagne ?***
Il y a peu d'emplois sur la région, ces nouveaux arrivants vont venir de la région parisienne donc partir le matin à 7h00 et revenir à 20h00. ***Certes, on va amener des enfants dans les écoles mais à quel prix ?*** *Pour transformer Chaumont-en-Vexin en VILLE DORTOIR.*
On peut peut-être revoir un nombre plus équilibré et beaucoup moins important. Les classes des écoles vont être surchargées au détriment de l'enseignement car les équipements ne suivront pas dans l'immédiat (on sait combien il est difficile d'ouvrir de nouvelles classes).
Est-ce que l'on veut un énorme groupe scolaire ou rester dans un contexte à taille humaine ?
Comment tous ces nouveaux arrivants vont se faire soigner, il n'y a presque plus de médecins en ville. Les équipements ne pourront pas suivre.

- ***Opposition au parking de la plaine du Moulin Baudet*** *qui est une aberration écologique. C'est la seule zone de verdure (avec la Foulerie) dans le centre de Chaumont-en-Vexin. Il n'y a pas de jardin public. On va encore bétonner. Les classes des écoles donnent actuellement sur la plaine dans le calme et sans pollution par les voitures et les cars. De plus, en ce moment, la plaine de jeux est transformée en « une grande mare ». Ces travaux ont un coût astronomique pour faire un parking en zone humide et marécageuse.* ***Est-ce que l'on a les moyens dans la situation actuelle pour de tels travaux ?*** *Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'assurer la sécurité des enfants mais pas à n'importe quel prix.*
Pourquoi ne pas envisager les choses autrement, pourquoi ne pas créer des chemins et parcours sécurisés, sans voitures pour les enfants se rendant à l'école, des pistes cyclables (rares dans Chaumont-en-Vexin) ?

De plus, nous savons très bien que ce parking des cars est fait pour l'accueil des enfants venant de petits villages autour de Chaumont-en-Vexin et qui va entrainer la fermeture, des écoles de petits villages, à plus ou moyen terme. On va créer ***encore plus de circulation de cars*** *dans Chaumont en Vexin.*

- ***Elargissement de la rue Augustin AUGER****, c'est difficilement réalisable vu son étroitesse à certains endroits. Encore une aberration : on ne dévie pas le centre-ville dans un lotissement existant et surtout dans un deuxième lotissement avec 35 pavillons qui vont sortir de terre prochainement avec beaucoup d'enfants bien sûr. On nous parle d'un côté de travaux pour la sécurité des enfants et d'un autre, on recrée un nouveau problème dans un autre endroit : on a dû mal à comprendre de tel projet. Il est surtout impératif de prévoir le contournement de Chaumont-en-Vexin que l'on nous avait déjà promis en période électorale il y a 40 ans quand nous sommes arrivés à Chaumont.*

Il faut repenser d'une façon globale le plan de circulation à Chaumont-en-Vexin et les priorités que l'on veut : sécurité, environnement etc….

Nous proposons pour le Centre de Chaumont-en-Vexin de réfléchir :
-à des chemins piétonniers,
-des pistes cyclables,
-des rues à sens unique, semi-piétonnières et non du toujours « tout voiture »
-une application stricte des règles de circulation (que les camions ne passent plus dans Chaumont-en-Vexin), etc…

OBSERVATION N°4 DU PUBLIC EN DATE DU 03/02/2021 à 14h00

Nom : MAHE
Prénom : Marie-Noëlle
Qualité : Propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin
Type de contribution : Dépôt du courrier n°1 (2 pages) remis en main propre au commissaire enquêteur. Ce courrier n°1 a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Madame MAHE sollicite la commission urbanisme pour lui demander l'intégration de la parcelle cadastrée ZA0087 au lieu-dit « la vallée Norbourg » en zone constructible.
Elle indique que « cette nouvelles parcelle serait dans la continuité du bâti existant, en bordure de voirie pour un accès facile. L'adduction d'eau est déjà présente sur la parcelle. Les réseaux d'électricité et d'assainissement passent juste devant. Cette future parcelle est juste en face de la gare SNCF procurant un accès facile aux transports en commun et à côté d'un projet immobilier déjà pris en compte par le futur PLU. ».

Concernant les risques d'inondation et de submersion, la surface demandée est bien surélevée comme le montre les photos ci-jointe :

OBSERVATION N°5 DU PUBLIC EN DATE DU 03/02/2021 à 16h00

Nom : BOULY
Prénom : Marc
Qualité : Propriétaire foncier sur la commune de Chaumont-en-Vexin
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique + 2 plans annexés au registre d'enquête publique.

Monsieur BOULY demande le transfert de la parcelle n°342 section AB située au niveau de la rue Bertinot Juhel au sein de la zone UB constructible.

Cette parcelle est actuellement classée en zone UBj n'autorisant que des annexes loisirs ou des annexes à l'habitation.
Pour permettre la construction d'une habitation sur la parcelle n°342, monsieur BOULY a récemment divisé la parcelle n°82 en trois parcelles distinctes (n°590, 591 et 592, section AB). La parcelle n°592 permet un accès de 4 m de large à la parcelle n°342 section AB qu'il souhaite urbaniser.

Dépôt en annexe à la contribution de deux plans de division remis en main propre au commissaire enquêteur. Ces deux plans sont annexés au registre d'enquête publique.

OBSERVATION N°6 DU PUBLIC EN DATE DU 03/02/2021 à 16h30

Nom : BOURBIER
Prénom : Sébastien
Qualité : Gestionnaire du domaine golfique de Rebetz
Type de contribution : Dépôt du courrier n°2 (13 pages) remis en main propre au commissaire enquêteur. Ce courrier n°2 a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur BOURBIER fait plusieurs observations :

- ***Au sein de la zone NL :*** *« Dans le PLU actuel, certaines constructions étaient autorisées en zone NL : Les constructions et installations nouvelles de type piscine, spa, activités ludiques, etc. dans la mesure où elles sont liées et nécessaires au développement de l'activité golfique existante et de l'activité équestre existante, au moment de l'entrée en vigueur du PLU ».*

Or, ce n'est plus le cas, et cela remet en question un ensemble de projets à proximité immédiate des principaux bâtiments. Afin de les rendre possible, il conviendrait soit de revenir à la rédaction actuelle de la zone NL, soit si la volonté est de mieux protéger ces zones naturelles dans leur globalité, de redélimiter la zone UL, en cohérence avec le bâti ancien, et les projets.

Projets moyens terme en zone NL

1- Local d'enseignement sur le practice, pour le pro, environ 40 m2

2- Vestiaires pour le golf Bât. d'environ 200 m2

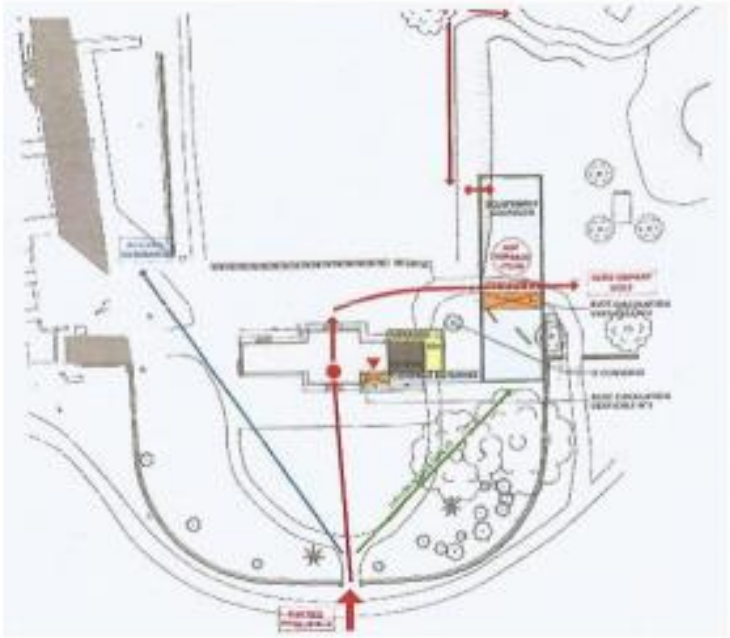
3- Local sur parking pour voiturettes de Golf et chariots

4- Future restaurant du soir, club-house, dans le clos de la maison d'angle

5- idem 3, mais en zone UC

Exemple de proposition de zonage : La zone du parking séminaire, et la maison dite maison Jost (2 chemin de Rebetz), classées en UC dans le projet actuel, a été intégrée au sein de la zone UL.

Détail des projets 1 et 2



- ***Remarques sur la zone AUga :*** *« Pour les secteurs 1AUga2 et 3, la possibilité d'une architecture plus contemporaine avait été ouverte, compte tenu de la faible co-visibilité de cette partie du projet. La rédaction de l'article est peu claire et source à contestation.*
Une proposition de rédaction est effectuée : *« Dans les sous-secteurs 1AUga2 et 1AUga3, une architecture plus contemporaine ne respectant pas nécessairement l'ensemble de ces dispositions pourra être autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte au site protégé du Vexin Français et dans la mesure où les constructions concernées ~~ne seront pas visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation automobile.~~ seront peu visibles depuis la RD923 et situées à plus de 100 mètres de cette dernière. ».*

- ***Remarques sur la rédaction de l'article AUga14 :*** *Cet article est calqué sur celui des zones centrales, mais les problématiques ne sont pas les mêmes.* ***Dans la mesure où le projet n'aura pas d'impact sur les problématiques de stationnement du centre-ville, peut-on prévoir de laisser ce point en « non réglementé » et de laisser l'organisation du stationnement à l'initiative de l'aménageur ?***
En effet, compte tenu que les voiries resteront privatives, et que le domaine peut être envisagé comme une seule unité, le stationnement pourrait être organisé sur les voies privées ou dans les parcelles.
Une partie du stationnement rendu nécessaire pourrait aussi être traité en entrée de domaine au niveau des parkings actuels du golf, dans le cas de la mise en place de voiturettes électriques (dites golfettes).

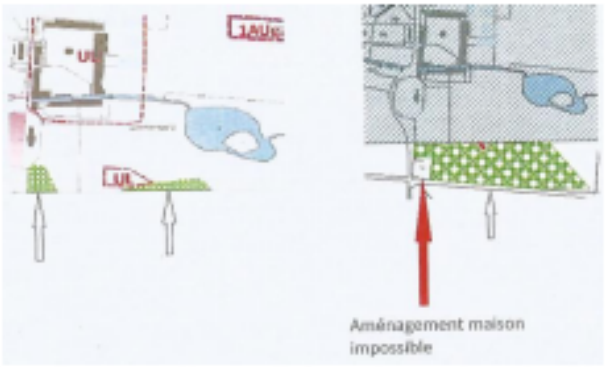
Si l'option « non réglementé n'était pas retenue, voici une proposition d'aménagement de l'article, qui redonne une place plus adaptée à la voiture individuelle, en limitant l'impact sur l'imperméabilisation des sols.

« pour les constructions à usage d'habitation : une place par tranche de 60 m² de surface de plancher de la construction avec au minimum une place non couvertes par logement, au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif, dans le cas d'opérations d'ensembles, il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 5 logements pour l'accueil de visiteurs ».

- ***Remarques sur la rédaction de l'article AUga4 :*** *Est-il possible sous certaines conditions de prévoir d'autoriser un réseau d'eau et d'assainissement semi-collectif, propre au domaine.*
Le succès du projet tiendra en grande partie à son volet écologique, et les solutions d'autonomie maximale en eau, énergie, assainissement, avec par exemple un traitement et une dispersion des eaux usées dans le cadre de l'amendement du parcours de golf, peuvent avoir un vrai sens écologique, plutôt que d'aller surcharger la station d'épuration existante, en passant par plusieurs stations de relevage nécessitant énergie et maintenance.
Il est déjà précisé dans l'OAP que les voiries resteront privées, et « que l'aménageur a à sa charge le financement des différents réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur et aux constructions admises, depuis les branchements possibles sur le réseau public (depuis le Chemin de Rebetz, le Chemin du Petit Rebetz).
Dans l'hypothèse où un renforcement des réseaux publics existants serait engendré par les projets de construction envisagés sur le secteur soumis aux OAP, la commune pourra demander une participation financière du porteur de projet (par le biais d'un Projet Urbain Partenarial, d'une Taxe d'Aménagement majorée, etc…) ».

Il nous apparait risqué de compromettre l'économie du projet, si aucune solution technique à un coût raisonnable n'était trouvée. Or les distances, la topographie, et typologie des constructions peuvent conduire à des couts prohibitifs, notamment dans le cas de petites résidences de tourisme.

- ***Remarque sur l'Espace boisé classé :*** *Ce petit bois représenté à cheval sur les cartes 1/2000ème et 1/6000ème, n'est en réalité constitué d'aucun arbre d'essence noble, et bien qu'il ne soit évidemment nullement envisagé de le supprimer, son classement rend impossible les projets 1 et 2, vus précédemment. Son classement ne nous paraît donc pas justifié, d'autant qu'il intègre déjà des aménagements de loisirs, 2 cours de tennis et 4 trous de Pitch and putt.*



- ***Echange de chemins :*** *Pour complément d'information sur le projet d'échanges de chemins qui peut appeler des observations, le projet consiste uniquement à régulariser la suppression de chemins qui n'existent plus sur le terrain depuis plus de 30 ans, et à officialiser celui que nous avons déjà en grande partie créé sur notre terrain privé, qui permet de faire le tour du golf, et permettra en outre une circulation douce le long de la D923, pour rejoindre Loconville à pied ou à vélo, ce qui est actuellement vraiment compliqué compte tenu du trafic sur cette route.*

Un plan général des parcours prévus sera joint à toute demande de modification.

OBSERVATION N°7 DU PUBLIC EN DATE DU 08/02/2021

Nom : DELATOUR
Prénom : Danielle
Qualité : Habitante de Chaumont-en-Vexin.
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique

Madame DELATOUR exprime plusieurs remarques :

- *Problèmes des nuisances sonores et d'insécurité sur les rues Sadi Carnot, la rue Jean Lefèvre, la rue de l'Aillerie, la rue du Bras d'Or liés à la circulation de poids lourds dans Chaumont-en-Vexin ;*
- *Non-respect des zones 30 ;*
- *Il faudrait obliger les camions à emprunter la route départementale n°981 qui relie Gisors à Beauvais.*

OBSERVATION N°8 DU PUBLIC EN DATE DU 09/02/2021

Nom : Monsieur Raymond BOULY
Qualité : Propriétaire foncier sur le secteur Pré Ville
Type de contribution : Courriers électroniques réceptionnés le mardi 9 février 2021 à 16h28 et le vendredi 12 février 2021 à 9h41, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (3 pages + lettre à M.RAMBOUR – ancien Maire-Plan de division secteur Pré Ville et avis de l'autorité environnementale sur la révision simplifiée n°1 du PLU 8 pages + communiqué de Mme POMPILI, ministre de la transition écologique). Ces courriers électroniques ont été visés par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur Raymond BOULY demande de rendre constructible les parcelles n°*266, 268 et 270.*

Il explique que l'opposition qu'il lui avait été formulée à l'époque était liée au fait qu'il fallait préserver les paysages et les espaces agricoles mais en aucun cas à la définition d'une zone humide.

L'évolution des constructions dans ce secteur lui laisse à penser qu'aujourd'hui la requalification de cette section éviterait de consommer de la terre agricole via la possibilité de construire au moins 4 constructions sur le Pré Ville.

OBSERVATION N°9 DU PUBLIC EN DATE DU 10/02/2021

Nom : Monsieur Michel BACELON
Qualité : Président de l'Association pour la Défense de la Rivière Troësne (ADRT) et de ses affluents : administrateur ROSO.
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 14h39, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (12 pages). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Plusieurs remarques sont effectuées par Monsieur BACELON :

- ***Sur la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux :*** *les textes supérieurs aux PLU préconisent le maintien et, le cas échéant, la réhabilitation des zones humides (et celles à dominante humide) : ils interdisent toute construction qui pourrait en menacer l'existence.*
  De même, les textes supérieurs aux PLU préconisent le bon entretien des cours d'eau, leur bon fonctionnement, leur éventuelle réhabilitation et le respect de la continuité écologique que constituent les cours d'eau.
- ***Sur l'extension du groupe scolaire et le projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET :***
  Le PLU révisé de la municipalité de Chaumont-en-Vexin présente comme étant d'intérêt général l'extension du groupe scolaire Roger BLONDEAU. Située dans la zone humide de la plaine du Moulin BAUDET, cette extension du groupe scolaire (dont l'emprise au sol n'est pas précisée) se double de la construction d'une aire de stationnement de 7820m² qui occupera plus de 40% de la zone humide de la plaine du Moulin BAUDET.

- ***Sur les travaux effectués sur le réseau hydrographique :***
  Pour éviter les contraintes légales concernant la protection des zones humides et celles concernant le bon fonctionnement des cours d'eau, la municipalité avance deux arguments qui vont dans le sens d'une dégradation irrémédiable des lieux :
  -une prairie dégradée,
  -une Troësne supérieure réduite à un bras mort sans écoulement,
  -une Troësne inférieure simple fossé.
  En février/mars 2020, la visite des lieux contredit les arguments de la municipalité :
  -la prairie est gorgée d'eau,
  -la Troësne supérieure n'est sans écoulement que parce qu'un barrage en terre a été dressé dans son lit empêchant tout écoulement d'eau en aval,
  -Troësne supérieure et Troësne inférieure sont en lourd déficit d'eau à cause du percement de l'aqueduc du ru de Loconville qui déverse l'alimentation amont en eau de la Troësne dans le canal de Marquemont,
  -la Troësne inférieure n'est fossé que grâce au percement de l'aqueduc du ru du Moulinet et à la présence d'un drain situé au sortir de la propriété du Moulin BAUDET : fossé et percement qui déversent les eaux du ru du Moulinet et celles de la Troësne inférieure dans le canal de Marquemont.

  Les travaux effectués par la municipalité ont été conçus et réalisés pour valider l'argument d'une dégradation irrémédiable des cours d'eau et de la prairie humide pour pouvoir urbaniser la plaine du Moulin BAUDET tel que projeté dans le PLU révisé de la commune.

- ***Sur la gestion des eaux pluviales engendrées par la création d'une aire de stationnement :*** *le projet municipal de création d'une aire de stationnement de 7820m² sur la zone humide de la plaine du Moulin BAUDET imperméabilise la même surface. Ce qui oblige à prévoir une gestion des eaux pluviales générées par l'imperméabilisation des sols. Cette gestion des eaux pluviales devenue nécessaire impose que :*
  -la Troësne amont ne soit plus alimentée en eau,
  -la Troësne supérieure soit tarie,
  -la Troësne inférieure devienne un fossé de récupération des eaux pluviales,
  -la Troësne inférieure soit mise en surverse pour déverser dans le canal de Marquemont les eaux pluviales et le reliquat des eaux des deux Troësne.

  -

- ***Sur les décisions administratives : le projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET est suspendu au profit d'une étude faune de la prairie humide de la plaine du Moulin BAUDET de mars à octobre 2021. Une vérification de la légalité du percement des aqueducs du ru de Loconville et du ru du Moulinet est en cours***
  Si le PLU est accepté en l'état du projet d'urbanisation de la plaine du Moulin BAUDET, il est évident que pour en arriver à l'agrandissement des capacités d'accueil des écoles et à la mise en place d'une aire de stationnement de grande surface, la municipalité de Chaumont-en-Vexin devra continuer à œuvrer comme constaté en 2020 : tarir les eaux de la Troësne pour assécher en tant que faire se peut la zone humide de la plaine du Moulin BAUDET.

  L'ADRT dénonce ces infractions d'une part pour qu'elles ne soient pas renouvelées, d'autre part pour qu'elles soient réparées :
  -par la remise en état de bon fonctionnement du réseau hydrographique de la Troësne,
  -par le maintien de la zone humide de la plaine du Moulin BAUDET.

OBSERVATION N°10 DU PUBLIC EN DATE DU 10/02/2021

Nom : Monsieur José HAVAR
Qualité : Gérant de l'EARL HAVAR
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 17h23, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (1 page). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur José HAVAR indique que le classement de la parcelle ZK30 au sein de la zone 2AUp interdit l'installation d'exploitation agricole.
Il demande de revoir le classement de cette parcelle car celle-ci est détenu par la SCi Saint-Brice et mise en baïl à l'EARL HAVAR qui justifie d'une activité agricole.

OBSERVATION N°11 DU PUBLIC EN DATE DU 11/02/2021

Nom : Monsieur Claude BLONDEL
Qualité : Vice-Président du ROSO
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le jeudi 11 février 2021 à 18h21, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (3 pages + liste des milieux naturels sur Chaumont + 2 cartes). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur BLONDEL effectue plusieurs observations sur le projet de PLU de Chaumont-en-Vexin :

- *Le rapport de présentation expose des justifications erronées laissant sous-entendre que le développement sur une zone humide n'aurait pas d'incidences négatives notables sur l'environnement et la santé ;*
- *La présence de l'Agrion de Mercure est avérée sur la plaine du Moulin BAUDET (espèce protégée) ;*
- *Avant tout travaux sur la plaine du Moulin BAUDET, la commune devra obtenir une dérogation à la protection des espèces. Le dossier de demande de dérogation devra justifier :*
  - *-de la raison impérative d'intérêt public majeur de ce projet,*
  - *-de l'absence de solution alternative à la destruction, l'altération de site de reproduction et de destruction d'individus d'espèces protégées,*
  - *-du maintien de l'état de conservation favorable des espèces concernées.*

Il devra par ailleurs inclure un inventaire sur un cycle biologique complet vis-à-vis de la flore, les végétations, les odonates, les reptiles et amphibiens, les mammifères terrestres et chiroptères et les oiseaux.
Les impacts devront être estimés sur les espèces présentes ainsi que les mesures pour éviter, réduire et si, aucune autre solution n'est possible, compenser les atteintes.

