

Département de L'Oise

Ville de

CHAUMONT en VEXIN

**Plan Local d'Urbanisme
Révision**

Enquête Publique

13 mai - 14 juin 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

*Michel MARSEILLE
60 650 LHERAULE*

SOMMAIRE

Rapport d'enquête

1) Généralités

- a. Objet de l'enquête P 3
- b. Présentation de la commune p 3
- c. Nature de la modification et justification p 4
- d. Compatibilité avec les documents supra-communaux p 4
- e. Calendrier d'élaboration p 5
- f. Cadre juridique p 6
- g. Composition du dossier p 7

2) Organisation et déroulement de l'enquête

- a. Organisation de l'enquête p 8
- b. Déroulement de l'enquête p 8

3) Avis des services et des personnes publiques, observations du public

- a. Avis des services et des personnes publiques p 10
- b. Avis de l' Autorité Environnementale p 17
- c. Commission de conciliation p 18
- d. Résumé des observations et réponse de la commune. P 19
- e. Observations du public p 22

Avis et Conclusions du Commissaire Enquêteur p 31

Commune de Chaumont en Vexin

Révision du Plan Local d'Urbanisme

* * *

Rapport d'enquête

1) Généralités

a) Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont en Vexin qui a été approuvé par délibération du 6 juin 2006.

b) Présentation de la commune

Au dernier recensement la commune comptait environ 3 300 habitants et 1380 logements. Le territoire communal de Chaumont-en-Vexin s'inscrit dans l'entité paysagère du Vexin-Thelle et la sous entité paysagère de la vallée de la Troësne, marquant la rupture géomorphologique entre le plateau du Vexin au sud et le plateau de Thelle au nord, impliquant une assez grande diversité paysagère. Le tissu bâti de Chaumont-en-Vexin a la particularité de résulter d'une implantation très ancienne, autour de la butte de Chaumont qui constitue l'extrémité nord de la cuesta (ou côte) du Vexin (ou d'Île-de-France) jusqu'au bord de la Troësne. Le domaine de Bertichères (château et ancienne ferme), le domaine de Rebetz (ancienne ferme) et la ferme de Saint-Brice constituent des écarts au périmètre urbanisé du bourg. La trame urbaine occupe aujourd'hui le pourtour de la butte, une grande partie du pied de la cuesta du Vexin sur la rive gauche de la Troësne, et se développe depuis la seconde moitié du XXème siècle, sur la rive droite de la Troësne sur le rebord méridional du plateau de Thelle.

La trame urbaine repose sur un patrimoine bâti ancien préservé caractéristique du Vexin, dominé par l'église accrochée à la butte au pied de laquelle se situe le tissu bâti ancien qui constitue le centre bourg actuel de la commune. Depuis le nord et l'est, des cônes de vue depuis la RD153 (en arrivant de Beauvais) et la RD923 (en arrivant de Méru) sur le bourg ancien et l'église Saint-Jean-Baptiste peuvent être identifiés. L'ensemble du 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 qui veillent à ce qu'il respecte les caractéristiques du Vexin.

Dès lors, les enjeux paysagers et les enjeux patrimoniaux sont importants, auxquels s'ajoutent plusieurs enjeux environnementaux en ce qui concerne les sensibilités écologiques, avec deux ZNIEFF de type 1 sur la cuesta du Vexin, doublées d'un Espace Naturel Sensible, un corridor écologique significatif inter et intra forestier qui suit la partie haute et boisée de la cuesta puis se prolonge au nord vers les boisements sur le plateau de Thelle jusqu'à la cuesta du Bray inscrite en site Natura 2000, et la présence de milieux humides préfigurant des zones

humides dans la vallée de la Troësne. La commune est également concernée par des risques naturels avec des phénomènes de ruissellements des plateaux vers la vallée et de remontée de nappe dans les vallées, et un aléa de retrait-gonflement des argiles identifié sur le coteau.

c) Nature de la modification et justification

Par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015, la commune de Chaumont-en-Vexin a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juin 2006 et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvé en mai 2015, afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal en lien avec les perspectives de développement démographique et économique notamment issues du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et avec lequel les PLU communaux doivent être compatibles. Le PLU permet aussi d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), et de la loi Climat et Biodiversité visant à lutter contre l'artificialisation des sols, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire.