- *Le projet de PLU n'est pas exempter d'évaluation environnementale ;*
- *La commune doit effectuer un véritable dossier loi sur l'eau pour la rivière Troësne et la zone humide du Moulin Baudet et plus globalement une étude environnementale telle que souhaitée par deux fois par la MRAE.*

OBSERVATION N°12 DU PUBLIC EN DATE DU 12/02/2021

Nom : LAVOISIER
Prénom : Denis
Qualité : Représentant du « *Collectif des chaumontois inquiets du devenir de la Plaine du Moulin Baudet* ».
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (9 pages + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin BAUDET, 4 pages). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

1. L'étude environnementale du projet de PLU révisé n'est pas satisfaisante sur de nombreux points :

1.1 D'un point de vue de la biodiversité : les mesures prévues au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin au regard de la biodiversité sont insuffisantes pour éviter des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des espèces protégées et des habitats naturels du fond de vallée de la Troësne.

1.2. D'un point de vue des mobilités douces : il serait préférable de réduire la place des voitures afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des vélos et des piétons. Un nouveau plan de circulation privilégiant les modes de déplacements doux doit être élaboré.
Les difficultés de circulation dans le centre historique sont évoquées plusieurs fois. La circulation y est effectivement problématique malgré la création de nombreux parkings ces dernières décennies.

Il aurait été important de réaliser des études afin d'envisager les mesures nécessaires pour développer les modes de déplacements doux en créant des pistes cyclables et des espaces protégés de circulation des piétons et des cyclistes :
- dans le centre-ville pour l'accès aux commerces et au groupe scolaire. Un nouveau plan de circulation doit être réfléchi en profitant du projet de nouvel axe parallèle à la rue de la République pour créer des accès piétonniers et cyclistes sécurisés.

- pour l'accès au centre-ville à partir des différents quartiers : quartiers est (par le nouveau lotissement de Préville et le long du ru du Moulinet), quartiers ouest (gare, collège, quartier Laillerie... (par la butte du château, la rue du Jard...), quartier nord (collège, Plaine des sports, zone d'activités…)...

- pour la liaison avec les villages voisins (avec par exemple la création d'une piste cyclable vers Trie-Château et la piscine).

Des systèmes de pédibus (pour accompagner les enfants à l'école) ou de minibus devraient être mis en place.
Il est prévu un élargissement de la rue Augustin Auger (p 119 et emplacement réservé n°5) pour permettre un accès au bus scolaire dans le cadre du projet d'aire de stationnement sur la plaine du Moulin Baudet. Cet élargissement se fera au détriment de la circulation des piétons. En effet, vu l'étroitesse de cette rue, il ne peut se faire qu'en prenant sur le seul trottoir existant.
La conservation du chemin rural n°9 reliant la commune à Boissy-le-Bois et celui la reliant à Loconville est indispensable. Le chemin crée autour du domaine golfique est agréablement utilisé actuellement par les promeneurs pour réaliser un parcours en boucle. Mais dévoyer les chemins actuels seraient une perte pour les piétons voulant se rendre à Boissy-le-Bois et à Loconville.

1.3. Projet d'aire de stationnement sur la Plaine du Moulin Baudet : La reconnaissance de la Plaine du Moulin Baudet en tant que zone humide a conduit à son classement en zone Nhu. :*"y est interdit toute occupation et utilisation du sol, à l'exception des aménagements légers nécessaires à une bonne gestion des milieux humides*".
Ce qui logiquement entraîne l'impossibilité de réaliser le projet d'aire de stationnement, celui-ci n'étant pas compatible avec le PLU révisé.

Il est néanmoins fait référence au projet de parking (pages 87, 103, 114, 119 et 163), mais en parlant d'accès pour le car et en faisant comme si le projet était déjà réalisé ou en cours de réalisation.
Au chapitre 5, dans le paragraphe consacré aux milieux humides de la partie "Incidences et mesures envisagées au titre de la ressource en eau" (pages 162 et 163), le projet d'aire de stationnement est clairement évoqué. Il est précisé que la présence d'une zone humide est attestée.

En effet, il est maintenant établi que la Plaine du Moulin Baudet est une zone humide avérée. Les sondages pédologiques et les inventaires floristiques, présentés dans le dossier de Déclaration au titre de l'article L210 du code de l'Environnement du projet d'aire de stationnement, ont abouti à la définition d'une zone humide de 20000m2. Mais la mairie a présenté dans ce même dossier de Déclaration et dans sa demande de non soumission à une étude d'impact la Plaine du Moulin Baudet comme une zone humide dégradée. Il est vrai que l'action passée et actuelle de la municipalité va dans ce sens: non alimentation en eau des bras supérieur et inférieur de la rivière qui enserrent la zone humide, remblais des berges de la Troësne avec le dépôt des boues lors du curage de la rivière, gestion par tontes régulières...

Il est indiqué ensuite que le projet prévoit des mesures de compensation en valorisant cette zone humide.

Ce projet d'aire de stationnement est prévu sur une surface de 7820 m2 et la compensation doit se faire sur les 12000 m2 contigus. Or les sondages pédologiques et l'analyse floristique ont été réalisés sur les 20000m2, l'ensemble est une zone humide avérée et les mesures de compensation ne peuvent être réalisées sur le même espace.
De plus les mesures de compensation envisagées ne permettraient pas de compenser les impacts et elles entraîneraient même une perte des fonctionnalités.

1.4. <u>Analyse des mesures de compensation envisagées :</u> Le collectif des personnes inquiètes du devenir de la Plaine du Moulin Baudet a réalisé une analyse de "l'Etude du dispositif d'assainissement des eaux pluviales et de gestion des zones humides" réalisé par le bureau d'étude Artemia environnement et présenté dans le dossier de Déclaration.
Cette analyse laisse un certain nombre de doutes sur le fait que la compensation zone humide prévue puisse permettre de compenser les fonctionnalités, et notamment celle de "stockage" de l'eau en période de crue, et pire qu'elle entraînera une réduction supplémentaire de certaines fonctionnalités de la zone humide. De même, la mesure de compensation prévue en créant une cariçaie et une roselière risque de ne pas apporter la plus-value écologique espérée, un étrépage de 20 cm étant insuffisant.

Il apparait donc que le projet de compensation n'est absolument pas adapté au projet, car la très grande majorité des fonctionnalités altérées ne seront pas compensées. Dans certains cas, la compensation va même accentuer la perte de fonctionnalité.

En termes de justification du projet, il est prévu un agrandissement des écoles. Or, l'ensemble du foncier disponible se trouve en zone humide, ce qui impliquera nécessairement un impact supplémentaire du projet. Alors que cette zone devrait tout bonnement devenir inconstructible pour préserver les zones humides.

En résumé nous regrettons l'absence d'équivalence des fonctionnalités apportées par la compensation, et doutons que celle-ci permette de compenser les impacts, voire qu'elle entraînera une réduction supplémentaire des fonctionnalités de la zone humide, d'autant plus que cette compensation se ferait sur des surfaces déjà reconnues en tant que zone humide avérée.

Les principes d'équivalence et d'additionnalité de cette mesure de compensation ne sont pas respectés. Cette compensation serait de même insuffisante en terme de préservation de la biodiversité.

2. Regroupement des élèves des villages voisins à Chaumont

Il est prévu de conforter Chaumont en Vexin comme pôle central notamment au niveau scolaire, ce qui est déjà le cas pour le secondaire avec les collèges et le projet de réalisation d'un lycée.

Mais en ce qui concerne les écoles primaires et maternelles, il ne semble pas souhaitable de fermer les écoles des villages voisins pour regrouper les enfants à Chaumont. L'école reste bien souvent le seul lieu d'animation quotidien dans les villages et il apparaît important de le conserver.

Le regroupement des élèves du premier cycle dans un gros groupe scolaire n'apporte pas obligatoirement de plus-value éducative.

De plus l'arrivée des enfants des villages voisins justifie le projet d'extension du groupe scolaire, situé dans un endroit enclavé et en zone humide. Elle entraînera une circulation supplémentaire des cars et des voitures dans Chaumont, ce qui ne fera qu'accentuer les problèmes actuels.

3. Conclusion

Chaumont-en-Vexin est un territoire naturel assez exceptionnel qui demande une gestion appropriée et réfléchie.
Une étude environnementale plus approfondie, d'ailleurs demandée par la MRAE, prenant en compte l'ensemble des particularités devrait être réalisée. Des alternatives au projet d'aire de stationnement existent et elles doivent être privilégiées.

OBSERVATION N°13 DU PUBLIC EN DATE DU 12/02/2021

Nom : Monsieur Emmanuel CANDELLIER
Qualité : Exploitant agricole et propriétaire foncier sur Chaumont-en-Vexin
Type de contribution : Courrier déposé en mairie le vendredi 12 février 2021 (2 pages). Ce courrier a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur CANDELLIER exprime plusieurs remarques :

- *Surpris par le changement de zonage sur l'ensemble des deux parcelles (les Châtaigniers/le Moulin d'Angean) sachant que sur le rapport de présentation page 83, on voit bien qu'elles étaient inscrites en 2AUh pour 28,2 hectares. Il ne souhaite pas le classement en zone N, le minimum serait de la classer A.*
- *Un classement en zone N rendrait impossible un projet agricole avec la construction d'un bâtiment agricole (construction programmée).*
- *Pour quelles raisons les terres agricoles situées en amont de la zone économique sont restées en zone 1AUh.*
- *Les emplacements réservés sont très contraignants pour mon activité agricole, aussi bien pour cultiver que pour le déplacement du matériel (perte de temps, morcellement du parcellaire etc…).*
- *Proposition que la route dite de l'Osier soit mise en circulation dans les deux sens (panneau accès pour engin agricole) pour favoriser mes sorties de plaine comme cela était auparavant. Cela me permettrait d'éviter dans le lotissement de la Pommeraie.*
- *L'ER1 section AC paraît disproportionné au vue des travaux qui ont été fait en 2003 pour créer une « rivière sèche » qui se matérialise par des fossés ouverts. Des buses souterraines ont été faites sous les routes pour canaliser via la « Troësne » les eaux de ruissellements. Je vous signale que depuis ces travaux bénéfiques, je n'ai jamais vu un fil d'eau dans ces fossés.*
- *L'ER16 est conséquent aussi bien par l'emprise de surface (15567m²), que par le visuel en sortie de ville. Il serait plus judicieux et moins coûteux de planter un écran végétal (arbres, haies) plus bénéfiques pour la biodiversité et la faune. Il est possible de faire un partenariat entre moi et la commune pour ce genre de projet (Agroforesterie) à étudier.*

- *La configuration de l'ER3 n'est pas convenable au sein d'une parcelle linéaire. Il en est de même pour l'ER9. L'extension du parking pour le cimetière est inutile puisqu'il y a un parking existant côté route « d'Enencourt » qui est constamment vide.*
- *La délimitation de l'ER13 vis-à-vis des voies de circulation piétonne n'est pas judicieuse. Les piétons devront traversés la dangereuse RD153 pour se rendre sur la plaine des sports lors de manifestation sportive. Les parcelles cadastrées n°10 et 144 sont plus propices à l'accueil d'un nouveau parking car elles éviteraient des traversées piétonnes de la RD153.*

OBSERVATION N°14 DU PUBLIC EN DATE DU 12/02/2021

Nom : Monsieur Hervé TAIEB
Qualité : Représentant SCi Rives de Bertichères, SCCV Groupe BELIER PROMOTION, SARL WILL, Golf Country Club du Château de Bertichères
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 12h14, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (1 page). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur Hervé TAIEB demande le reclassement de la zone 2AUL en zone UL ou 1AUL afin que ce secteur soit immédiatement constructible.

L'échéance est très importante car l'aménagement de cette zone devra impérativement intervenir avant les JO 2024 de Paris et ainsi permettre de se positionner pour l'accueil des équipes de sportifs.

Le site étant soumis aux prescriptions de l'ABF, il nous paraît indispensable que le règlement de la future zone envisage 2 scénarios d'aménagement : celui de l'ABF qui concentre les bâtiments à côté du bâti actuel (Monsieur TAIEB regrette l'aspect un peu « *caserne* » de ce parti d'aménagement) ou celui proposé, très apprécié des élus, qui privilégie une urbanisation d'inspiration rurale, prenant la forme de petits hameaux disséminés dans les 8 ha de la zone.

En ce qui concerne les frais liés à la viabilité de la zone, un Projet Urbain Partenarial (PUP), lui paraît être un bon outil réglementaire.

OBSERVATION N°15 DU PUBLIC EN DATE DU 12/02/2021

Nom : Monsieur Hervé MAROUX
Qualité : Propriétaire foncier et habitant de Chaumont-en-Vexin
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 20h29, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (4 pages + dossier de déclaration préalable d'une division de terrain situé à « *l'allée du Haras* », 4 pages). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur MAROUX effectue plusieurs observations :

1. Incidences du Projet de PLU sur la propriété MAROUX

« Nous constatons que la propriété MAROUX se trouve être une des plus sévèrement impactée par le projet avec des orientations incohérentes et injustifiées et de fortes protections arbitraires appliquées aux différents secteurs de la propriété.

Nous relevons :
-une importante augmentation de la surface de terrain reclassé en zone N et Nhu,
-le classement en une zone de contraintes UAa d'une grande partie de la parcelle en zone UB actuelle,
-le renforcement de la protection des murs,
-la protection nouvelle au titre paysager par application des articles L.151-19 et 23 de l'espace arboré derrière la maison,
-les emplacements réservés ER4 et ER7, à noter que l'ER4 contient une partie de mur et d'espace boisé par ailleurs protégés en dehors de l'emprise de l'ER.

Le projet de PLU fait valoir que la propriété est concernée par une zone humide qu'il reporte dans les documents graphiques et identifie par une zone Nhu. Or, la carte des enjeux environnementaux (Cartélie/oise) indique une zone « à dominante humide ».
Nous tenons à souligner d'une part l'emprise trop importante de cette zone cartographiée sur la propriété Maroux dont le périmètre est localisé en rouge sur la carte ci-après et d'autrre part, qu'il s'agit de probabilité de zone humide par approximation cartographique et non de constat de terrain.

Outre cette emprise, les terrains situés le long du chemin de Chambly actuellement en zone 1AUh sont totalement reclasés en zone N alors que ceux situés de l'autre côté du chemin sont quant à eux maintenus en zone 1AUh en vue d'une urbanisation prochaine.
Une bande de zone N est intercalée entre la zone Nhu et les nouvelles zones UC et UAa dont nous ne comprenons pas la justification, cette bande n'étant pas répertoriée dans les enjeux environnemetnaux qui justifient par ailleurs la proteciton en zone N.
Par ailleurs plusieurs constructions se trouvent dans cette bande, situées près de la grille d'entrée rue Pierre Budin.
Dans le schéma ci-après, nous avons reporté la délimitation entre la zone N et la zone UB du PLU actuel et vous pourrez constater l'augmentation importante de surfaces protégées en zone N.
Nous attirons l'attention sur le fait qu'une Déclaration préalable pour la division de deux terrains en vue de construire en zone UB dans le PLU actuel a été demandée et a reçu un avis de non opposition le 16 mars 2020 (PJ), selon le schéma ci-dessous. Il s'avère que le projet de zonage inclus une partie de ces terrains prévus à la construction dans la zone N.

Extrait Cartélie Zone « à dominante humide » avec localisation de la propriété Maroux

Extrait Cartélie sur le secteur bâti de la propriété avec :
- *superposition du projet de PLU*
- *mention de la DP obtenue sur terrains (zone en rouge)*
- *Mention de l'ancienne délimitation zone N / zone UB*

2. Demande de prise en compte

Nous demandons que le projet de PLU prenne en compte nos remarques :

-Rectifier les erreurs :

- *Mettre à jour le plan du PLU : le hangar représenté dans la parcelle UC n'existe plus.*
- *Corriger la délimitation de la zone UC le long du hangar longiligne qui n'est pas inclus dans la parcelle issue de la division en zone UC (cf.schéma ci-après).*
- *La maison de gardiens à l'entrée de la propriété et dans le prolongement de la construction voisine est sous le trait de délimitation de zone, ce qui pose problème.Elle doit être rattachée au même zonage que la propriété bâtie.*

-Appliquer une caractérisation juste des enjeux environnementaux sur la propriété :

- *Renommer la zone Nhu en zone à dominante humide et non pas en zone humide. La zone humide à enjeux environnementaux qu'il convient de protéger doit être délimitée et certifiée par des méthodes scientifiques et statistiques. Or, la carte des enjeux identifie cette zone comme « à dominante humide » c'est-à-dire où il a de forte probabilité de présence de zone humide, à partir de critères cartographiques à grandes échelles géologique pédologique et topographique. La transcription de ce plan à grande échelle à des conséquences non négligeables pour la propriété, que le PLU traduit de façon abusive et erronée.*
  Cette prairie longtemps pâturée n'a jamais été inondée. Seule la partie du terrain se trouvant entre les deux cours d'eau, la Troësne et le Bras d'Or, où l'eau affleure de façon permanente peut être attestée comme étant humide. Pour le reste de la prairie en bordure extérieure des deux rivières, les sols sont durs et secs. La différence de niveau entre le PHEC et le terrain maintient les terres hors d'eau et la nature des sols n'est pas humide.

-Etablir un règlement cohérent pour la propriété :

- *Supprimer la bande N entre la zone Nhu et les zones UC et UAa.*
  Le maintien en zone urbaine de cette bande sera sans impact, cet espace n'étant pas répertorié dans les enjeux enivironnementaux. Etablir la délimitation de zone en tenant compte de la parcelle au niveau de la grille d'entrée rue Pierre Budin.
- *Réduire l'emrpise de la zone arborée protégée dans lequel aucun aménagement ni construction n'est possible en préservant uniquement la partie située au droit de la propriété bâtie, afin de prendre en compte le contexte paysager et urbain de l'ensemble du site pour ne pas compromettre son évolution possible.*
  L'espace boisé protégé et à conserver dans le projet de PLU va au-delà de l'unité paysagère autour de la propriété bâtie.
  Dans le schéma ci-après nous avons reporté ce qui correspond aux caractéristiques du parc et du site et qui permettrait une évolution de l'espace limitrophe en cohérence avec la préservation de la partie bâtie.
- *Permettre des ouvertures dans les murs qui entourent la propriété.*
- *Classer la partie entre la zone UC et la zone UAa en zone UA afin de permettre la réalisation d'aménagements et de constructions nécessaires à la réhabilitation des bâtiments existants.*
  La zone UAa est établie sur une partie trop importante de la propriété bâtie et va au-delà de la protection de son caractère patrimonial au titre du patrimoine du site inscrit du Vexin.
- *Protéger le mur inclus dans l'ER 4 à l'instar de la totalité du mur de la propriété et indiquer qu'il sera reconstitué en pierre à l'identique y compris le soutènement de plus de 2 mètres que porte le mur actuel.*

Demandes de modifications graphiques du projet de PLU

OBSERVATION N°16 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : BOULY
Prénom : Marc
Qualité : Habitant de Chaumont-en-Vexin.
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique + 2 plans annexés au registre d'enquête publique.

En plus de son observation en date du 03 février 2021, Monsieur BOULY Marc, demande :

- *De revoir la règle d'urbanisme de l'article UB6 en déterminant une profondeur constructible d'au moins 50 mètres calculée depuis la voie publique.*
- *L'intégration du secteur Pré Ville (parcelles n°266, 268 et 270) en zone constructible. L'eau potable est présente sur le site et l'électricité située à proximité.*

OBSERVATION N°17 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : Madame Ismahan DOUDOUH et Messieurs BRIGANT et GAILLET
Qualité : Equipe municipale issue de la liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* »
Type de contribution : Dépôt du courrier n°4 (2 pages +1 carte) remis en main propre au commissaire enquêteur. Ce courrier n°4 a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Des observations sont effectuées sur 3 thèmes :

1. Stationnement et circulation à proximité du groupe scolaire Roger BLONDEAU : *« La zone de la plaine du Moulin BAUDET étant classée en Nhu, le projet de parking porté par la majorité municipale ne correspond plus aux critères de cette nouvelle classification. Ce projet nous parait caduque ce qui permettra enfin de préserver cet espace naturel au centre de Chaumont. ».*

Ils proposent des aménagements alternatifs au projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET :
- *création d'un parking « bus scolaires et véhicules légers » à l'arrière de la propriété avec un double accès (sortie et entrée) des véhicules rue Augustin AUGER. Le mur de la dite propriété devant être percé à 2 endroits. Une étude technique de ces travaux étant nécessaire.*
Ce parking pourra également servir à l'accès direct à la mairie et aux futures activités de la maison HARROIS, notamment avec un accès direct PMR facilement réalisable ;
- *création d'un accès piétonnier direct aux écoles par la passerelle du passage Damien. Une ouverture dans le mur de la propriété HARROIS est nécessaire pour ce passage des piétons. Cet accès direct est un accès sécurisé, loin du flux des voitures ;*
- *Réalisation d'un marquage au sol et une réorganisation du stationnement du parking de la Foulerie faciliterait à moindre coût le désengorgement de cette zone ;*

2. Les voies piétonnes et les chemins communaux : *Une politique communale de développement des chemins de randonnée est nécessaire. Elle commence par un recensement des chemins communaux et ruraux et leur mise en valeur.*

Plusieurs propositions sont effectuées sur ce thème :
- *Le chemin communal du Rebetz au départ de la rue de Noailles, traversant le golf et donnant un accès piétonnier direct à Boissy-le-Bois, Loconville, Liancourt-Saint-Pierre doit rester communal, charge au propriétaire du golf de mettre en sécurité les piétons utilisant cette portion.*
- *Une compensation à la fermeture du passage à niveau PN24 doit être trouvée afin de maintenir le parcours initial de randonnée.*
- *Le développement d'une voie piétonnière vers l'Est empruntant un futur chemin aménagé du Pré Ville à la Foulerie (avec une passerelle sur le canal de Marquemont) allégera également le trafic routier vers le groupe scolaire Roger BLONDEAU.*

Cette réflexion sur le développement des voies piétonne est à associer au développement des voies cyclables qui manquent cruellement dans notre commune.

3. L'habitat : *le nouveau PLU ne favorise pas le développement des habitations aux toits végétalisés ainsi que les maisons en bois. Les énergies renouvelables associées à l'habitat n'apparaissent pas suffisamment. Il est à noter que le schéma général du PLU ne favorise que très peu l'implantation des habitats près de la gare accentuant les déplacements en véhicules.*

OBSERVATION N°18 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : Monsieur François GATINAUD
Qualité : Riverain du hameau de Bertichères
Type de contribution : Dépôt du courrier n°5 (2 pages +3 photos) remis en main propre au commissaire enquêteur. Ce courrier n°5 a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur GATINAUD effectue plusieurs observations :

1. Opposition à l'augmentation de la superficie de la zone à urbaniser (2AUL) de Bertichères

Monsieur GATINAUD indique que la surface de la zone à urbaniser sur Bertichères est quadruplée en comparaison de la superficie de la zone 1AUL du PLU en vigueur.
Il indique que 140 logements sont déjà prévus sur Rebetz et qu'il existe déjà 50 chambres dans les bâtiments existants à côté du château de Bertichères. Il indique que le projet sur le hameau de Bertichères est surdimensionné pour un événement éphémère tel que les Jeux Olympiques de PARIS 2024.
Monsieur GATINAUD s'interroge sur l'ampleur du projet de cette zone 2AUL ?

Il signale par ailleurs que les 4 derniers dossiers de demande de permis de construire déposés entre 2006 et 2017 sur la zone 1AUl, se caractérisaient par une concentration d'immeubles ne présentant pas une intégration acceptable par rapport au patrimoine architectural du domaine de Bertichères (malgré l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France).

Monsieur GATINAUD explique que ces constructions et équipements seront sources de nuisances pour les habitants de Bertichères (circulation de véhicules et engins, soirées festives, poussières et boues pendant les travaux).

D'autre part, les infrastructures routières (VC n°13 et 14, les raccordements à la RD923) sont très insuffisantes, et les réseaux collectifs de gaz et d'assainissement sont inexistants sur Bertichères.

Le site de Bertichères nécessite une protection particulièrement renforcée : bâti patrimonial remarquable dont grange et colombier inscrits aux monuments historiques, site inscrit du Vexin français, vallée de la Troësne, Cuesta du Vexin, Znieff, corridor écologique, périmètre éloigné de protection du captage des eaux, attrait pour les habitants de Chaumont-en-Vexin, les promeneurs et visiteurs.

2. Proposition de règles d'urbanisme sur la zone 2AUL de Bertichères

- *Distance vis-à-vis du chemin blanc des futures constructions de la zone 2AUL*

Monsieur GATINAUD explique que la zone 2AUL longe le chemin blanc sur environ 250 m en limite nord du domaine de Bertichères. Pour conserver la perspective sur sa propriété dont la tour du XVIIème siècle est en cours de restauration, il propose d'instaurer un retrait de 20 mètres minimum entre les futures constructions de la zone 2AUL et le chemin blanc..

- *Emprise au sol des constructions en zone 2AUL*

Comme pour la zone 1AUga, cette zone 2AUL devra être soumise à des dispositions réglementaires adaptées en fixant une emprise au sol (ex : 10, 15% ?)

- *Eloignement des constructions en zone 2AUL du bâti ancien*

Monsieur GATINAUD demande d'instaurer un éloignement des constructions par rapport au bâti ancien de l'ordre de 50 m avec une coupure d'arbres à haute tige, une hauteur au faîtage de 9 m maximum, des matériaux caractéristiques du Vexin (pierres naturelles, briques rouges vieillies, enduits ton pierre naturelle, bois peints).

OBSERVATION N°19 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : Madame Catherine RUELLAN et son Conseil Maître LAPLANTE
Qualité : Riverain du centre-ville de Chaumont-en-Vexin et propriétaire foncier
Type de contribution : Courrier électronique réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46, reçu sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr (7 pages + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps, 3 pages). Ce courrier électronique a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur RUELLAN effectue plusieurs observations :

1. **Une remise en question des données présentées au sein de l'état initial de l'environnement**

Madame RUELLAN demande de réactualiser l'état initial de l'environnement avec des données plus récentes. Les données présentées sont peu actuelles (2014/2015) et la date de recueil des données pour la partie concernant la biodiversité n'est pas informée.
Les données prises en compte pour fixer les objectifs poursuivis sont datées et ne paraissent plus d'actualité.

Le bilan du PLU de 2006 n'informe pas de la réduction de la trame boisée ou encore de l'impact de la politique d'urbanisme de ces 15 dernières années sur la vallée de la Troësne (ex : l'ER n°20 de l'actuel PLU a engendré l'abattage d'une dizaine d'arbre de haute tige et le permis de construire délivré sur la parcelle AB0580 a entraîné l'abattage d'une trentaine d'arbres. Ces abattages d'arbres ont une nette incidence sur les capacités d'absorption de la zone humide sujjette par ailleurs aux remontées de nappes phréatiques.

2. **Des constructions possibles dans des zones à risque d'inondation et de remontées de nappe**

Le rapport de présentation du projet de PLU identifie un nombre important de risques à éviter (cf.page n°65). Il relève qu'il convient de porter une attention particulière sur « les zones de contact » entre les environnements naturels et les environnements urbanisés, mais également sur le risque de remontées de nappe et d'inondation en limitant l'imperméabilisation du sol et les projets d'aménagement en zone à dominante humide.

3. **Des incohérences relevées par rapport aux objectifs communaux**

Des incohérences semblent pouvoir être relevées par rapport à ces objectifs :

- *Vis-à-vis du plan de zonage :*

Le plan de zonage à proximité du point d'eau existant sur la parcelle appartenant à Madame RUELLAN permet toujours l'urbanisation de parcelles qui peuvent être identifiées comme étant à risque ;
Le plan de zonage ne reprend pas fidèlement la couverture de la zone humide établie par la DREAL alors que ce plan ne semble pourtant pas être remis en cause dans le rapport de présentation.

La commune doit ainsi remédier à cette erreur matérielle afin de faire correspondre son PLU aux objectifs qu'elle s'est elle-même fixée.

- *Vis-à-vis du scénario d'urbanisation retenu*

Ce scénario maintient les objectifs de création de logements en bordure de la zone humide (1AUhb et 1AUhc entre la butte de Chaumont et l'ensemble ru du Bras d'Or/Troësne), au détriment de la zone 2AUh du PLU de 2006, qui a pourtant l'avantage de se trouver à proximité de la future zone d'activité (qui fait l'objet d'une ZAC) et surtout en dehors de la zone humide également identifiée comme fortement concernée par les risques de remontées de nappe et de coulées de boues.

La question de la circulation difficile en centre bourg semble également constituer un argument supplémentaire en faveur de la zone 2AUh.
Le choix opéré entre ces différentes zones apparaît inopportun et le maintien de la zone 2AUh aurait, semble-t-il, dû être favorisé.

Il en est de même du maintien des zones 1AUga qui ont pour défaut de permettre un étalement urbain en dehors du tissu urbain existant, en contradiction avec les objectifs que le PLU fixe lui-même, et de ceux fixées par le SCoT. Le maintien de la zone 2AUh semblait une nouvelle fois être à privilégier.

- *Vis-à-vis de la préservation des parcelles boisées*

L'ensemble des parcelles boisées situé en centre bourg constitue un poumon vert et participe à la régulation du secteur humide et à limiter les remontées de nappe. Ces parcelles auraient dû faire l'objet d'un classement au titre des dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ce secteur, dont le caractère boisé est indiscutable, n'est répertorié sur aucun plan du rapport de présentation et semble être traité comme un secteur sans particularité autre qu'architecturale au sein du plan de zonage. Cette situation semble une nouvelle fois incompatible avec les objectifs que le PLU s'est lui-même fixé.

4. Le passage de la zone 2AUh en zone N

Le passage de la zone 2AUh en zone N vient artificiellement gonfler la surface totale des zones naturelles comptabilisées au PLU alors qu'il s'agit incontestablement de zones agricoles.
Par ailleurs, le règlement applicable à la zone N semble incompatible avec une activité agricole effective et pérenne. Les parcelles en cause ne semblent d'ailleurs pas entrer dans la définition de la zone qui est énoncée par le règlement du PLU.
A défaut d'être maintenues en zone 2AUh ou en zone à urbaniser, ces parcelles devraient être répertoriées en zone A, qui semble bien plus adaptée.

5. L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale réalisée semble incomplète et trop imprécise. L'état des lieux est particulièrement péremptoire et peu illustré. Il ne permet pas de garantir que l'évaluation environnementale a été sérieusement réalisée et qu'elle prend en compte fidèlement les spécificités de la commune de Chaumont-en-Vexin.

OBSERVATION N°20 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : Monsieur et Madame HAVAR (JM et Pascale)
Qualité : Propriétaire foncier (SCi Saint-Brice)
Type de contribution : Contribution sur le registre d'enquête publique.

Monsieur et Madame HAVAR font les observations suivantes : « Nous avons pris connaissance d'un projet de lycée sur notre parcelle ZK30, classée 2AUp sur le nouveau PLU. Nous avons eu la visite d'un négociateur foncier avec insistance. Ce projet paraît être plus à court terme que sur le long terme. Un classement en 1AU n'est-il pas plus logique ou optimal ? ».

OBSERVATION N°21 DU PUBLIC EN DATE DU 13/02/2021

Nom : Monsieur Hervé TAIEB
Qualité : Propriétaire des parcelles AC573, 575, 34, 359, 525 et 579 dite « *usine Killy* ».
Type de contribution : Dépôt du courrier n°6 (1 page) en mairie le samedi 13 février 2021. Ce courrier n°6 a été visé par le commissaire enquêteur et annexé au registre d'enquête publique.

Monsieur TAIEB indique que l'unité foncière constituée de ces parcelles est concernée par la réalisation d'un projet immobilier constitué en partie d'immeubles collectifs et de maisons. Cet ensemble pourra être cédé, après concertation avec la municipalité, à un seul et unique bailleur conservant la voirie et son entretien.

Monsieur TAIEB effectue plusieurs observations sur les règles d'urbanisme de ce secteur (*zone UB*) :

- *Le PLU n'indique pas que les règles s'appliquent à chaque division. La règle générale d'une instruction par rapport aux limites extérieures de l'unité foncière s'applique donc.*
- *La mise en place d'une bande constructible de 30 m par rapport à l'alignement des voies équivaudrait à rendre inconstructible le solde foncier.*
- *Définir un retrait de 6m par rapport aux voies et à l'emprise des voies publiques pose également question.*
- *Dans le cas de voies à créer, on pourrait imaginer le recul des constructions à venir par rapport à la voie desservant uniquement la construction (accès piéton et garage) et permettre sur les autres façades, un recul non réglementé (angle de 2 voies par ex).*
- *La voirie pouvant rester propriété du nouveau propriétaire (bailleur), sans cession à la commune, les termes « voie publique » pourraient être remplacés par « voie ouverte au public ».*

II.OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

OBSERVATION N°1 DU CE – SUR LE PROJET DE NOUVEL ACCES AU GROUPE SCOLAIRE DEPUIS LA PLAINE DU MOULIN BAUDET ET LA RUE AUGUSTIN AUGER

A plusieurs reprises, le rapport de présentation indique la volonté communale de réaliser un nouvel accès au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger (*cf. rapport de présentation, pages n°75, 76, 114, 119, 130 et 141*).

Cette volonté est même affichée dans le projet d'aménagement et de développement durables (*cf. PADD page n°5, premier paragraphe des orientations proposées*).

Or, il semblerait que le règlement écrit de la zone N et de son sous-secteur Nhu soit contradictoire avec cette volonté.

En effet, les parkings et les voies publiques ne sont pas autorisés au sein du règlement écrit de la zone Nhu (Cf. Règlement écrit, page n°87).

Selon, le règlement écrit de la zone Nhu, n'y sont admis que :

«

- *Les aménagements légers voués à une bonne gestion des milieux à dominante humide, dont les installations nécessaires au pâturage (abris pour animaux limité à 50 m² d'emprise au sol et fermé au maximum sur trois côtés, limité à un par tranche de 10 000 m² de terrain), sans dalle de béton.*
- *Par unité foncière, des installations nécessaires aux activités de maraîchage ou à une autre exploitation du milieu à dominante humide concourant à sa valorisation, sans dalle de béton. ».*

S'agit-il d'une erreur ? Ou la municipalité ne souhaite plus réaliser le nouvel accès au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger ?

Par ailleurs, comme nous avons pu en discuter ensemble en début d'enquête publique, une alternative à ce projet paraît possible sur les parcelles n°294, 295, 296, 297, 298, 299 et 305, section AD au lieu-dit « *Le Moulin Baudet* », correspondant à un ilot foncier de 4 378 m².

La liste « *Agir ensemble pour Chaumont-en-Vexin* » partage ce point de vue.

Néanmoins, la volonté d'accéder au groupe scolaire depuis la plaine du Moulin Baudet et la rue Augustin Auger fait partie des orientations générales du PADD. Une remise en cause de cet accès remettrait en question les objectifs communaux exprimés dans ce document.

Pour mémoire, les dispositions réglementaires du PLU se doivent d'être compatible avec les orientations générales affichées dans le PADD.

OBSERVATION N°2 DU CE – SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE

Je note que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée, puisque le projet de Plan Local d'Urbanisme est impactant pour l'environnement, sans qu'aucun scénario alternatif ni variante de localisation pour le futur parking de la plaine du Moulin Baudet et l'extension du groupe scolaire n'ait été étudié (*extension de 2 hectares sur la zone à dominante humide de la plaine du Moulin Baudet, cf rapport de présentation, pages n°75, 76, 114, 119, 130 et 141*).

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin Seine-Normandie 2010-2015 peut ainsi se poser par la présence de potentielles zones humides. Le caractère non humide de ces secteurs de projet reste cependant à préciser, car les études réalisées dans le cadre de l'aménagement du nouvel accès au groupe scolaire sont insuffisantes (*cf. Courrier de la Direction Départementale de l'Oise, Service Eau Environnement Forêt en date du 18 octobre 2019*). De ce fait, les enjeux sont susceptibles d'être sous-évalués dans la présente évaluation environnementale stratégique.

Le dossier nécessite d'être complété afin de permettre d'aboutir à un projet ayant des impacts négligeables sur l'environnement.

C'est pourquoi, je recommande de ne pas faire évoluer l'actuel projet de règlement écrit de la zone Nhu afin d'éviter la réalisation d'une voie et d'un parking public dans le présent projet de PLU.

Dans le même esprit, je recommande de faire évoluer le zonage de l'extension du groupe scolaire en vue de transférer les parcelles n°64 et 281 de la section AD au lieu-dit « *Le Moulin Baudet* » au sein de la zone Nhu.

A plusieurs reprises le projet PLU fait référence à une extension en cours de réalisation du groupe scolaire. Après consultation du permis d'aménager, j'ai pu constater qu'il s'agissait de l'extension du restaurant scolaire situé sur une partie de la parcelle n°281. La partie correspondante à cette autorisation pourra rester néanmoins au sein de la zone UAphu.

Pour le reste, l'impact écologique n'a pas été étudié. L'évitement de ce secteur présentant des enjeux de biodiversité n'a pas été examiné dans la présente évaluation environnementale du PLU.

OBSERVATION N°3 DU CE– SUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIE (Zone 2AUe)

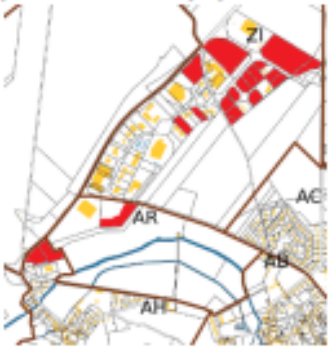
Concernant l'enveloppe foncière destinée à l'économie et aux activités. Le projet de Plan Local d'Urbanisme prévoit de poursuivre son développement économique et envisage pour cela une extension à vocation économique de la zone d'activités économiques du Moulin d'Angean via une zone 2AUe.

Comme indiqué au sein des pages n°77 et 90 du rapport de présentation, la commune dispose d'une zone d'activités, dont elle souhaite poursuivre le développement par la commercialisation des parcelles restant libres (*zone UE de 41,1 hectares*) mais aussi par son agrandissement (*zone 2AUe de 13,5 hectares*) pour l'accueil de nouvelles entreprises.

Cette extension de la zone d'activités se justifie à plusieurs reprises au regard des orientations du SCoT du Vexin-Thelle (*cf. Pages n°145 et 155 du rapport de présentation*). Ce dernier indique bien que l'extension de la zone d'activités existante à Chaumont-en-Vexin est possible sur environ 10 hectares (*cf. Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT, page n°34*). Néanmoins, le DOO (toujours en page n°34) indique bien que « *l'emprise foncière qui pourrait être aménagée dans le cadre de l'extension de ces sites sera fonction des besoins identifiés* ».

Or, au regard du rapport de présentation (*cf, rapport de présentation, page n°91*), je constate que la zone d'activités du Moulin d'Angean déjà existante n'est pas totalement exploité car 6,7 hectares sont encore à commercialiser. Le rapport de présentation n'apporte pas d'élément sur l'occupation actuelle de la zone d'activités du Moulin d'Angean, et aucun élément, projet ou étude, n'est apporté pour justifier l'extension de celle-ci sur 10 hectares.

Les besoins en foncier estimés pour le développement de l'économie et des équipements ne semblent pas correspondre à des besoins réels du territoire, au regard notamment des disponibilités existantes sur la zone d'activités du Moulin d'Angean. La zone 2AUe semble se justifier à la seule opportunité de pouvoir utiliser le droit de préemption urbain, droit offert par une zone 2AU et non agricole. Il est utile de préciser que l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est bien permise au sein du SCoT du Vexin-Thelle, mais que ce dernier demande de « *privilégier le remplissage des zones d'activités existantes, déjà totalement ou partiellement équipées* ».



Après analyse du dossier et visite au sein de la zone d'activités du Moulin d'Angean, il s'avère qu'environ 10,5 hectares sont encore disponibles pour le développement économique. Il semble donc que le potentiel urbanisable dans la zone d'activités existante ait été sous-évalué puisqu'un potentiel de 6,7 hectares est annoncé au sein du rapport de présentation.

Ainsi, je recommande :

- **Soit de compléter le rapport de présentation pour justifier les besoins en foncier de la zone 2AUe par des éléments, projets avec prospects économiques ou études. En cas de maintien de la zone 2AUe dans votre projet de PLU, merci de justifier ces besoins en foncier dans votre mémoire en réponse.**
- **Soit de supprimer la zone 2AUe vouée à l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean tout en conservant ce principe d'extension dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).**

Dans ce cas, l'extension de la zone d'activités économiques pourrait se réaliser suite à une révision allégée du PLU ou une future déclaration de projet.

- **De modifier en conséquence le rapport de présentation et le règlement graphique (plan de zonage).**

OBSERVATION N°4 DU CE– L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SUR LE DOMAINE GOLFIQUE DE REBETZ (Zone 1AUga)

Dans l'OAP du Golf de Rebetz, il est indiqué dans le dernier paragraphe de la partie 1 « Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur » que : « dans le secteur 3 (1AUga3 ?), le traitement paysager attendu devra correspondre à un bois venant en continuité du bois existant identifié en élément de paysage à préserver par les dispositions réglementaires du PLU révisé. » alors que sur le plan de zonage, il n'y a aucune disposition liée à la préservation d'un élément de paysage dans ce secteur.

Sur la photographie aérienne, aucun bois n'apparait dans ce secteur de Chaumont-en-Vexin.

Est-ce une erreur dans l'OAP ou dans le plan de zonage (échelle 1/6000e) ?