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.

d) Compatibilité avec les documents supra-communaux

La commune de Chaumont-en-Vexin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé, faisant que le PLU n'est pas dans un rapport de compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts- de-France approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. Ce SRADDET est en cours d'évolution. Il convient de noter que, dans ce document de cadrage à l'échelle régionale, Chaumont- en-Vexin est identifiée en tant que pôle intermédiaire.

- *Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)* : Il n'existe pas de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) applicable sur le secteur ; un PCAET a été lancé à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, les études ne portent actuellement que sur le volet «énergie».

- *SCoT* : La commune de Chaumont-en-Vexin est identifiée au SCOT du Vexin-Thelle (document de cadrage à l'échelle intercommunale), comme pôle principal de l'intercommunalité, voué à se développer en confortant la zone d'activités économiques intercommunale du Moulin d'Angéan, les équipements scolaires, sportifs, de loisirs et de santé, en maintenant une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants. L'accueil de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants est attendu pour renforcer ce rôle de bourg local. La présence d'une gare sur la 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.

- *Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)* : réalisé en 2007 et actualisé en 2022, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire de Chaumont-en-Vexin est concerné par l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Cuesta d'Île-de-France - Bois de la Garenne d'intérêt départemental, l'ENS du Canal de la Garenne d'intérêt local, l'ENS de la Cuesta d'Île-de-France du Vivray d'intérêt départemental, et l'ENS du Bois Darcy d'intérêt départemental, également concernées par un périmètre de ZNIEFF, qui suivent le coteau boisé entre la vallée de la Troësne et le plateau du Vexin ; il convient donc au PLU de Chaumont-en- Vexin de prendre en compte ce schéma Départemental.

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

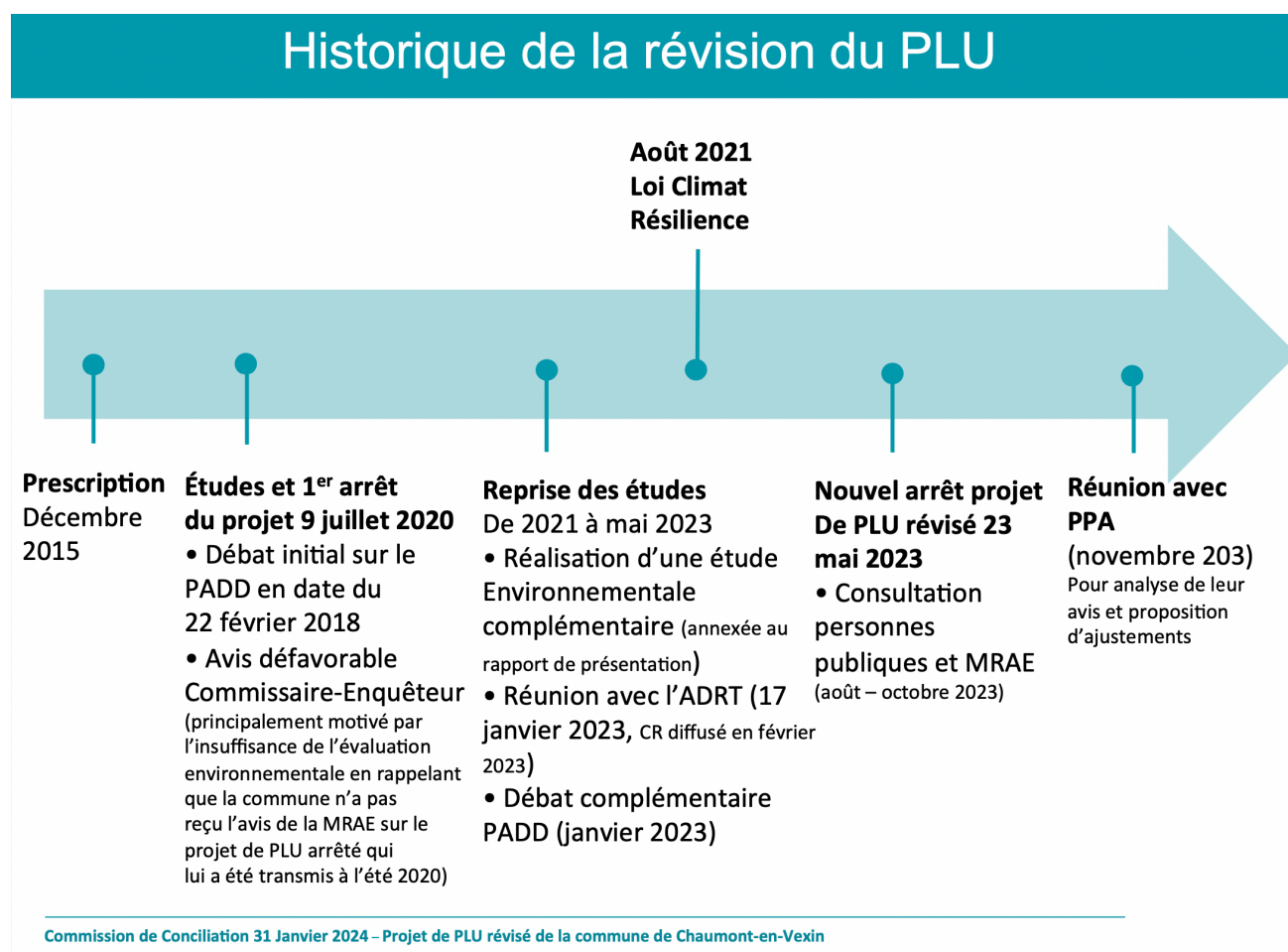
-Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable : approuvé en juin 2013 par le Conseil Départemental de l'Oise, il précise les principales interventions prévues pour améliorer le réseau routier de l'Oise. La commune n'est pas concernée par un projet routier majeur inscrit sur ce plan. A noter cependant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