Ci-dessous, l'extrait de l'OAP dont il est question :

• Il est demandé un traitement paysager conséquent sur les espaces restés libres de construction dans chacun des 4 secteurs délimités. Ce traitement paysager sera complémentaire au caractère déjà largement paysager prévu (dans la partie du parcours golfique en cours d'aménagement) ou existant (dans la partie du parcours golfique déjà aménagée) suivant ce qui figure sur le fond de plan ayant servi à établir le schéma des OAP du PLU.
Dans le secteur 3, le traitement paysager attendu devra correspondre à un bois venant en continuité du bois existant identifié en élément de paysage à préserver par les dispositions réglementaires du PLU révisé.
Dans le secteur 1, il est demandé de réaliser une frange paysagère sur la frange ouest de l'emprise aménageable, traitement paysager de transition (sous forme de haies libres ou taillées composées d'essences de Pays) entre les futures constructions, le ru du Moulinet et le tissu habité de la résidence du Clos de la Vigne.
Dans le secteur 4, il est demandé de préserver les arbres existants situés en limite nord de l'emprise aménageable, qui marquent l'accès au secteur. Ici, la préservation du mur en pierres qui entoure le domaine de Rebetz (dispositions réglementaires du PLU révisé) accompagnera l'insertion du bâti.
Dans le secteur 2, une attention particulière sera portée au traitement paysager afin que la totalité des constructions qui seraient réalisées soit au final perçue comme étant totalement insérée dans une trame végétale composée de strates arborées, de strates arbustives, de haies basses (notamment pour souligner les limites des lots), d'espaces enherbés.
Aussi, dans chacun des 4 secteurs, en dehors des surfaces occupées par le bâti et la voie de desserte en véhicules, les emprises restantes resteront non imperméabilisées et largement végétalisées.

OBSERVATION N°5 DU CE– SUR LE NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE SITE KILLY-VEXINTEX

Il semblerait que le nombre de logements sur le site de renouvellement urbain de l'ancienne usine Killy-Vexintex a évolué de 55 à 35 logements.

Il conviendrait donc de modifier en conséquence le rapport de présentation (cf. Pages n°85,108 et 109).

OBSERVATION N°6 DU CE– LES DENSITES AU SEIN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Il est indiqué à plusieurs reprises au sein du rapport de présentation, que les opérations de logements avec une densité inférieure à 18 logements à l'hectare (orientation du SCoT du Vexin-Thelle), seront compensées par des opérations plus denses prévues notamment sur des secteurs de renouvellement urbain.

Pour mémoire deux secteurs 1AUh (Pré ville et Propriété Maroux) ont fait l'objet d'un permis d'aménager accordé sur la base du PLU avant révision. C'est pourquoi, la municipalité indique dans le rapport de présentation du projet de PLU que les sous densités de ces deux opérations seront compensées par les opérations de renouvellement urbain (usine Vexintex-Killy, établissement Ménard, ateliers municipaux et bâtiment agricole rue de la Pissote) qui prévoient des densités moyennes supérieures à 25 logements, voir 30 logements à l'hectare.

Le tableau présenté ci-dessous, comprend un travail de vérification du respect de la densité globale à atteindre (18 logements à l'hectare) conformément aux dispositions du SCoT du Vexin-Thelle.

	Densité globale des zones de projets dans le présent PLU de Chaumont-en-Vexin				
	Les 8 secteurs de projets	**Superficie de la zone (en hectares)**	**Nombre de logements**	**Densité (en logement à l'hectare)**	**Existence d'une OAP**
Nouvelles zones à urbaniser (AU)	Secteur Préville (1AUhb)	**2,8 hectares**	**35**	12,5	OUI
	Propriété Maroux (1AUhb)	**3,7 hectares**	**45**	12,5	OUI
	Rue Bad Zwesten (1AUh)	**4,9 hectares**	**90**	18	OUI
	Extension gendarmerie (zone 1AUhc)	**0,45 hectare**	**8**	18	OUI
Zones de renouvellement urbain	Etablissements Ménard (zone UC)	**0,8 hectare**	**25**	31	NON
	Secteur Sud Gare (Ateliers Municipaux et bâtiment agricole) (zone UC)	**0,67 hectare**	**15**	22	NON
	Secteur Hôpital (zone UB)	**1,3 hectare** (emprises recevant du logement)	**30**	23	OUI
	Usine Killy-Vexintex (zone UB)	**0,85 hectare**	**55 (35 ?)**	65	NON
TOTAL		**15,47 hectares**	**303 (283)**	**19,5 logements à l'hectare** **18 logements à l'hectare** (densités moyennes du PLU avec évolution du projet sur l'usine Killy)	

En matière de densité de logement, le présent projet de PLU respecte sur le papier les densités recommandées par les orientations du SCoT du Vexin-Thelle (18 logements à l'hectare). Néanmoins, la mise en œuvre effective des densités sur les sites des anciens établissements Ménard, le secteur au sud de la gare ainsi que sur le site de l'ancienne usine Killy-Vexintex n'est pas garantie au titre de l'absence d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle sur ces secteurs de projets.

J'ai bien pris connaissance de votre réponse négative à la sollicitation des services de l'Etat (remarque n°14, pièce n°10b, réponses proposées aux avis des personnes publiques), invitant la commune à réaliser des OAP sectorielles sur ces trois sites de renouvellement urbain. Ce refus est lié à des projets d'aménagement en cours sur deux de ces trois sites (ancienne usine Killy-Vexintex et établissements Ménard).

A défaut de réaliser des OAP sectorielles sur ces trois secteurs, il serait opportun de réaliser une OAP thématique sur le thème des densités. Cette OAP thématique indiquerait ainsi, via une simple carte générale des sites de projets, les densités attendues sur chaque secteur voué à recevoir des programmes de logements.

Cette proposition permettrait alors de garantir la mise en œuvre effective des densités préconisées par le SCoT du Vexn-Thelle, sans contraindre par des principes d'aménagement trop précis, les opérations de renouvellement urbain à venir sur ces trois sites.

OBSERVATION N°7 DU CE – RECTIFICATIONS AU SEIN DU RAPPORT DE PRESENTATION

Dans le rapport de présentation, *partie II – Les orientations d'aménagement et d'urbanisme*, 2) *Le scénario de développement de l'urbanisation pour les équipements* (page n°114 du rapport de présentation) :

Il convient de rectifier les paragraphes justifiant l'extension du groupe scolaire et la réalisation d'un nouvel accès pour le bus, depuis la rue Augustin Auger et la plaine du Moulin Baudet.

En effet, ces paragraphes décrivent que ce projet a fait l'objet de mesures compensatoires au titre des zones humides et qu'ils évitent d'impacter la grande majorité des milieux naturels humides de la vallée de la Troësne.

Il conviendrait donc de nuancer ces paragraphes puisque les études menées dans le cadre de ces projets sont insuffisantes et incomplètes (*cf. Courrier de la Direction Départementale de l'Oise, Service Eau Environnement Forêt en date du 18 octobre 2019).*

OBSERVATION N°8 DU CE – LOCALISATION DES ATELIERS MUNICIPAUX LE LONG DE LA RUE BAD ZWESTEN (PLAN DE ZONAGE)

Dans le rapport de présentation (*pages n°77, 85, 106 et 110*) et le projet d'aménagement et de développement durables (*page n°5*), il est indiqué à plusieurs reprises la délocalisation des ateliers municipaux, présents au sud de la gare le long de la rue de la Pissotte, sur un autre secteur sans autre précision.

Mes questionnements auprès de vos services, m'ont fait comprendre que les ateliers municipaux pourraient être délocalisés au niveau de la parcelle n°67 section ZI au lieu-dit « *le Moulin d'Angean* » située le long de la rue du Bad Zwesten (*actuellement classée en zone 1AUh*).

Si tel est le cas, pourquoi ne pas avoir fait évoluer le classement de la zone 1AUh en une zone 1AUa ou 2AUa (équipements publics liés aux ateliers municipaux) sur la parcelle n°67 section ZI au lieu-dit « *le Moulin d'Angean* » ? Un sous-secteur 1AUa ou 2AUa serait même davantage compatible avec les zones de danger générées par les activités de l'entreprise Aérolub (accueil d'une population non permanente).

OBSERVATION N°9 DU CE– SUR LA LEGENDE DU ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE)

Lors des permanences effectuées, plusieurs pétitionnaires on 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).

Ainsi, il serait opportun d'apporter ces compléments d'information au sein de la légende des plans de zonage.

OBSERVATION N°10 DU CE – ZONE UB RUE DU PRE VILLE

Je m'interroge quant au bien-fondé du classement en zone UB des parcelles suivantes :

- Parcelle n°118 section AD au lieu-dit « LE PRE VILLE »,
- Parcelle n°121 section AD au lieu-dit « FAUBOURG LINOT SUD »,
- Parcelle n°234 section AD au lieu-dit « SOUS LE PREVILLE », avec habitation précaire,
- Parcelle n°235 section AD au lieu-dit « SOUS LE PREVILLE », avec habitation précaire.

L'absence de réseau d'assainissement dans cette rue, la configuration de celle-ci (rue étroite sans possibilité de croisement entre véhicules) et l'impossibilité d'y aménager un sens unique compte tenu de son impasse rendent sensible l'aménagement de ce secteur.

Un classement en zone naturelle (zone N) de ces parcelles ne serait-il pas plus opportun ?

OBSERVATION N°11 DU CE – PRESERVATION DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE DU SITE DARCY

Il serait intéressant d'intégrer dans le volet patrimonial du Plan Local d'Urbanisme, le site DARCY qui est classé au niveau national comme patrimoine géologique remarquable.

Le Conservatoire d'Espaces Naturels de Picardie possède d'ailleurs le projet d'aménager un chemin sur ce site avec des panneaux pédagogiques.

Les parcelles concernées sont les parcelles n°59, 81 et 84 de la section ZA au lieu-dit « *La Remise de Boubiers* », d'une superficie d'environ 1,5 hectare.

Afin de permettre ces aménagements, il serait intéressant d'autoriser au sein de la zone naturelle (zone N), les éléments indiqués ci-dessous :

- **Des aménagements légers dédiés à la gestion et la mise en valeur des sites, visant à favoriser l'éducation et la sensibilisation à l'environnement, au patrimoine ou concerner tout autre projet d'intérêt général,**

OBSERVATION N°12 DU CE– SUR L'OAP DE LA ZONE 1AUhc – EXTENSION DE LA GENDARMERIE

L'actuelle orientation d'aménagement et de programmation (OAP) indique la réalisation de 8 logements de fonction pour les gendarmes de la brigade de Chaumont-en-Vexin.

Il semblerait que le projet a évolué récemment :

- Sur la partie ouest du site : création de 5 logements collectifs et 4 logements individuels ;
- Sur la partie est du site : création de 7 logements de fonction pour les gendarmes.

Ainsi, il conviendrait :

- **Au sein de l'OAP :**

  -de faire évoluer l'OAP afin de permettre la réalisation des logements sociaux sur la partie ouest du site,

- **Au sein du règlement écrit (zone 1AUh):**

  -d'exempter les logements sociaux de la règle interdisant l'implantation des logements au-delà d'une bande de 30 mètres comptée à partir de l'alignement des voies existantes (article 1AUh6)
  -d'ajouter que les logements sociaux doivent respecter 1 place de stationnement par logement (article 1AUh12).

Annexe 4 : Mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

RÉPONSES AUX OBSERVATIONS DU PUBLIC

• Observation n°1 :

Monsieur VANSTEELANT adhère aux observations de la Chambre d'Agriculture.

Réponse proposée :
Il est déjà proposé une réponse aux observations de la Chambre d'Agriculture en pièce n°10a du dossier mis à enquête publique.

• Observation n°2 :

Monsieur FERY rappelle les servitudes liées à la présence du site classé ICPE en Autorisation de l'usine AEROLUB. Il demande de prendre en compte les cercles de danger contenus dans le dossier (risques de blèves et effets de surpression). Ces zones de danger risquent d'impacter l'urbanisation de la zone 1AUh. Une urbanisation de la zone 1AUh bloquerait toute possibilité de développement de l'entreprise AEROLUB.

Réponse proposée :
Les périmètres de dangers portés la connaissance de la commune à ce jour n'empiètent pas sur l'emprise de la zone 1AUh délimitée au projet de PLU arrêté, en rappelant qu'au moment de l'implantation de l'entreprise AEROLUB à cet endroit, les dispositions du PLU en vigueur prévoyaient bien déjà une zone à urbaniser à vocation d'habitat (2AU) sur les terrains à proximité. Pour autant, afin d'éviter toute gêne à un besoin éventuel de développement de l'entreprise, il est proposé d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en n'autorisant que sur la parcelle (n°67) la plus proche de l'entreprise AEROLUB inscrite en zone 1AU, l'implantation de constructions nécessaires à la collectivité publique (projet d'ateliers municipaux) et en inscrivant en zone 2AUh, la partie de la parcelle n°68 dont l'ouverture à l'urbanisation ne sera donc possible qu'à plus long terme en fonction des besoins en logements constatés.

• Observation n°3 :

Monsieur et Madame DOUBLET font plusieurs observations :
- 350 nouveaux pavillons : renouvellement de la population ou aberration ?

Que va devenir Chaumont-en-Vexin ? C'est énorme 350 pavillons. C'est beaucoup trop. Que va devenir Chaumont-en-Vexin que l'on a choisi il y a quelques années pour sa campagne ?
Il y a peu d'emplois sur la région, ces nouveaux arrivants vont venir de la région parisienne donc partir le matin à 7h00 et revenir à 20h00. Certes, on va amener des enfants dans les écoles mais à quel prix ? Pour transformer Chaumont-en-Vexin en VILLE DORTOIR.
On peut peut-être revoir un nombre plus équilibré et beaucoup moins important. Les classes des écoles vont être surchargées au détriment de l'enseignement car les équipements ne suivront pas dans l'immédiat (on sait combien il est difficile d'ouvrir de nouvelles classes).
Est-ce que l'on veut un énorme groupe scolaire ou rester dans un contexte à taille humaine ?
Comment tous ces nouveaux arrivants vont se faire soigner, il n'y a presque plus de médecins en ville. Les équipements ne pourront pas suivre.

Réponse proposée :

Il convient de préciser qu'il ne s'agit pas de 350 pavillons mais de 350 logements (le logement pouvant être collectif) rendus possibles par le projet communal entre 2013 et 2030, sachant que sont déjà réalisés ou en cours au moins 180 logements (à savoir la centaine réalisée entre la rue d'Enencourt-le-Sec et la route de Noailles, 35 logements au Pré Ville, 45 logements rue Emile Deschamps), soit plus de la moitié des possibilités offertes. À l'échelle du Vexin-Thelle, Chaumont-en-Vexin est identifiée comme bourg structurant principal à conforter (confirmé d'ailleurs au SRADDET) afin de garantir le maintien et le bon fonctionnement des commerces, des services et des équipements qui ont besoin de voir la population évoluée pour perdurer. Concernant le groupe scolaire, l'Académie a déjà acté le fait que Chaumont-en-Vexin puisse faire croître son équipement scolaire, suite à l'étude réalisée en 2014 à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. En termes de santé, la commune a l'avantage de compter un hôpital qui offre déjà des services de santé (y compris de soins de jour) aux habitants, appelés à se renforcer dans le futur.

- Opposition au parking de la plaine du Moulin Baudet qui est une aberration écologique. C'est la seule zone de verdure (avec la Foulerie) dans le centre de Chaumont-en-Vexin. Il n'y a pas de jardin public. On va encore bétonner. Les classes des écoles donnent actuellement sur la plaine dans le calme et sans pollution par les voitures et les cars. De plus, en ce moment, la plaine de jeux est transformée en « une grande mare ». Ces travaux ont un coût astronomique pour faire un parking en zone humide et marécageuse. Est-ce que l'on a les moyens dans la situation actuelle pour de tels travaux ? Nous sommes parfaitement conscients de la nécessité d'assurer la sécurité des enfants mais pas à n'importe quel prix.
Pourquoi ne pas envisager les choses autrement, pourquoi ne pas créer des chemins et parcours sécurisés, sans voitures pour les enfants se rendant à l'école, des pistes cyclables (rares dans Chaumont-en-Vexin) ?
De plus, nous savons très bien que ce parking des cars est fait pour l'accueil des enfants venant de petits villages autour de Chaumont-en-Vexin et qui va entrainer la fermeture, des écoles de petits villages, à plus ou moyen terme. On va créer encore plus de circulation de cars dans Chaumont en Vexin.

Réponse proposée :
Les dispositions réglementaires du projet de PLU arrêté inscrivent en zone naturelle, secteur Nhu, les terrains concernés de la plaine du Moulin Baudet. Ce zonage et le règlement écrit qui l'accompagne, n'autorisent pas les aménagements envisagés allant donc bien dans le sens de la requête du fait qu'il convient d'attendre les conclusions des études complémentaires demandées sur ce dossier et de l'étude de solutions alternatives. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.

- Elargissement de la rue Augustin AUGER, c'est difficilement réalisable vu son étroitesse à certains endroits. Encore une aberration : on ne dévie pas le centre-ville dans un lotissement existant et surtout dans un deuxième lotissement avec 35 pavillons qui vont sortir de terre prochainement avec beaucoup d'enfants bien sûr. On nous parle d'un côté de travaux pour la sécurité des enfants et d'un autre, on recrée un nouveau problème dans un autre endroit : on a dû mal à comprendre de tel projet. Il est surtout impératif de prévoir le contournement de Chaumont-en-Vexin que l'on nous avait déjà promis en période électorale il y a 40 ans quand nous sommes arrivés à Chaumont.
Il faut repenser d'une façon globale le plan de circulation à Chaumont-en-Vexin et les priorités que l'on veut : sécurité, environnement etc.…

Réponse proposée :
La commune a engagé depuis 2017 plusieurs études et réflexions sur un plan global des circulations, notamment pour réduire de manière notable le trafic routier de transit en centre bourg. La mise en œuvre de ces projets routiers implique des investissements financiers très importants qui, dans le contexte actuel, conduisent à étaler dans le temps des actions à mener, en rappelant que la réalisation de la déviation de Chaumont-en-

Vexin relève d'un projet porté par le Département de l'Oise et non par la commune (celui-ci ne prévoyant plus qu'une déviation est/ouest).

• Observation n°4 :

Madame MAHE sollicite la commission urbanisme pour lui demander l'intégration de la parcelle cadastrée ZA0087 au lieu-dit « la vallée Norbourg » en zone constructible.

Réponse proposée :
Suivant l'atlas des risques naturels majeurs de l'Oise, cette partie du territoire communal est soumise à des aléas forts à très forts de risques de coulées de boues (voir page 47 du rapport de présentation) faisant que les orientations du projet communal privilégient le maintien en zone naturelle des terrains encore non urbanisés au débouché de la vallée Norbourg (cas de la parcelle ZA n°87) tandis que les terrains déjà urbanisés (sols artificialisés) voisins (ateliers techniques) restent en zone urbaine en signalant qu'il n'a jamais été constaté de problèmes de coulées de boues sur ces derniers. Au regard de la nécessité de tenir compte des risques naturels, il est donc proposé de maintenir en zone naturelle cette parcelle.

• Observation n°5 :

Monsieur BOULY demande le transfert de la parcelle n°342 section AB située au niveau de la rue Bertinot Juhel au sein de la zone UB constructible.

Réponse proposée :
Indépendamment de la division de la parcelle n°82 qui forme actuellement la même unité foncière, la parcelle cadastrée AB n°342 ne donne pas directement sur une voie publique existante et suffisamment équipée par les réseaux publics, ce qui justifie son inscription en zone urbaine de jardins à préserver au même titre que les parcelles voisines se trouvant dans la même situation et constituant un cœur d'îlot vert près du centre bourg.
L'aménagement récent d'un accès à cette parcelle depuis la rue Bertinot Juhel pourrait néanmoins constituer un élément nouveau pour revoir le découpage en zones tout en rappelant que cette rue reçoit un trafic routier notable notamment dans la traversée est/ouest de la commune ; la multiplication des entrées / sorties directes sur la rue par division des terrains pourraient rapidement poser des problèmes de sécurité routière.

• Observation n°6 :

Monsieur BOURBIER fait plusieurs observations :
- Au sein de la zone NL : « Dans le PLU actuel, certaines constructions étaient autorisées en zone NL : Les constructions et installations nouvelles de type piscine, spa, activités ludiques, etc. dans la mesure où elles sont liées et nécessaires au développement de l'activité golfique existante et de l'activité équestre existante, au moment de l'entrée en vigueur du PLU ». Or, ce n'est plus le cas, et cela remet en question un ensemble de projets à proximité immédiate des principaux bâtiments.

Réponse proposée :
Dans la mesure où la requête identifie clairement l'emplacement des installations projetées sur le domaine golfique de Rebetz figurant en zone NL du projet de PLU révisé, il est proposé d'ajuster les limites de la zone UL en y intégrant les emplacements des installations projetées.

- Remarques sur la zone AUga : « Pour les secteurs 1AUga2 et 3, la possibilité d'une architecture plus contemporaine avait été ouverte, compte tenu de la faible co-visibilité de cette partie du projet.

La rédaction de l'article est peu claire et source à contestation.
Une proposition de rédaction est effectuée renvoyant à la notion suivante : « peu visibles depuis la RD923 et situées à plus de 100 mètres de cette dernière. ».

Réponse proposée :
Dans la mesure où les dispositions des OAP sur cette zone 1AUga prévoient le maintien du boisement existant au sud-est du domaine et le déploiement d'une large trame arborée ailleurs, il ne paraît pas souhaitable de modifier la règle en question, les constructions contemporaines possibles ne devraient pas être visibles depuis les voies publiques ouvertes à la circulation automobile, à savoir ici uniquement la RD923.

- Remarques sur la rédaction de l'article AUga14 : Cet article est calqué sur celui des zones centrales, mais les problématiques ne sont pas les mêmes. Dans la mesure où le projet n'aura pas d'impact sur les problématiques de stationnement du centre-ville, peut-on prévoir de laisser ce point en « non réglementé » et de laisser l'organisation du stationnement à l'initiative de l'aménageur ?

Réponse proposée :
Le stationnement est réglementé à l'article AUga12 (et non à l'article AUga14). Il semble nécessaire de demander l'aménagement d'au moins deux places de stationnement par construction à usage d'habitation. En revanche, compte tenu de la présence des parkings actuels du golf qui offrent des possibilités de stationnement pour les visiteurs, il est proposé d'alléger la règle demandant l'aménagement d'une place supplémentaire par tranche de 2 logements réalisés en revenant à une place supplémentaire par tranche de 5 logements réalisés pour l'accueil des visiteurs.

- Remarques sur la rédaction de l'article AUga4 : Est-il possible sous certaines conditions de prévoir d'autoriser un réseau d'eau et d'assainissement semi-collectif, propre au domaine.

Réponse proposée :
Il ne paraît pas souhaitable d'autoriser un réseau d'eau destinée à la consommation humaine propre au domaine dans le sens où il conviendrait aux propriétaires du domaine d'obtenir les autorisations nécessaires auprès des Services de l'État et que pourrait se poser à plus long terme, la question de la gestion de ce réseau et de la qualité de l'eau distribuée dans le domaine dans l'hypothèse d'un démantèlement (par division(s) de la propriété) de ce dernier.
Pour l'assainissement des eaux usées, la mise en place d'un réseau propre au domaine pourrait éventuellement être envisagé comme c'est le cas par exemple sur des sites d'activités, mais là encore, en posant la question de la gestion du réseau et de l'équipement à plus long terme dans l'hypothèse d'un démantèlement (par division(s) de la propriété) de ce dernier. Il est proposé de laisser cette possibilité au règlement en renvoyant aux OAP qui préciseront que la mise en place d'un dispositif d'assainissement semi-collectif propre au domaine est envisageable dès lors qu'il sera conforme à la législation en vigueur et qu'il offre toutes les garanties environnementales nécessaires.

- Remarque sur l'Espace boisé classé : Ce petit bois représenté à cheval sur les cartes 1/2000ème et 1/6000ème, n'est en réalité constitué d'aucun arbre d'essence noble, et bien qu'il ne soit évidemment nullement envisagé de le supprimer, son classement rend impossible les projets 1 et 2, vus précédemment. Son classement ne nous paraît donc pas justifié, d'autant qu'il intègre déjà des aménagements de loisirs, 2 cours de tennis et 4 trous de Pitch and putt.

Réponse proposée :
Dans la mesure où les installations projetées n'engendrent pas de réduction de l'espace boisé concerné, il est proposé de le conserver en espace boisé classé tout en précisant à l'article 7 de la zone N que l'implantation d'une construction supérieure à 50 m2 d'emprise

au sol devra observer un retrait d'au moins 20 mètres par rapport aux espaces boisés classés, ne s'applique pas dans le secteur NL.

- Echange de chemins : apport d'informations complémentaires.

Réponse proposée :
Ce complément d'informations n'appelle pas de réponse.

• Observation n°7 :

Madame DELATOUR exprime plusieurs remarques :
- Problèmes des nuisances sonores et d'insécurité sur les rues Sadi Carnot, la rue Jean Lefèvre, la rue de l'Aillerie, la rue du Bras d'Or liés à la circulation de poids lourds dans Chaumont-en-Vexin ;
- Non-respect des zones 30 ;
- Il faudrait obliger les camions à emprunter la route départementale n°981 qui relie Gisors à Beauvais.

Réponse proposée :
Ces remarques sont hors propos par rapport au contenu du PLU, tout en signalant que la commune a engagé depuis 2017 plusieurs études et réflexions sur un plan global des circulations, notamment pour réduire de manière notable le trafic routier de transit en centre bourg. La mise en œuvre de ces projets routiers implique des investissements financiers très importants qui, dans le contexte actuel, conduisent à étaler dans le temps des actions à mener, en rappelant aussi que le report du trafic de camions sur la route départementale n°981 est déjà demandé et affiché en arrivant du nord.

• Observation n°8 :

Monsieur Raymond BOULY demande de rendre constructible les parcelles n°266, 268 et 270. Il explique que l'opposition qu'il lui avait été formulée à l'époque était liée au fait qu'il fallait préserver les paysages et les espaces agricoles mais en aucun cas à la définition d'une zone humide.

Réponse proposée :
La législation sur la préservation des zones humides s'est renforcée notamment au travers des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine – Normandie 2009 – 2015, par rapport à ce qui était prévu au PLU précédent approuvé en juin 2006. Ce secteur est identifié par l'Agence de l'Eau en zone à dominante humide. La commune a fait réaliser une étude de terrain pour vérifier le caractère de zone humide des terrains (suivant la définition nationale). Les conclusions de cette étude annexée au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU révisé) confirment la présence de zones humides qui justifient donc le classement en zone naturelle des parcelles concernées. Au regard de cet enjeu environnemental prioritaire dans les choix du projet communal à l'horizon 2035, il est donc proposé de maintenir le secteur Nhu sur les terrains objet de la requête.

• Observation n°9 :

Plusieurs remarques sont effectuées par Monsieur BACELON :
- Sur la compatibilité du PLU avec les documents supra communaux.
- Sur l'extension du groupe scolaire et le projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET.
- Sur les travaux effectués sur le réseau hydrographique
- Sur la gestion des eaux pluviales engendrées par la création d'une aire de stationnement dans la Plaine du Moulin Baudet.

○ Sur les décisions administratives : le projet de parking de la plaine du Moulin BAUDET est suspendu au profit d'une étude faune de la prairie humide de la plaine du Moulin BAUDET de mars à octobre 2021.

Réponse proposée :
Les dispositions réglementaires du projet de PLU arrêté inscrivent en zone naturelle, secteur Nhu, les terrains concernés de la plaine du Moulin Baudet. Ce zonage et le règlement écrit qui l'accompagne, n'autorisent pas les aménagements envisagés allant donc bien dans le sens de la requête du fait qu'il convient d'attendre les conclusions des études complémentaires demandées sur ce dossier et de l'étude de solutions alternatives. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.
Concernant l'extension éventuelle du groupe scolaire, il convient de préciser que les travaux en cours portent sur l'équipement de restauration scolaire qui sera donc inscrit en zone urbaine. Il est proposé d'inscrire l'emprise du secteur UAphu, après avoir été réduite, en zone 2AUphu dans le but de laisser la possibilité d'un agrandissement de l'équipement scolaire, sous réserve d'une procédure de modification du PLU à partir d'une délibération motivée par un besoin réel d'extension du groupe scolaire dans le futur d'ici 2035. Cette procédure de modification conduira à mener au préalable de toutes les études indispensables à l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet alors envisagé.

• Observation n°10 :

Monsieur José HAVAR indique que le classement de la parcelle ZK30 au sein de la zone 2AUp interdit l'installation d'exploitation agricole.
Il demande de revoir le classement de cette parcelle car celle-ci est détenu par la SCi Saint Brice et mise en bail à l'EARL HAVAR qui justifie d'une activité agricole.

Réponse proposée :
Il convient de rappeler que ce classement n'est pas nouveau puisqu'il figure déjà au PLU approuvé en 2006, sur une emprise bien plus importante d'ailleurs, sans que cela n'ait empêché au moins jusqu'alors que ce terrain soit utilisé à des fins agricoles.
Les orientations supra-communales (notamment définies au SCOT du Vexin-Thelle) confirment le souhait de l'implantation d'un lycée et/ou établissement de formation sur le territoire du Vexin-Thelle, l'emplacement inscrit en zone 2AUp est justifié par la proximité des équipements publics (plaine des Sports qui pourra être utilisée par les lycéens), du collège (convergence des bus scolaires au même endroit), et par un accès qui sera optimisé dès lors que la déviation est/ouest de Chaumont-en-Vexin sera réalisée.
L'ensemble de ces justifications est rappelé au rapport de présentation. Il est donc proposé de maintenir la zone 2AUp en rappelant que cela n'empêche pas la poursuite d'un usage agricole des sols tant que le projet envisagé n'est pas engagé.

• Observation n°11 :

Monsieur BLONDEL (président du ROSO) effectue plusieurs observations sur le projet de PLU de Chaumont-en-Vexin, plus particulièrement au regard des aménagements envisagés sur la plaine du Moulin Baudet. Il rappelle que la doit effectuer un véritable dossier loi sur l'eau pour la rivière Troësne et la zone humide du Moulin Baudet et plus globalement une étude environnementale telle que souhaitée par deux fois par la MRAE.

Réponse proposée :

Les études sur la zone humide du Moulin Baudet demandée par la MRAE sont en cours, mais les conclusions ne seront pas connues avant la fin de l'année 2021. En conséquence, afin de ne bloquer l'entrée en vigueur du PLU révisé à une échéance plus brève, les dispositions réglementaires du projet de PLU arrêté inscrivent en zone naturelle, secteur Nhu, les terrains concernés de la plaine du Moulin Baudet. Ce zonage et le règlement écrit qui l'accompagne, n'autorisent par les aménagements envisagés allant donc bien dans le sens de la requête du fait qu'il convient d'attendre les conclusions des études complémentaires et de l'étude de solutions alternatives. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.

• Observation n°12 :

Monsieur LAVOISIER évoque une étude environnementale du projet de PLU révisé qui n'est pas satisfaisante d'un point de vue de la biodiversité, des mobilités, du projet d'aire de stationnement sur la Plaine du Moulin Baudet.

Réponse proposée :
Les études sur la zone humide du Moulin Baudet demandée par la MRAE sont en cours, mais les conclusions ne seront pas connues avant la fin de l'année 2021. En conséquence, afin de ne bloquer l'entrée en vigueur du PLU révisé à une échéance plus brève, les dispositions réglementaires du projet de PLU arrêté inscrivent en zone naturelle, secteur Nhu, les terrains concernés de la plaine du Moulin Baudet. Ce zonage et le règlement écrit qui l'accompagne, n'autorisent par les aménagements envisagés allant donc bien dans le sens de la requête du fait qu'il convient d'attendre les conclusions des études complémentaires et de l'étude de solutions alternatives. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.
Concernant les mobilités, la compétence est aujourd'hui communautaire (Communauté de Communes du Vexin-Thelle) qui prévoit à court terme de lancer des études à ce sujet et de mener des actions concrètes notamment sur les modes actifs (piétons, 2 roues) en lien avec les communes concernées. Concernant l'élargissement de la rue Augustin Auger, l'emplacement réservé prévu au plan est situé du côté non aménagé de la rue afin justement de maintenir le trottoir existant de l'autre côté de la rue tout en signalant en outre que pour rejoindre en modes actifs le centre bourg depuis cette partie de la commune, il sera bien plus facile, rapide et agréable d'emprunter justement les aménagements proposés dans la plaine du Moulin Baudet.

• Observation n°13 :

Monsieur CANDELLIER exprime plusieurs remarques portant sur le changement de zonage au lieux-dits « Les Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean » (passage de zone AUh au PLU de 2006 à N au PLU révisé) et sur les emplacements réservés n°1, n°16, n°3 et n°13 prévus sur ce secteur.

Réponse proposée :
Le changement de zonage aux lieux-dits « La Châtaigniers » et « Le Moulin d'Angean » est justifié au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) au regard des nouveaux objectifs chiffrés retenus par la commune et des besoins fonciers engendrés tenant compte des possibilités encore offertes en zones urbaines déjà délimitées et sur les opérations de logements engagées. Environ 5 ha seraient nécessaires pour atteindre le

nombre de logements affichés au projet communal à l'horizon 2025, les terrains situés le long de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et équipée, au plus près du centre bourg et de la zone d'activités économiques sont retenus. Le classement en zone naturelle des terrains restants, aujourd'hui à usage agricole, entre la RD153 et la zone d'activités est justifiée par l'intérêt paysager de ce triangle avec une vue intéressante sur le fond de vallée et la butte de Chaumont à préserver. De fait, il n'est pas souhaitable d'implanter ici des constructions et des installations agricoles entre une zone d'habitat, une zone d'équipements publics et une zone d'activités économiques en rappelant que la zone agricole occupe une superficie totale de 741,9 ha sur le territoire communal. L'emplacement réservé n°1 résulte des conclusions de l'étude hydraulique réalisée à la fin des années 1990 prévoyant ici des aménagements nécessaires à éviter des problèmes de ruissellement sur les secteurs habités du quartier de l'Osier. L'emplacement n°16 traduit le projet paysager et les aménagements prévus dans le dossier de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) du Moulin d'Angean. Leur superficie est calée en conséquence. L'ER n°13 fait l'objet d'un projet d'une aire de stationnement complémentaire portée par la CCVT pour répondre aux besoins déjà constatés au plus près de l'entrée à la Plaine des Sports (les parcelles n°10 et n°144 sont plus éloignées). Il est prévu de sécuriser la traversée de la RD153 par les piétons, ce sera également un moyen de ralentir la vitesse des véhicules sur cette portion de rue en entrée d'agglomération. Concernant l'ER n°3, il est proposé de le supprimer (les aménagements d'entrée de ville seront limités du côté cimetière).

• Observation n°14 :

Monsieur Hervé TAIEB demande le reclassement de la zone 2AUL en zone UL ou 1AUL (à Bertichères) afin que ce secteur soit immédiatement constructible pour le projet envisagé, avant les JO Paris 2024. Il demande que le règlement de la future zone envisage 2 scénario d'aménagement : celui de l'ABF qui concentre les bâtiments à côté du bâti actuel (Monsieur TAIEB regrette l'aspect un peu « caserne » de ce parti d'aménagement) ou celui proposé, très apprécié des élus, qui privilégie une urbanisation d'inspiration rurale, prenant la forme de petits hameaux disséminés dans les 8 ha de la zone. En ce qui concerne les frais liés à la viabilité de la zone, un Projet Urbain Partenarial (PUP), lui paraît être un bon outil réglementaire.

Réponse proposée :
Il est signalé qu'une réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte-conseil de la DDT60, le Paysagiste-conseil de la DDT60 et le CAUE de l'Oise est programmée le 8 mars sur ce projet. Il pourrait être envisagé au PLU révisé, une inscription en zone UL ou 1AUL du secteur avec des OAP alternatives sur l'emprise de la zone retenue, à moins qu'à l'issue de la réunion du 8 mars, une seule emprise soit retenue (notamment par l'ABF). Il est donc proposé de faire part au commissaire-enquêteur dès le 9 mars, les conclusions de cette réunion, afin qu'il puisse en tenir compte dans son rapport définitif à remettre au plus tard le 13 mars.

Réponse :

Pour donner suite à la réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France, l'Architecte-conseil de la DDT60, le Paysagiste-conseil de la DDT60 et le CAUE de l'Oise en date du 8 mars sur ce projet, il est envisagé de garder la zone en 2AUL au PLU révisé mais de réduire cette zone à 5 hectares environ en rapprochant l'emprise aménageable au plus des bâtiments existants du site de Bertichères.

En effet, l'emprise de la zone projetée pour leur projet est trop grande et conduit à proposer un aménagement très peu dense, pas cohérent avec ce qui est observé sur les communs du château de Bertichères. La grange dimière doit être mise en valeur en réduisant la hauteur et la largeur des bâtiments et les espaces collectifs des hameaux qui sont envisagés dans le projet présenté.

Il est également demandé de conserver l'aspect boisé actuel représentant un triangle situé en haut de la parcelle (au nord-ouest de l'emprise 2AUL) et intégrer dans la continuité un espace boisé sur 10 mètres entre le Chemin Blanc et les premières habitations.

En conséquence, le projet présenté par Monsieur TAIEB est à retravailler en s'assurant que celui-ci reste possible dans l'emprise réduite demandée, justifiant un maintien en zone 2AUL.

Après l'approbation du PLU révisé, si Monsieur TAIEB dépose un dossier en appliquant les nouvelles décisions nous engagerons une procédure de modification du PLU pour une inscription de cette zone en 1AUL de 4 hectares environ (dans un premier temps) avec une OAP sur l'emprise de la zone retenue. Il restera 1 hectare à urbaniser pour le développement du projet si besoin, dans le cadre d'une seconde tranche rendue possible après une nouvelle modification du PLU.

• Observation n°15 :

Monsieur MAROUX demande de :

- Mettre à jour le plan du PLU : le hangar représenté dans la parcelle UC n'existe plus.
- Corriger la délimitation de la zone UC le long du hangar longiligne qui n'est pas inclus dans la parcelle issue de la division en zone UC (cf.schéma ci-après).
- La maison de gardiens à l'entrée de la propriété et dans le prolongement de la construction voisine est sous le trait de la délimitation de zone, ce qui pose problème. Elle doit être rattachée au même zonage que la propriété bâtie.
- Renommer la zone Nhu en zone à dominante humide et non pas en zone humide.
- Supprimer la bande N entre la zone Nhu et les zones UC et UAa.
- Réduire l'emprise de la zone arborée protégée dans lequel aucun aménagement ni aucune construction n'est possible en préservant uniquement la partie située au droit de la propriété bâtie.
- Permettre des ouvertures dans les murs qui entourent la propriété.
- Classer la partie entre la zone UC et la zone UAa en zone UA afin de permettre la réalisation d'aménagements et de constructions nécessaires à la réhabilitation des bâtiments existants.
- Protéger le mur inclus dans l'ER 4 à l'instar de la totalité du mur de la propriété.

Réponse proposée :

Le hangar n'existe plus sur le terrain mais figure toujours au cadastre. L'information de sa démolition n'a peut-être pas été communiquée au service du cadastre.

Le découpage en zones proposé au PLU révisé sur cette partie bâtie de la propriété vise à rendre possible des constructions dans la zone UC suivant les projets déjà présentés à la commune tandis qu'au regard de son intérêt patrimonial et paysager, il convient d'encadrer les possibilités de constructions et de divisions de la partie inscrite en secteur UAa (comme d'autres grandes propriétés d'intérêt historique situées sur la commune). Il est donc proposé de ne pas modifier les limites de zone ou encore de créer une zone UA.

Il est proposé d'inclure dans le secteur UAa, la maison de gardiens situé à l'angle de la rue Pierre Budin.

Il n'est nullement écrit au PLU révisé que la zone Nhu est une zone humide au sens de la législation nationale, mais bien qu'il s'agisse d'emprises sur milieu humide résultant de la zone à dominante humide figurant au SDAGE Seine Normandie (traduite dans les inventaires de la DREAL) et reprise au SCOT du Vexin-Thelle. La qualification de zones humides pourrait être faite à postériori de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans le cadre de la mise en place d'un SAGE sur le territoire et après un travail de terrains. Dans cette attente, au vu de l'état des connaissances sur le sujet, le projet communal privilégie un classement en zone naturelle (secteur Nhu) de ces emprises afin d'encadrer les possibilités d'aménagement suivant d'ailleurs l'usage observé de ces terrains (le plus souvent en pâtures) sans pour autant appliquer une réglementation spécifique de zone humide effective.

La zone naturelle située entre le secteur Nhu et la zone UC ou UAa mérite d'être maintenue car cette partie des terrains de la propriété n'est pas identifiée en zone à dominante humide par le SDAGE, sachant que la réglementation applicable est analogue.

La partie arborée de la propriété est en réalité plus importante que celle délimitée au plan en considérant qu'il est intéressant de préserver cette trame végétale le long de la rue Pierre Budin et de la rue Bad Zwesten, à l'arrière des bâtiments existants de la propriété. Il est proposé de maintenir cette trame telle qu'elle est.

Le règlement de l'article 11 de la zone UA (page 11) autorise des ouvertures ponctuelles (un accès pour les véhicules, un accès pour les piétons) sur les murs anciens répertoriés au plan de zonage.

Pour la partie du mur inscrit en emplacement réservé n°4, dès lors que la collectivité bénéficiaire de cet emplacement réservé en deviendrait propriétaire, elle aura l'obligation de restaurer la clôture (mur en pierres) le long de la nouvelle limite de propriété. La continuité du mur de clôture entourant la propriété sera donc bien conservée en précisant qu'il n'est pas possible de maintenir le mur où il se trouve actuellement dans l'emplacement réservé voué à aménager le croisement routier.

• Observation n°16 :

En plus de son observation en date du 03 février 2021, Monsieur BOULY Marc, demande :
- De revoir la règle d'urbanisme de l'article UB6 en déterminant une profondeur constructible d'au moins 50 mètres calculée depuis la voie publique.
- L'intégration du secteur Pré Ville (parcelles n°266, 268 et 270) en zone constructible. L'eau potable est présente sur le site et l'électricité située à proximité

Réponse proposée :
Voir la réponse proposée à l'observation n°5 et à l'observation n°8 en soulignant que le requérant constate bien que les terrains du secteur Préville ne sont pas desservis par la totalité des réseaux publics.

• Observation n°17 :

Des observations sont effectuées sur 3 thèmes :
- Proposition d'aménagements alternatifs au projet de parking de la plaine du Moulin Baudet.
- Propositions d'aménagements de voies piétonnes sur le territoire communal.
- Demande de faire apparaître davantage au règlement les énergies renouvelables associés à l'habitat
- Constat du peu d'implantation des habitats près de la gare accentuant les déplacements en véhicules.

Réponse proposée :
Concernant les aménagements sur la Plaine du Moulin Baudet, il convient d'attendre les conclusions des études en cours étudiant des alternatives au projet initial. Il est donc proposé de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.

Sur les chemins, la commune en lien avec la Communauté de Communes pourrait rapidement engager des réflexions conduisant à développer le recours aux modes actifs pour se déplacer localement.
Les dispositions du règlement n'interdisent pas la valorisation des énergies renouvelables sur les constructions tout en tenant compte des attentes exprimées par l'Architecte des Bâtiments de France dans son courrier figurant au Porter à Connaissance.
A été écarté, dans le PLU à horizon 2035, un développement significatif des constructions à usage d'habitation près de la gare en raison de l'éloignement de cet équipement du reste des lieux attractifs de la commune (école et centre bourg, équipements de sports et de loisirs, zone d'activités), en particulier pour les terrains situés au sud de la voie ferrée, faisant que les déplacements à l'intérieur la commune se feraient le plus souvent par voiture individuelle contribuant alors à accroître les difficultés de circulations en centre bourg. En outre, des problèmes de risques naturels (aléas de coulée de boues) limitent les possibilités d'urbanisation au débouché de la vallée Norbourg. Par ailleurs, le report modal vers le train pour se déplacer des habitants logeant près de la gare n'est, à ce jour, pas vérifié à l'échelle de la commune.

• Observation n°18 :

Monsieur GATINAUD s'interroge sur l'ampleur du projet de la zone 2AUL à Bertichères. Il propose différentes règles (retrait des constructions à venir d'au moins 20 m par rapport au chemin blanc, emprise au sol encadré comme en zone 1AUga, limiter la hauteur des constructions à 9 mètres, etc.).

Réponse proposée :
Il est clairement écrit au projet de PLU révisé que le classement en zone 2AUL des terrains situés à proximité du château de Bertichères était justifié par l'insuffisance du contenu du projet envisagé au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé. Une procédure de modification du PLU venant rendre possible l'aménagement de la zone en détaillant les règles d'urbanisme et de traitement paysager du projet serait alors à envisager ultérieurement.
Il est rappelé que, si finalement à l'issue de la réunion du 8 mars prochain, cette zone 2AUL passerait en toute ou partie en zone 1AUL ou UL, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) seront à ajouter au dossier PLU pour garantir la réalisation d'une opération conforme aux points validés par la commune et les Services de l'État, notamment l'Architecte des Bâtiments de France appelé à donner un avis conforme au moins sur la partie de ce projet situé dans le périmètre de protection des abords de la grange et du colombier de la ferme du château de Bertichères, monument historique inscrit.

• Observation n°19 :

Madame RUELLAN demande de réactualiser l'état initial de l'environnement avec des données plus récentes et relève des incohérences par rapport aux objectifs communaux (prise en compte des zones humides établies par la DREAL, zone 1AUh maintenus en bordure de la zone humide, passage de la zone 2AUh nord en zone naturelle sur des terres agricoles).

Réponse proposée :

Concernant l'évaluation environnementale du PLU, le courrier de l'autorité environnementale en date du 21 janvier 2020 précise que « l'évaluation environnementale doit être proportionnée à la sensibilité environnementale des zones susceptibles d'être affectée par le projet, aux effets de sa mise en œuvre 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, l'analyse environnementale du projet de PLU révisé n'a pas à approfondir les incidences possibles sur l'environnement de projets d'aménagements ou de construction déjà accordés (opération derrière la Poste, opération du secteur 1AUhb rue Émile Deschamps notamment évoquées dans la requête).

Concernant la prise en compte des zones humides, il n'est nullement écrit au PLU révisé que la zone Nhu est une zone humide au sens de la législation nationale, mais bien qu'il s'agisse d'emprises sur milieu humide résultant de la zone à dominante humide figurant au SDAGE Seine Normandie (traduite dans les inventaires de la DREAL) et reprise au SCOT du Vexin-Thelle. La qualification et l'identification précise de zones humides pourraient être faites a postériori de l'entrée en vigueur du PLU révisé, dans le cadre de la mise en place d'un SAGE sur le territoire et après un travail de terrains. Dans cette attente, au vu de l'état des connaissances sur le sujet, le projet communal privilégie un classement en zone naturelle (secteur Nhu) de ces emprises afin d'encadrer les possibilités d'aménagement suivant d'ailleurs l'usage observé de ces terrains (le plus souvent en pâtures, en jardins ou arborés) sans pour autant appliquer une réglementation spécifique de zone humide effective. En revanche, les boisements sur milieux humides inscrits en secteur Nhu, ne sont pas identifiés en tant qu'éléments de paysage à préserver car il est souvent constaté dans les SAGE que le maintien d'un caractère boisé des milieux humides n'est pas nécessairement ce qui est le plus bénéfique au bon fonctionnement de ces milieux naturels.

Le changement de zonage à l'endroit de l'ancienne zone 2AUh au nord de la trame urbaine, est justifié au rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) au regard des nouveaux objectifs chiffrés retenus par la commune et des besoins fonciers engendrés tenant compte des possibilités encore offerts en zones urbaines déjà délimitées et sur les opérations de logements engagées. Environ 5 ha seraient nécessaires pour atteindre le nombre de logements affichés au projet communal à l'horizon 2025, les terrains situés le long de la rue Bad Zwesten récemment aménagée et équipée, au plus près du centre bourg et de la zone d'activités économiques sont retenus. Le classement en zone naturelle des terrains restants, aujourd'hui à usage agricole, entre la RD153 et la zone d'activités est justifiée par l'intérêt paysager de ce triangle avec une vue intéressante sur le fond de vallée et la butte de Chaumont à préserver. De fait, il n'est pas souhaitable d'implanter ici des constructions et des installations agricoles entre une zone d'habitat, une zone d'équipements publics et une zone d'activités économiques en rappelant que la zone agricole occupe une superficie totale de 741,9 ha sur le territoire communal. Il est rappelé qu'un classement en zone naturelle au plan ne remet pas en cause l'usage agricole des terrains mais vient simplement limiter la possibilité d'y implanter des constructions ou des installations (corps de ferme, unité de méthanisation, etc.) liées à cette activité en constatant que depuis des décennies, ces terrains sont occupés par des cultures industrielles et céréalières sans qu'il y ait de projets de construction connus.

• Observation n°20 :

Monsieur et Madame HAVAR font les observations suivantes : « Nous avons pris connaissance d'un projet de lycée sur notre parcelle ZK30, classée 2AUp sur le nouveau PLU. Nous avons eu la visite d'un négociateur foncier avec insistance. Ce projet paraît être plus à court terme que sur le long terme. Un classement en 1AU n'est-il pas plus logique ou optimal ? ».

Réponse proposée :
Il est à noter que cette remarque est contradictoire à celle l'observation n°10 qui demandait le maintien en zone agricole de cette parcelle.
Il est rappelé que les orientations supra-communales (notamment définies au SCOT du Vexin-Thelle) confirment le souhait de l'implantation d'un lycée et/ou établissement de formation sur le territoire du Vexin-Thelle, l'emplacement inscrit en zone 2AUp est justifié par la proximité des équipements publics (plaine des Sports qui pourra être utilisée par les lycéens), du collège (convergence des bus scolaires au même endroit), et par un accès qui sera optimisé dès lors que la déviation est/ouest de Chaumont-en-Vexin sera réalisée. L'ensemble de ces justifications est rappelé au rapport de présentation. Il est donc proposé de maintenir la zone 2AUp en rappelant que cela n'empêche pas la poursuite d'un usage agricole des sols tant que le projet envisagé n'est pas engagé. Aujourd'hui, ce terrain n'est pas correctement desservi par les réseaux publics ne le rendant donc pas immédiatement urbanisable, ce qui justifie son inscription en zone 2AU.

• Observation n°21 :

Monsieur TAIEB indique que l'unité foncière constituée de ces parcelles (parcelles AC573, 575, 34, 359, 525 et 579 dite « usine Killy ») est concernée par la réalisation d'un projet immobilier constitué en partie d'immeubles collectifs et de maisons. Cet ensemble pourra être cédé, après concertation avec la municipalité, à un seul et unique bailleur conservant la voirie et son entretien. Il demande l'ajustement de plusieurs règles de la zone UC (et non UB) afin de faciliter la réalisation du projet envisagé.

Réponse proposée :
Il pourrait être apporté quelques ajustements aux règles en question, notamment celles relatives à la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques en précisant que les règles fixées ne s'appliquent pas dans le cas de l'opération validée par la commune de reconversion du site de l'ancienne usine Killy.

OBSERVATIONS PERSONNELLES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

OBSERVATION N°1 DU CE – SUR LE PROJET DE NOUVEL ACCES AU GROUPE SCOLAIRE DEPUIS LA PLAINE DU MOULIN BAUDET ET LA RUE AUGUSTIN AUGER

Réponse proposée :
En fait, 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. Il s'avère donc que ce n'est pas le cas et que des études complémentaires ont dû être engagées. Finalement, la réglementation de la zone Nhu est adapté car elle permet de ne pas autoriser le projet immédiatement. Il est proposé d'attendre les conclusions de l'étude de solutions alternatives et de maintenir le classement en secteur Nhu ne rendant pas réalisables au moment de l'approbation du PLU révisé, le projet envisagé. Si celui-ci devait être finalement maintenu sur l'emprise du site initialement envisagé avec des mesures de compensation à réaliser, une modification du PLU sera à envisager.

OBSERVATION N°2 DU CE – SUR L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE STRATEGIQUE

Réponse proposée :
Concernant la plaine du Moulin Baudet, la réponse au point précédent va dans le sens de la remarque du commissaire-enquêteur, sans nécessairement engendrer une évolution du PADD.
Concernant le secteur UAphu, il est proposé de réduire son emprise en tenant compte de l'extension du restaurant scolaire et d'inscrire en zone 2AUphu, une emprise qui rendrait possibe un agrandissement de l'équipement scolaire, sous réserve d'une procédure de modification du PLU à partir d'une délibération motivée par un besoin réel d'extension du groupe scolaire dans le futur d'ici 2035. Cette procédure de modification conduira à mener au préalable de toutes les études indispensables à l'évaluation des incidences sur l'environnement du projet alors envisagé.

OBSERVATION N°3 DU CE– SUR L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIE (Zone 2AUe)

Réponse proposée :
La commune et la communauté de communes viennent de procéder à un recensement actualisé des emprises encore disponibles d'ici la fin de l'année sur la zone UE du PLU. Il s'avère qu'au regard des projets actés, elles seront limitées à moins de 2 ha (donc la quasi-totalité avec ces projets en pourparlers, voir document ci-joint). En conséquence, et au regard aussi de la compatibilité avec les orientations du SCOT et des perspectives de développement économique à l'horizon 2030 portées par la CCVT, il convient de préserver la zone 2AUe délimitée au PLU en rappelant que cette zone a une durée de vie limitée à 9 ans et que son éventuelle ouverture à l'urbanisation doit faire l'objet d'une délibération motivée du conseil municipal (à savoir ici, un besoin réel d'offrir de nouveaux terrains à l'accueil d'activités économiques).

OBSERVATION N°4 DU CE– L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION PORTANT SUR LE DOMAINE GOLFIQUE DE REBETZ (Zone 1AUga)

Réponse proposée :
Le bois en question se trouve sur la commune voisine de Loconville, juste de l'autre côté de la limite communale. Il est proposé d'apporter cette précision aux OAP.

OBSERVATION N°5 DU CE– SUR LE NOMBRE DE LOGEMENTS SUR LE SITE KILLY- VEXINTEX

Réponse proposée :
La dernière version du projet validé par la commune prévoit 47 logements ce qui correspond globalement à ce qui est indiqué au rapport de présentation tout en signalant les logements (autres que les logements de la Gendarmerie) projetés sur le secteur 1AUhc déjà délimités au plan viendraient compenser un nombre de logements un peu inférieur à celui initialement envisagé sur le site de l'ancienne usine Killy.

OBSERVATION N°6 DU CE– LES DENSITES AU SEIN DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Réponse proposée :
Il est à souligner que dans son avis sur le projet de PLU révisé, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle considère que les dispositions du PLU en matière de densité d'habitat sont bien compatibles avec le SCOT. Même si l'opération sur le site de l'ancienne usine Killy pourrait être un peu moins dense, elle sera compensée par une opération plus dense sur le secteur 1AUhc, tandis que pour les établissements Ménard, la rentabilité de l'opération nécessite une densité au moins égale à celle du projet prêt à être déposé, une fois le PLU révisé applicable. Sur le site au sud de la Gare, le contenu du projet et donc sa densité sera portée par la commune ce qui garantit le respect du nombre de logements avancés pouvant aussi être compensé par une densité plus forte sur les secteur situé derrière l'hôpital également sous maîtrise communale. Il ne semble donc pas utile d'ajouter des OAP thématiques sur ce point.

OBSERVATION N°7 DU CE – RECTIFICATIONS AU SEIN DU RAPPORT DE PRESENTATION

Réponse proposée :
Il est proposé de rectifier la rédaction du rapport de présentation en précisant finalement que des études complémentaires ont été demandées et sont en cours de réalisation au moment de l'approbation du PLU révisé. Dans l'attente de leurs conclusions, le classement en zone Nhu est maintenu.

OBSERVATION N°8 DU CE – LOCALISATION DES ATELIERS MUNICIPAUX LE LONG DE LA RUE BAD ZWESTEN (PLAN DE ZONAGE)

Réponse proposée :
Il est proposé d'ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en n'autorisant sur la parcelle (n°67) la plus proche de l'entreprise AEROLUB, inscrite en zone 1AUh, que l'implantation de constructions nécessaires à la collectivité publique (projet d'ateliers municipaux) et en inscrivant en zone 2AUh, la partie de la parcelle n°68 dont l'ouverture à l'urbanisation ne sera donc possible qu'à plus long terme en fonction des besoins en logements constatés.

OBSERVATION N°9 DU CE– SUR LA LEGENDE DU ZONAGE (REGLEMENT GRAPHIQUE)

Réponse proposée :
Il n'est pas repéré d'information manquante dans la légende désignant les principales zones et secteurs délimités aux plans de zonage.

OBSERVATION N°10 DU CE – ZONE UB RUE DU PREVILLE

Réponse proposée :
Les parcelles n°118 et n°121 section AD, rue du Préville, figurent déjà en zone constructible (zone 1AUh) au PLU avant révision tandis que les deux terrains plus à l'est (parcelles n°234 et n°234) sont déjà construits. Les parcelles en question ne sont pas concernées par la zone à dominante humide. Remettre en cause ce zonage à l'issue de l'enquête publique ferait prendre à la commune un risque de recours en contentieux très important (les propriétaires n'auraient pas eu connaissance de ce changement de zonage et exprimés éventuellement leur position). En revanche, il est proposé de les inscrire en zone UAa au même titre que la partie bâtie des propriétés concernées, mettant en avant l'intérêt patrimonial de ces propriétés et leur parc attenant qui justifierait le refus d'une division trop importante des deux parcelles en question.

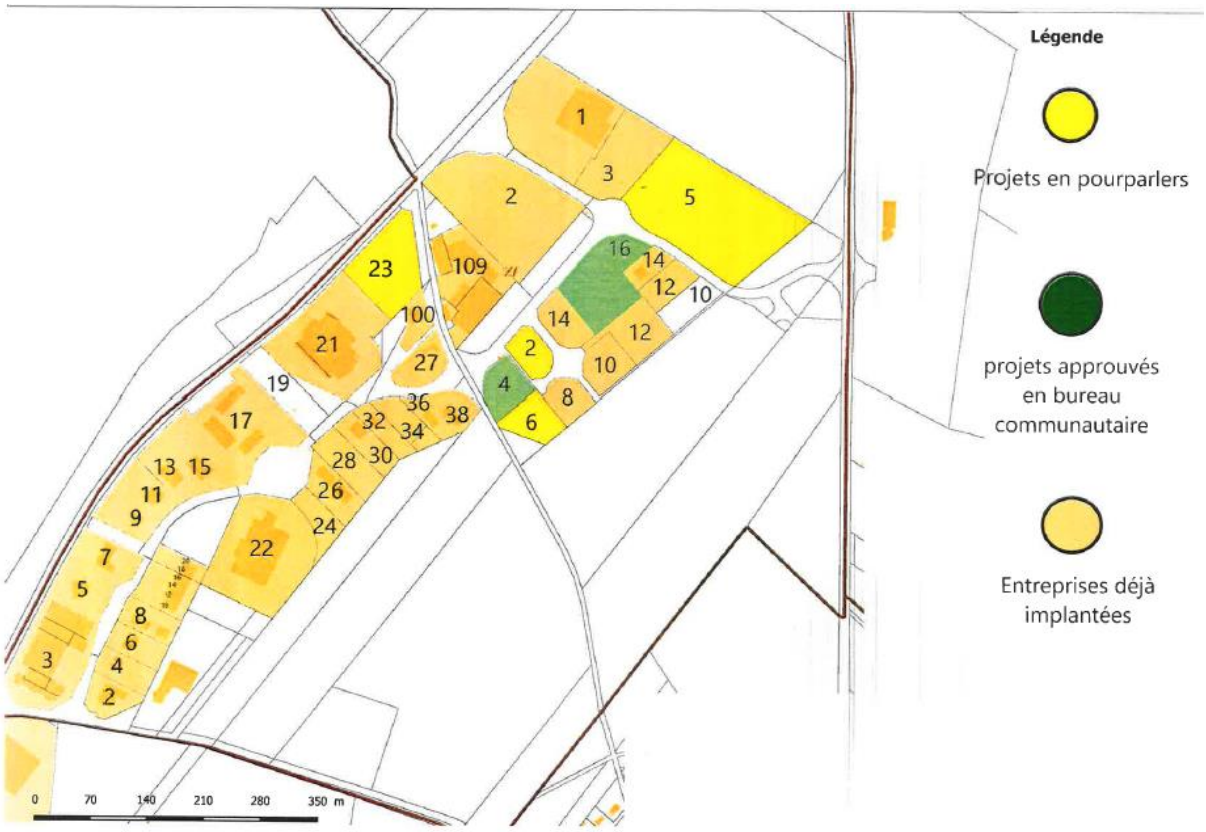
OBSERVATION N°11 DU CE – PRESERVATION DU PATRIMOINE GEOLOGIQUE DU SITE DARCY

Réponse proposée :
Il est proposé de donner une suite favorable à l'observation du commissaire-enquêteur en ajoutant une disposition au règlement de la zone N et en ajustement l'emprise des Espaces Boisés Classés délimités au plan.

OBSERVATION N°12 DU CE– SUR L'OAP DE LA ZONE 1AUhc – EXTENSION DE LA GENDARMERIE

Réponse proposée :
Il est proposé d'ajuster le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation et la réglementation du secteur 1AUhc suivant l'évolution du contenu du projet envisagé sur ces terrains, tout en soulignant que cette information n'avait pas été donnée aux auteurs du PLU avant l'arrêt du projet de PLU révisé.

Annexes au mémoire en réponse du maître d'ouvrage
(justifications de l'extension de la zone 2AUe)



n° rue	Voie	Entreprise	Activité	Effectif	Statut
22	rue Paul Journée	Aérolub	fabrication d'aérosols	37	implanté
12 14	rue Paul Journée	AJC Prestations (BIL) AJV Méca (BIL)	industrie mécanique	7	implanté
5	rue Paul Journée	AlexAlu	menuiserie aluminium	3 à 5	implanté
18	rue Paul Journée	Avolight (BIL)	service d'éclairage et sonorisation	1 à 2	implanté
30	rue Paul Journée	Brasserie Duchmann	Brasserie	2	implanté
38	rue Paul Journée	Centre para-médical	soins médicaux, kiné	9	implanté
19	rue Paul Journée	Chaumont combustibles	négoce de combustibles	3	implanté
11	rue Paul Journée	Cibor	mécanique générale de précision	4	implanté
10	rue Paul Journée	CVTA (BIL)	Association sportive		implanté
16	rue Paul Journée	Digisign (3D Laser)	gravure - imprimante 3D sur verre	1	implanté
32	rue Paul Journée	Egelec	installations électriques	1 à 2	implanté
17	rue Paul Journée	ESAT Les 3 sources	service d'aide pour le travail		implanté
8	rue Paul Journée	Eurotrading	export de produits divers	3 à 5	implanté
13	rue Paul Journée	Froment & fils SARL	maçonnerie	5	implanté
25 27	rue Paul Journée	Garage Vico	réparation véhicules	2	implanté
6	rue Paul Journée	JDL Assistance	réparation assistance automobile	3 à 5	implanté
34	rue Paul Journée	Joly CVTP	terrassement		implanté
9	rue Paul Journée	La Cabane - M.Serant	restaurant	2	en projet
15	rue Paul Journée	La Poste	Colis/courrier	45	implanté
1	rue Paul Journée	Lemarié Pâtissier	pâtisserie industrielle	20 à 49	implanté
20	rue Paul Journée	PiA (BIL)	fabrication adhésifs, étiquettes		implanté
26	rue Paul Journée	Ponte Fermeture	menuiserie métallique et serrurerie	1	implanté
7	rue Paul Journée	Prodaromat	parfum, arômes alimentaires	1	implanté
23	rue Paul Journée	Raclot Industrie	industrie du caoutchouc		en projet
21	rue Paul Journée	Raclot Industrie	industrie du caoutchouc	32	implanté
3	rue Paul Journée	Roulunds Breaking	industrie automobile - freins	24	implanté
24	rue Paul Journée	Roy Maçonnerie	maçonnerie		implanté
26	rue Paul Journée	SOS Godet (entrepôt 1)	location de matériel BTP		implanté
36	rue Paul Journée	Vers chez moi	paysagisme		implanté
2	rue Paul Journée	Vexin Métallerie	métallerie	3	implanté
10	rue du Commerce	CMPP	menuiserie métallique		implanté
6	rue du Commerce	M.Saouthi	cellules commerciales		en projet
2	rue du Commerce	M.Saouthi	self-garage	2	en projet
14	rue du Commerce	Sadec	installation cuisine/froid industriels		implanté
8	rue du Commerce	SARL Coatrieux	Menuiserie	6	implanté
4	rue du Commerce	Speedy Glass	entretien véhicules	7	délibéré
100	rue de l'Osier	A2P Tuquet	automatisme - portails	3 à 5	implanté
109	rue de l'Osier	Archivéco	archives	1 à 2	implanté
14	Avenue du Vexin-Thelle	Croch'pattes	clinique vétérinaire	6	implanté
16	Avenue du Vexin-Thelle	GT Classic Garage	conciergerie et entretien véhicules de luxe	5	délibéré
5	Avenue du Vexin-Thelle	Les Moulins de Chars	fabrication de farine		en projet
2	Avenue du Vexin-Thelle	M.Robillard			implanté
1	Avenue du Vexin-Thelle	Match	supermarché	20 à 49	implanté
12	Avenue du Vexin-Thelle	SARL ECP	travaux d'installation d'eau et de gaz		implanté
3	Avenue du Vexin-Thelle	Speed wash	station de lavage automobile		implanté

Communauté de Communes du Vexin-Thelle
6, Rue Berthinot Juel
60240 Chaumont en Vexin

A l'attention de Monsieur Florentin ROLLET

Chaumont, le 19/02/2021

Objet : Achat d'un terrain sur le site de la Z.A. du Moulin d'Angean à Chaumont en Vexin

Monsieur,

Suite à notre dernière conversation téléphonique, je vous confirme mon intérêt pour l'achat du terrain d'environ 0.75 Ha situé dans la zone d'activité du Moulin d'Angean à coté de la société RACLOT INDUSTRIES, au prix de 10.00 €/m2.

La superficie exacte en sera déterminée après l'actualisation des relevés de votre géomètre.

Cette acquisition sera faite par la SCI GEVES en Vexin, que je représente, et est destinée aux futures extensions des activités industrielles de la société RACLOT INDUSTRIE.

Dans l'attente de votre réaction, je vous prie d'agréer, Monsieur Rollet, l'expression de toute ma considération.

Guy De Bruille
Gérant

Siège Social : 6, Chemin de l'Église – 95540 MERY SUR OISE – France
Adresse du site : 21, rue Paul Journée – 60240 CHAUMONT en Vexin
Tél : 33 (0)1 30 39 73 93 – Fax : 33 (0)1 30 39 98 23
S.C.I. au capital de 10.000 EUROS
RCS Pontoise 831 409 487 - N° TVA : FR 58 831 409 487 – NAF : 6820 B

Compte-rendu de la réunion du 25 janvier 2021

- M. Saouhti (père) possède aujourd'hui un garage à Fresneaux Montchevreuil et le Groupe de Distribution Automobile TCA60 à Trie-Château.
- Ils souhaitent acheter une parcelle de terrain sur la zone de Chaumont.
- Le père est l'investisseur. Le fils sera le dirigeant de la future entreprise. Les deux seront associés au sein d'une nouvelle SCI.

Le projet :

- Le projet n'est pas encore bien défini. Il ferait soit :
  - Un garage spécialisé pour les motos **et/ou** un atelier de réparation pour les vélos **et/ou** un endroit restauration (snack) **et/ou** un pressing
  - Un concept type Motoland Amiens : un atelier mécanique spécialisé en motos, avec un restaurant (la communauté des motards étant grande et ayant besoin de point de ralliement et de restauration).
  - Un self-garage : garage où réparer soi-même son véhicule. Il est mis à disposition du public des ponts élévateurs et de l'outillage professionnel. **Et** un coin buvette. Il y aurait à minima un mécanicien confirmé pour les automobiles et un pour les motos, et une personne à la buvette.
  - A l'une ou l'autre de ces activités pourraient s'ajouter de la location de voitures prestiges.

- Le self-garage serait l'activité privilégiée.

Pour la suite :

- Envoyer questionnaire de projet d'implantation et le PLU
- Attendre son retour pour une définition plus structuré du projet (choix des activités, terrain sélectionné, estimation des emplois créés).

République Française
Département de l'Oise
Arrondissement de Beauvais

Extrait du registre des délibérations de la
Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Séance du 10 février 2021

L'an deux mil vingt et un

Le Bureau Communautaire, légalement convoqué le 3 février 2021, s'est réuni à 17 h 30, sous la présidence de Monsieur Bertrand GERNEZ.

Membres en exercice : 21
Présents : 14
Votants : 18

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Christophe BARREAU,
William BLANCHET,
Laura CATRY,
Laurent DESMELIERS,
Marie-Hélène DURAND,
Alain FRIGIOTTI,
Bertrand GERNEZ,
Emmanuelle LAMARQUE,
Pascal LAROCHE,
Sylvain LE CHATTON,
Sophie LEVESQUE,
Marc METZGER,
Bernard MICHALCZYK
Loïc TAILLEBREST.

Etaient excusés Messieurs :
Hervé DESSEIN (pouvoir M. DESMELIERS), Geoffrey LELEU (pouvoir M. DESMELIERS), Sébastien MARIE, Philippe MORIN (pouvoir M. GERNEZ), François RETHORE (Pouvoir Mme LAMARQUE).

Etaient absents Messieurs :
Hervé LEFEVRE, Serge STEINMAYER.

Monsieur Bernard MICHALCZIK a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du Bureau Communautaire du 10 février 2021,

DELIBERATION N°20210210_02

Objet : Implantation de Monsieur Salim Nouara sous couvert de la société SCI DNS pour l'activité d'un Speedy Glass et d'un service de diagnostic électronique pour l'automobile, sur la zone économique et commerciale nommée « Les Châtaigniers » à Chaumont-en-Vexin.

Dans le cadre de sa compétence « Actions de développement économique »,

Le Président rappelle la délibération prise en Bureau Communautaire le 23 février 2012, qui fait état de la mise en vente de 13 parcelles issues du terrain cadastré ZI 82 p afin d'y installer de nouvelles entreprises.

Le Président précise que cette délibération a permis de fixer le prix de vente de ces 13 parcelles à 16 € le m² (sans application de TVA).

Considérant que la Communauté de Communes a fait procéder au plan de division en juin 2012 sous le n° dossier 19 022 (plan joint) par un géomètre.

Considérant que Monsieur Nouara (sous couvert de l'entreprise SCI DNS) souhaite acquérir une de ces parcelles cadastrée ZI 165, pour une contenance de 3 181 m².

Considérant que les activités pressenties sur ces parcelles sont : un centre vitrage automobile sous enseigne SpeedyGlass ; un service de diagnostic électronique pour l'automobile.

Considérant que la vente s'effectuera au nom de Monsieur Salim Nouara sous couvert de l'entreprise SCI DNS.

Considérant que les services du Domaine ont fixé en date du 23 septembre 2020 la valeur vénale des terrains à bâtir objet de la vente à 16€/m² (voir annexe 1).

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le Président à céder à Monsieur Nouara (sous couvert de l'entreprise SCI DNS), le terrain cadastré ZI 165 d'une contenance de 3 181 m² situés sur la zone des Châtaigniers dans le périmètre étendu de la ZAC.

- AUTORISE le Président à signer tous documents afférents à cette transaction.

- DIT que les crédits sont inscrits au budget.

Fait et délibéré à Chaumont en Vexin
Le 10 février 2021
Pour extrait certifié conforme
Le Président, Bertrand GERNEZ

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU VEXIN-THELLE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Amiens ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

République Française
Département de l'Oise
Arrondissement de Beauvais

Extrait du registre des délibérations de la
Communauté de Communes du Vexin-Thelle

Séance du 10 février 2021

L'an deux mil vingt et un

Le Bureau Communautaire, légalement convoqué le 3 février 2021, s'est réuni à 17 h 30, sous la présidence de Monsieur Bertrand GERNEZ.

Membres en exercice : 21
Présents : 13
Votants : 17

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
Christophe BARREAU,
William BLANCHET,
Laura CATRY,
Laurent DESMELIERS,
Marie-Hélène DURAND,
Alain FRIGIOTTI,
Bertrand GERNEZ,
Emmanuelle LAMARQUE,
Pascal LAROCHE,
Sophie LEVESQUE,
Marc METZGER,
Bernard MICHALCZYK
Loïc TAILLEBREST.

Etaient excusés Messieurs :
Hervé DESSEIN (pouvoir M. DESMELIERS), Geoffrey LELEU (pouvoir M. DESMELIERS), Sébastien MARIE, Philippe MORIN (pouvoir M. GERNEZ), François RETHORE (Pouvoir Mme LAMARQUE).

Etaient absents Messieurs :
Sylvain LE CHATTON, Hervé LEFEVRE, Serge STEINMAYER.

Monsieur Bernard MICHALCZIK a été désigné en qualité de secrétaire de séance.

Séance du Bureau Communautaire du 10 février 2021.

DELIBERATION N°20210210_01

Objet : Implantation de Madame Laurence Boutigny sous couvert de la société Le Loft Industriel pour la mise en place des activités de GT Classic Garage, sur la zone économique et commerciale nommée « Les Châtaigniers » à Chaumont-en-Vexin.

Dans le cadre de sa compétence « Actions de développement économique »,

Le Président rappelle la délibération prise en Bureau Communautaire le 23 février 2012, qui fait état de la mise en vente de 13 parcelles issues du terrain cadastré ZI 82 p afin d'y installer de nouvelles entreprises.

Le Président précise que cette délibération a permis de fixer le prix de vente de ces 13 parcelles à 16 € le m² (sans application de TVA).

Considérant que la Communauté de Communes a fait procéder au plan de division en juin 2012 sous le n° dossier 19 022 (plan joint) par un géomètre.

Considérant que Madame Laurence Boutigny (sous couvert de la société Le Loft Industriel) souhaite acquérir trois de ces parcelles cadastrées ZI 160, ZI 168, ZI 169, pour une contenance de 7 910 m².

Considérant que les activités pressenties sur ces parcelles sont : une conciergerie pour des voitures de collection, un showroom pour exposer des voitures de collection à vendre, un atelier pour l'entretien et la réparation des voitures, un club-house pour la restauration rapide (plats et boissons).

Considérant que la vente s'effectuera au nom de Madame Laurence Boutigny sous couvert de la société Le Loft Industriel.

Considérant que les services du Domaine ont fixé en date du 23 septembre 2020 la valeur vénale des terrains à bâtir objet de la vente à 16€/m² (voir annexe 1).

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- AUTORISE le Président à céder à Madame Laurence Boutigny (sous couvert de la société Le Loft Industriel), les terrains cadastrés ZI 160, ZI 168, ZI 169 d'une contenance de 7 910 m² situés sur la zone des Châtaigniers dans le périmètre étendu de la ZAC.

- AUTORISE le Président à signer tous documents afférents à cette transaction.

- DIT que les crédits sont inscrits au budget.

Fait et délibéré à Chaumont en Vexin
Le 10 février 2021
Pour extrait certifié conforme
Le Président, Bertrand GERNEZ

COMMUNAUTÉ de COMMUNES DU VEXIN-THELLE

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif d'Amiens ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée à ce même tribunal administratif dans un délai de deux mois. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application informatique télérecours citoyen accessible par le biais du site www.telerecours.fr

Annexe 5 : Annonces légales « *Le Courrier Picard* »

Parution du lundi 21 décembre 2020

COURRIER PICARD
LUNDI 21 DÉCEMBRE 2020

LE CARNET LES ANNONCES 23

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Enquêtes publiques

VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 14 décembre 2020, le Maire de CHAUMONT-EN-VEXIN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Monsieur Sylvain DUBOIS, géographe urbaniste, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS.

L'enquête se déroulera en mairie de CHAUMONT-EN-VEXIN du samedi 09 janvier 2021 au samedi 13 février 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (soit du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 h 30, le vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures et le samedi de 9 h 30 à 12 heures) et pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur recevra en mairie de CHAUMONT-EN-VEXIN :
le samedi 09 janvier 2021 de 9 h 30 à 12 heures,
le mardi 19 janvier 2021 de 17 heures à 20 heures,
le mercredi 03 février 2021 de 14 heures à 17 heures,
et le samedi 13 février 2021, de 9 h 30 à 12 heures.
Compte tenu du contexte sanitaire actuel, des " mesures barrières " spécifiques seront mise en œuvre (port du masque obligatoire, distanciation physique, mise à disposition de gel hydroalcoolique).

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Chaumont-en-Vexin (sur support papier et sur un support informatique) et sur le site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr
Pendant le délai d'enquête, le public pourra formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au Commissaire-Enquêteur, par voie postale en mairie (45 rue de l'Hôtel de Ville 60240 Chaumont-en-Vexin), ou par voie électronique (enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr); le Commissaire-Enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.
Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.
A l'issu de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Chaumont-en-Vexin pendant 1 an et publiés sur le site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr
Le projet de PLU, éventuellement modifié sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, Emmanuelle LABARDOZ.

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE L'OISE
Direction départementale des territoires
Bureau de l'environnement
Installations classées pour la protection de l'environnement

ANNONCES LÉGALES ET JUDICIAIRES

vie juridique des sociétés
Créations/Constitutions

CERFRANCE
PICARDIE - NORD DE SEINE
AVIS DE CONSTITUTION

Aux termes d'un acte sous seing privé en date du 15 décembre 2020, est constituée une société présentant les caractéristiques suivantes : DÉNOMINATION SOCIALE : CARBONNE FORME : Société unipersonnelle à responsabilité limitée - SIÈGE SOCIAL : 4, Rue de la Commanderie ESQUENNOY (60120) - OBJET : Achat, vente, dépôt de tous véhicules, neufs ou d'occasion. Achat et vente de pièces détachées, de tous équipements pour véhicules à moteur et tous produits dérivés. Location de véhicules sans chauffeur - DURÉE : 99 années à compter de son immatriculation au RCS - CAPITAL : 5 000 euros - GÉRANCE : M. AOUN Rachid demeurant 4 Rue de la Commanderie 60120 ESQUENNOY - IMMATRICULATION : RCS BEAUVAIS

Pour avis.

AUTOMOBILES

BERLINES

CITROEN
C1 5 490 €
Vends Citroën C1, 1,0i essence, 4 CV, 3 P., 03/2014 , 75 000 km, révisé, garantie 3 mois. GARAGE BOULNOIS Picquigny tél. 07.86.41.34.96.

SEAT
Ibiza 3 900 €
Vends Seat Ibiza 1.9SDi, 5 P., 4 CV, 114 500 km, TBE, garantie 3 mois. GARAGE BOULNOIS Picquigny tél. 07.86.41.34.96.

BREAKS

Citroën 3 500 €
Vends Citroën C5 Break 2.0 gasoil HDi EVASION, 10/06, cuir, climatisation, régulateur, 3 mois. GARAGE BOULNOIS Picquigny tél. 07.86.41.34.96.

Peugeot 4 500 €
Vends Peugeot 308 SW HDi Outdoor, 01/08, 140 000 km, rév., garantie 3 mois. GARAGE BOULNOIS Picquigny

LES PETITES ANNONCES DU COURRIER PICARD

VENDRE, ACHETER, LOUER

Une annonce à publier ?

PETITES ANNONCES
Particuliers :
08.09.10.80.02
annonce.epmp@source-group.be
Professionnels :
08.25.12.40.02
annonces@courrierpicardpublicite.fr

ANNONCES LÉGALES ET OFFICIELLES
08.25.12.40.02
annonces@courrierpicardpublicite.fr

NÉCROLOGIE
08.25.12.40.02
annonces@courrierpicardpublicite.fr

EMPLOI
03.22.82.84.48
contact@pmpublicite.fr

Consultez-nous
pour tout renseignement
03.22.82.84.48
contact@pmpublicite.fr
www.pisardemeulepublicite.fr

COLLECTIONNEUR ACHETE CHER
Vieux vins et spiritueux

URGENT
ACHÈTE CHER
Manteaux de fourrures EN TOUT ÉTAT Toutes maroquineries
MAISON GAUDILLAT
06 42 57 40 00
01 42 27 48 02

URGENT
ANTIQUITAIRE ACHÈTE CHER
Vieux vins et alcools. Art asiatique, argenterie, monnaies, peintures, objets d'art et décoration, mobilier, bijoux, tableaux, miroirs, sculpture, toutes verreries (Gallé, Daum, Lalique...)
MAISON GAUDILLAT
06 42 57 40 00
01 42 27 48 02

URGENT
ACHÈTE

Parution du lundi 11 janvier 2021

COURRIER PICARD
LUNDI 11 JANVIER 2021

LE CARNET LES ANNONCES 19

FORCEVILLE-EN-VIMEU

Les obsèques religieuses de
Monsieur Philippe BELLEGUEULLE
décédé dans sa 80e année, survenu le mercredi 13 janvier 2021, à 14 h 30, en l'église de Forceville-en-Vimeu, suivi de l'inhumation au cimetière du même paroisse.

De la part de :
Ses filles et sœurs, beaux-frères, belles-sœurs,
Et toute la famille et ses amis,
Le docteur WUHTE, son dévoué médecin.

Dans l'attente de la cérémonie, Monsieur Philippe BELLEGUEULLE repose au salon funéraire de l'Ossuaire.

Que des fleurs naturelles.

La bénédiction du corps et un registre à signature tiendront lieu de condoléances.

Cet avis tient lieu de faire part.

P.F.de Pierron Picard - F. Thomas - 27 chemin des Chasse-Marée - DIMONT © 03.22.28.62.87

ROYAUME - LIANCOURT-FOSSE

Monsieur et Madame Frédéric et Mary BILLARD-LE BERRE,
Monsieur Pascal BILLARD, ses enfants,
Thomas et Julien, ses petits-enfants,
Ses frère et sœurs,
Toute la famille,

ont la tristesse de vous faire part du décès de
Madame Jacqueline BILLARD
née DELAVENNE

survenu à l'âge de 81 ans.

Les obsèques religieuses seront célébrées dans la plus stricte intimité familiale, le mercredi 13 janvier 2021, à 14 h 30, en l'église de Réglise, suivies de l'inhumation au cimetière de ladite commune.

Un registre à signature tiendra lieu de condoléances.

Cet avis tient lieu de faire-part.

Marlène BILLARD, 22, parc de Fresnoy - 80700 Roye

P.F Funéraire GRENIER - 80700 Roye © 03.22.87.47.05

FORCEVILLE-EN-VIMEU (80560)

M. et Mme Yannick et Nadège POIRET, son fils et belle-fille
Ses frères, ses sœurs, ses beaux-frères et ses belles-sœurs,
Toute la famille,
Ainsi que tous ceux qui l'ont connue et estimée,

ont la douleur de vous faire part du décès de
Madame Françoise POIRET
née POULTIER

survenu le 8 janvier 2021, à l'âge de 67 ans.

En raison des mesures sanitaires actuelles, la cérémonie religieuse sera célébrée dans l'intimité familiale, le mercredi 13 janvier 2021, à 15 h 30.

S'il vous plaît que des fleurs naturelles, pas de plaques.

Pompes Funèbres de la Bresle Limonaire-Hénaire
© 03.35.84.52.73

BRAILLY-CORNEHOTTE

Les obsèques religieuses de
Monsieur Michel GAPENNE
décédé à l'âge de 84 ans, seront célébrées le mercredi 13 janvier 2021, à 14 h 30, en l'église de Brailly-Cornehotte.
L'offrande tiendra lieu de condoléances.

De la part de :
Son épouse,
Ses enfants,
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,
Toute la famille,

La famille remercie son docteur et ses infirmières qui l'ont accompagné.

Cet avis tient lieu de faire-part.

P.F Gallet Barbie - 80350 Le Boisle © 03.22.28.10.51

REMERCIEMENTS

COMPIÈGNE

Pierrette et Marc BOSCHER-LUSSIEZ,
Catherine et Gérard BERNARD-LUSSIEZ,
Marianne LUSSIEZ,
Florence LUSSIEZ et Christian SABATIER,
Sylvie LUSSIEZ,
ses enfants
Ses petits-enfants et arrière-petits-enfants,

ses sincères à vos témoignages de sympathie, d'amitié et d'affection, lors du décès de
Renée LUSSIEZ

vous expriment leurs sincères remerciements pour le réconfort que vous leur avez apporté.

P.F Edmond Le Clerc - Funérailles - 60150 Thourotte © 03.44.75.00.90

BITRY

Ses enfants,
Ses petits-enfants,
Et toute la famille,

très sensibles aux marques d'amitié et de réconfort qui leur ont été témoignées lors des obsèques de
Madame Laurence MARQUES

remercient toutes les personnes, parents, amis, voisins, ses collègues qui ont pris part à leur peine, par leur présence, leurs prières, leurs envois de fleurs, plantes et messages de condoléances.

P.F Langlois - Cuise-la-Motte © 03.44.85.71.46 - Ercy-le-Mont - Noyon - Compiègne

ESTRÉES-LES-CRÉCY

Toute la famille remercie les personnes qui ont assisté aux obsèques de
Monsieur Hubert PENET

et celles qui, par leurs envois de fleurs et messages de condoléances se sont associées à sa peine.

P.F Coindemare - 80150 Crécy-en-Ponthieu © 03.22.23.51.30

ANNONCES ADMINISTRATIVES

Enquêtes publiques

VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

PLAN LOCAL D'URBANISME
AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté en date du 14 décembre 2020, le Maire de CHAUMONT-EN-VEXIN a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
Monsieur Sylvain DUBOIS, géographe urbaniste, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur par la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS.

L'enquête se déroulera en mairie de CHAUMONT-EN-VEXIN du samedi 09 janvier 2021 au samedi 13 février 2021, aux jours et heures habituels d'ouverture au public (soit du lundi au jeudi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 h 30, le vendredi de 9 heures à 12 heures et de 14 heures à 17 heures et le samedi de 9 h 30 à 12 heures) et pendant les permanences du Commissaire-Enquêteur.

Le Commissaire-Enquêteur recevra en mairie de CHAUMONT-EN-VEXIN :
le samedi 09 janvier 2021 de 9 h 30 à 12 heures,
le mardi 19 janvier 2021 de 17 heures à 20 heures,
le mercredi 03 février 2021 de 14 heures à 17 heures,
et le samedi 13 février 2021, de 9 h 30 à 12 heures.
Compte tenu du contexte sanitaire actuel, des " mesures barrières " spécifiques seront mise en œuvre (port du masque obligatoire, distanciation physique, mise à disposition de gel hydroalcoolique).

Pendant la durée de l'enquête, le dossier sera consultable en mairie de Chaumont-en-Vexin (sur support papier et sur un support informatique) et sur le site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr
Pendant le délai d'enquête, le public pourra formuler ses observations, soit en les consignant sur le registre ouvert à cet effet en mairie, soit en les adressant au Commissaire-Enquêteur, par voie postale en mairie (45 rue de l'Hôtel de Ville 60240 Chaumont-en-Vexin), ou par voie électronique (enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr); le Commissaire-Enquêteur visera ces observations et les annexera audit registre.
Toute personne pourra, à sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête auprès de la mairie.
A l'issu de l'enquête, le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur seront tenus à la disposition du public en mairie de Chaumont-en-Vexin pendant 1 an et publiés sur le site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr
Le projet de PLU, éventuellement modifié sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Le Maire, Emmanuelle LABARDOZ.

AUTOMOBILES

UTILITAIRES

Fourgonnettes - de 3,5 t

BONNES AFFAIRES

LES PETITES ANNONCES
VENDRE ACHETER LOUER

COLLECTIONNEUR ACHETE CHER
Vieux vins et spiritueux même abimés
Bourgogne, Bordeaux, Champagne, Alcool
Estimation et déplacement gratuit
Mr TREMEAUX
Pont : 06.70.11.94.97

M. Patrice Lallot
06 11 60 34 49
Antiquaire
à votre service depuis 1964
ACHETE
Bibelots & déco de jardin
Montres, orfèvrerie, monnaies, débris d'or, bijoux or, pièces d'or et d'argent, timbres, carte postale, jouets.
Objets: Scientifiques, militaires, religieux, publicitaires, automobiles, curiosités.
Tableaux, glaces dorées, verrerie, sculptures, pendules, cartels, baromètre de marine, cuivres, étains, mécanismes en métal argenté, meubles de métiers, marbre, tables de ferme.
RC A 539 384 260

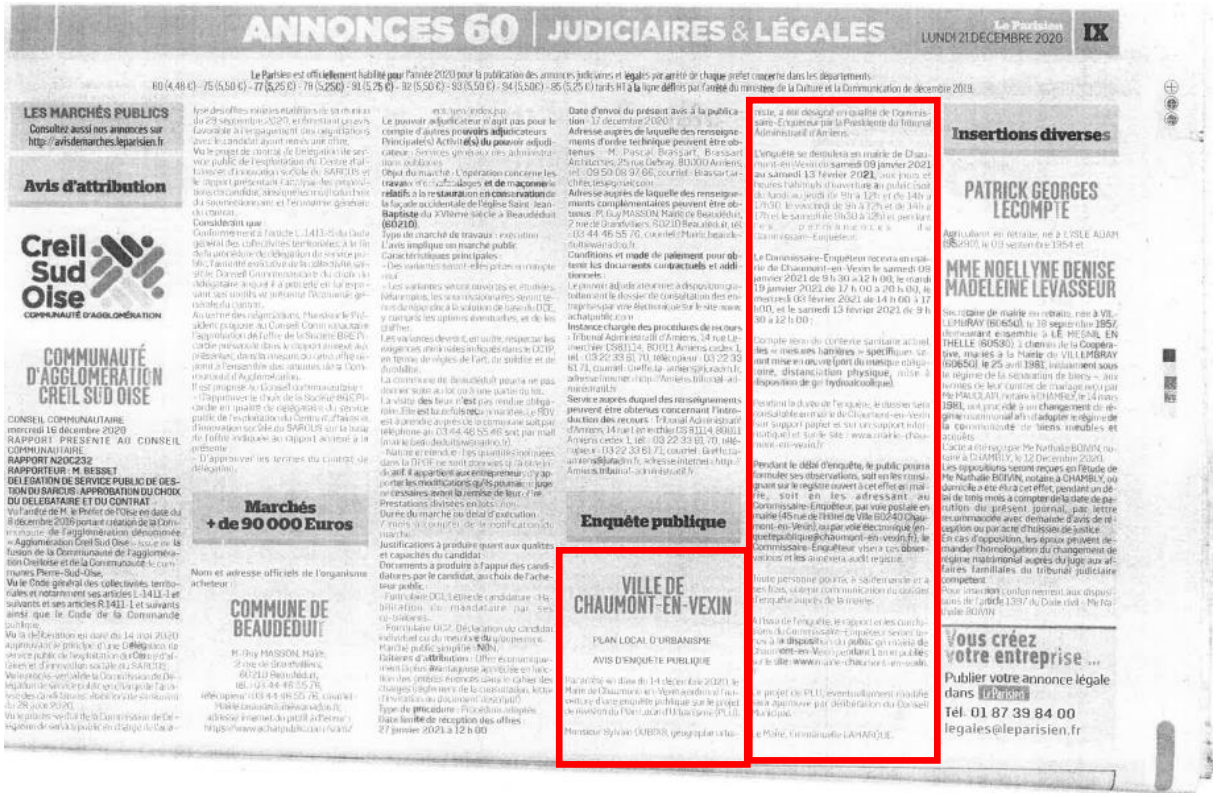
URGENT
ACHÈTE
MAISON GAUDILLAT
06 42 57 40 00
01 42 27 48 02

URGENT
ANTIQUITAIRE ACHÈTE CHER
MAISON GAUDILLAT
06 42 57 40 00
01 42 27 48 02

URGENT
ACHÈTE CHER
Manteaux de fourrures EN TOUT ÉTAT Toutes maroquineries
MAISON GAUDILLAT
06 42 57 40 00
01 42 27 48 02

Annexe 6 : Annonces légales « *Le Parisien* »

Parution du Lundi 21 décembre 2020



ANNONCES 60 | JUDICIAIRES & LÉGALES — LUNDI 21 DÉCEMBRE 2020 — IX

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur http://avisdemarches.leparisien.fr

Avis d'attribution

Creil Sud Oise
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION CREIL SUD OISE

CONSEIL COMMUNAUTAIRE
mercredi 16 décembre 2020
RAPPORT PRESENTE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
RAPPORT N2DC232
RAPPORTEUR : M. BESSET
DELEGATION DE SERVICE PUBLIC DE GESTION DU SARCUS : APPROBATION DU CHOIX DU DELEGATAIRE ET DU CONTRAT

Marchés + de 90 000 Euros

Nom et adresse officiels de l'organisme acheteur :

COMMUNE DE BEAUDEDUIT

Insertions diverses

PATRICK GEORGES LECOMPTE

MME NOELLYNE DENISE MADELEINE LEVASSEUR

Enquête publique

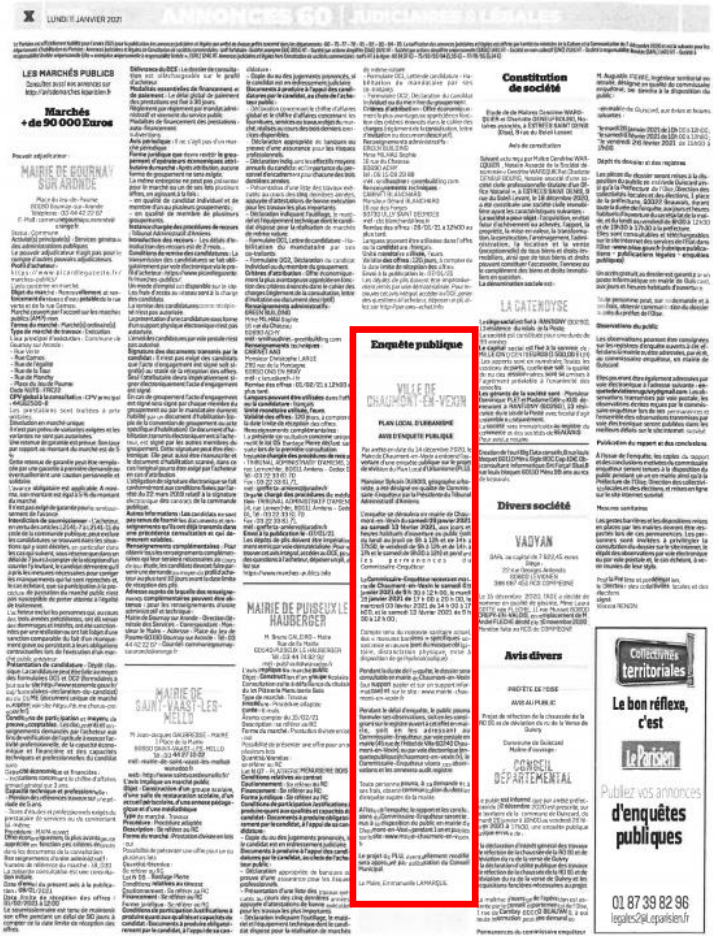
VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Vous créez votre entreprise ...
Publier votre annonce légale dans Le Parisien
Tél. 01 87 39 84 00
legales@leparisien.fr

Parution du lundi 11 janvier 2021



LUNDI 11 JANVIER 2021

LES MARCHÉS PUBLICS
Consultez aussi nos annonces sur http://avisdemarches.leparisien.fr

Marchés + de 90 000 Euros

MAIRIE DE GOURNAY SUR ARDRE

Enquête publique

VILLE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Constitution de société

Divers société

VADYAN

Avis divers

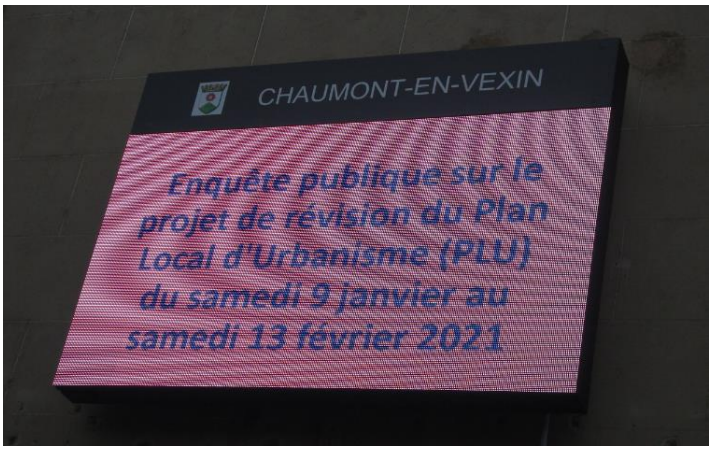
MAIRIE DE PUISEUX LE HAUBERGER

MAIRIE DE SAINT-VAAST-LES-MELLO

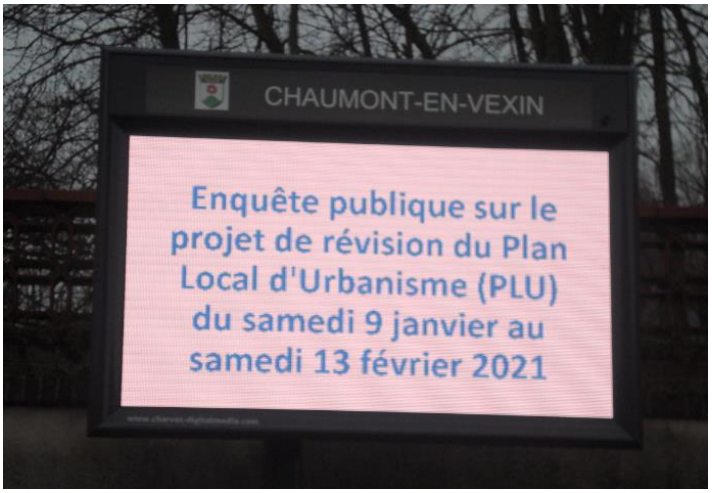
Collectivités territoriales
Le bon réflexe, c'est
Le Parisien
Publiez vos annonces d'enquêtes publiques
01 87 39 82 96
legales2@Leparisien.fr

Annexe 7: Reportage photographique de l'affichage réglementaire

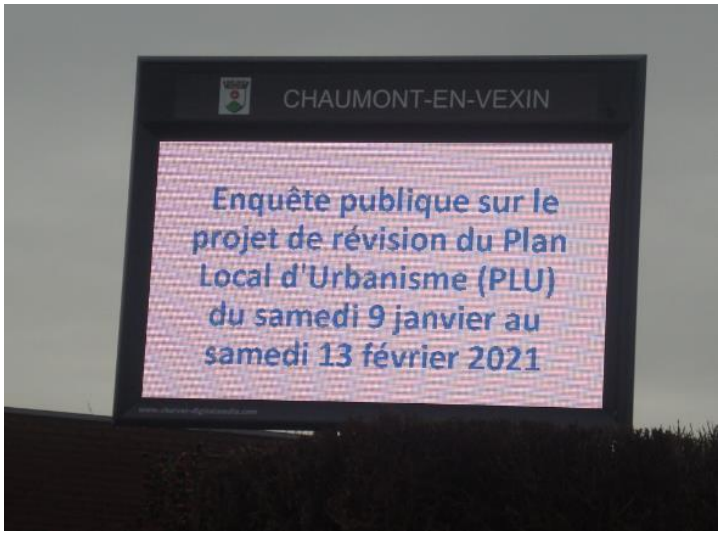
- Affichage panneaux lumineux de la ville



Place du Vieux Marché



Rue de l'Hôtel de Ville



Rue d'Enencourt

- Affichage sur les panneaux réglementaires

Mairie – Rue de l'Hôtel de Ville

Place du Vieux Marché

Rue de Laillerie

Rue Pierre Budin

Rue de Noailles

Rue Jean Rostand

Rue Roger Blondeau

Annexe 8: Certificat « Avis d'enquête publique » - Ville de Chaumont-en-Vexin

MAIRIE DE
CHAUMONT EN VEXIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'Oise
Arrondissement de Beauvais
Canton de Chaumont en Vexin

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Madame Emmanuelle LAMARQUE, Maire de la ville de Chaumont-en-Vexin, certifie que l'avis d'enquête publique de la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin a été affiché du lundi 14 décembre 2020 au mercredi 10 mars 2021 sur le site internet de la commune (mairie-chaumont-en-vexin/pdf/Avis-d-affichage-EP_CHAUMONT.pdf) et sur les panneaux d'affichage officiel des annonces communales situés :

- Mairie – Rue de l'Hôtel de Ville
- Place du Vieux Marché
- Rue de Laillerie
- Rue Pierre Budin
- Rue de Noailles
- Rue Jean Rostand
- Rue Roger Blondeau

Le public a également été informé du déroulement de l'organisation d'une enquête publique sur la révision du PLU par des messages publiés sur les panneaux lumineux de la commune (Place du Vieux Marché, rue de l'Hôtel de Ville et rue d'Enencourt) ainsi qu'une distribution de cet avis dans chaque boîte aux lettres des habitants.

Fait à Chaumont-en-Vexin, le mercredi 10 mars 2021.

Le Maire,

Emmanuelle LAMARQUE

MAIRIE DE CHAUMONT-EN-VEXIN (OISE)

Annexe 9 : Certificat « sur l'honneur » vis-à-vis de la réception d'observation par la voie dématérialisée, la voie postale et le dépôt de contribution en mairie de contribution – Ville de Chaumont-en-Vexin.

MAIRIE DE
CHAUMONT EN VEXIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de BEAUVAIS
Canton de CHAUMONT EN VEXIN

ATTESTATION SUR L'HONNEUR

Je soussignée Emmanuelle LAMARQUE, Maire de la ville de Chaumont-en-Vexin, certifie sur l'honneur :

- **que l'enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de Chaumont-en-Vexin organisée du samedi 09 janvier au samedi 13 février 2021 a fait l'objet :**
  - **de 10 courriers électroniques envoyés à l'attention du commissaire-enquêteur sur l'adresse enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr dédiée à la présente enquête publique ;**
  - **de 2 contributions papiers déposées en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur**

- **4 contributions ont été reçues hors délai et non analysées par le commissaire-enquêteur.**

A Chaumont-en-Vexin, le 10 mars 2021

Le Maire,

Emmanuelle LAMARQUE

MAIRIE DE CHAUMONT-EN-VEXIN (OISE)

BP 54 - F 60240 Chaumont en Vexin - Tél. 03 44 49 00 46 - Fax 03 44 49 17 74
e.mail : contact@chaumont-en-vexin.fr - site : www.mairie-chaumont-en-vexin.fr

Contributions papiers déposées en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur

Noms	Courriers remis en mairie à l'attention du commissaire-enquêteur
Monsieur Candellier	Courrier n°3 (2 pages), reçu en mairie le vendredi 12 février 2021
Monsieur Taïeb	Courrier n°4 (1 page), reçu en mairie le samedi 13 février 2021

Contributions électroniques réalisées dans le cadre de la présente enquête publique

Noms	Courriers électroniques
Monsieur et Madame Doublet	Courrier électronique de 3 pages, réceptionné le mardi 2 février 2021 à 11h50
Monsieur Bouly Raymond	Courrier électronique de 2 pages + lettre de 3 pages à M.Rambour (ancien Maire) + 2 Plans de division secteur Pré Ville et avis de l'autorité environnementale sur la révision simplifiée n°1 du PLU 8 pages réceptionnés le mardi 9 février 2021 à 16h28
Monsieur Bacelon	Courrier électronique de 12 pages réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 14h39
Monsieur Havar José	Courrier électronique d'une page réceptionné le mercredi 10 février 2021 à 17h23
Monsieur Blondel	Courrier électronique de 3 pages + liste des milieux naturels sur Chaumont + 2 cartes, courrier électronique réceptionné le jeudi 11 février 2021 à 18H21
Monsieur Bouly Raymond	Courrier électronique de 3 pages + communiqué de Mme Pompili, ministre de la transition écologique reçu le vendredi 12 février 2021 à 9h41
Monsieur Lavoisier	Courrier électronique de 9 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 10h40 + recensement faunistique de 2020 sur la zone humide du Moulin BAUDET, 4 pages
Monsieur Taïeb	Courrier électronique d'une page réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 12h14
Monsieur Maroux et sa conseillère Madame Laage	Courrier électronique de 4 pages réceptionné le vendredi 12 février 2021 à 20h29 + exemplaire remis en main propre lors de la permanence du samedi 13 février 2021 + dossier de déclaration préalable (3 pages + 1 plan de division) d'une division de terrain située à « l'allée du Haras ».
Madame Ruellan et son conseiller Monsieur Laplante	Courrier électronique de 7 pages réceptionné le samedi 13 février 2021 à 11h46 + 5 photos +constat d'huissier de 14 pages, constatant la présence d'arbres sur les quasi 100% de la surface de la parcelle cadastrée AN580+Permis d'aménager de 3 pages lié à l'extension d'un parking public, rue Emile Dechamps

Contributions reçues hors délai et non analysées par le commissaire-enquêteur

Noms	Courriers électroniques
Monsieur Sarazin	Courrier d'une page reçu le 3 mars 2021 en mairie (demande de rendre constructible deux terrains situés près de l'Aillerie)
Madame VANPOUCK	Courrier électronique d'une page reçu le samedi 27 février 2021 à 18h23 (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)
Monsieur et Melle VANPOUCK	Courrier de deux pages reçu le 1er mars 2021 en mairie (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)
Melle VANPOUCK	Courrier électronique d'une page reçu le mardi 2 mars 2021 à 15h29 (terrain devenu inconstructible, rue du Vieux Château)