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

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

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

e) Calendrier d'élaboration



La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 7 avril 2017, le 18 mai 2017, le 23 juin 2017 et le 8 septembre 2017. Suite à la reprise des études en 2022, après l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur le projet de PLU arrêté le 9 juillet 2020, une présentation aux partenaires publics associés des actualisations et ajustements apportés au dossier, initialement arrêté en date du 9 juillet 2020, a été faite le 9 février 2023.

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

En juin 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 22 février 2018, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Suite à la reprise des études en 2022 qui ont conduit à revenir à la phase PADD (une actualisation de cette pièce du PLU a été faite), un débat complémentaire sur le PADD s'est tenu le 12 janvier 2023.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune ; le PADD ajusté a été tenu à disposition des administrés dès janvier 2023.

Dans les informations municipales, diffusées à l'ensemble des ménages de la commune, il a été précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé en date du 23 mai 2023. Une lettre chaumontoise «Spécial PLU» a été diffusée en janvier 2023 dans tous les foyers.

Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du conseil municipal le 23 mai 2023, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Au vu des avis reçus, une réunion des PPA a été organisée le 10 novembre 2023 pour analyse des avis et examen des propositions d'ajustements de la commune (pièce 10b du dossier).

Le 9 décembre 2023, le ROSO (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise) a saisi la commission de conciliation en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. La réunion de la commission s'est tenue le 31 janvier 2024.

f) Le cadre juridique

La présente enquête publique est régie notamment par les textes suivants :

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, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 23 mai 2023 concernant l'arrêt du PLU.

g) Composition du dossier soumis à enquête publique

Le dossier soumis à enquête a été réalisé par le cabinet d'études « ARVAL », de Crépy en Valois (60 800). Il est composé des pièces suivantes :

- 0 Actes administratifs
 - Arrêté de mise à enquête du 19 avril 2024
 - Délibération du conseil municipal du 19 novembre 2015
 - Délibération du conseil municipal du 22 février 2018
 - Décision de la MRAE du 18 juin 2019
 - Délibération du conseil municipal du 12 janvier 2023
 - Délibération du conseil municipal du 23 mai 2023
- 1 Rapport de présentation
- 2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
 - a) orientations générales d'aménagement proposées
 - b) traduction graphique des orientations d'aménagement proposées
- 3 Orientations d'aménagement et de programmation
- 4 Documents réglementaires
 - a) plan de zonage au 1/6000
 - b) plan de zonage au 1/2000
 - c) règlement
 - d) emplacements réservés
- 5 Annexes sanitaires
 - a) notice sanitaire
 - b) plan des réseaux
- 6 Annexe des servitudes d'utilité publique
 - a) cahier des servitudes d'utilité publique
 - b) plan des servitudes d'utilité publique
 - c) alignement de voirie
- 7 Annexe informations jugées utiles
 - a) cahier des informations jugées utiles
- 8 Annexe nuisances acoustiques
 - a) notice
 - b) plan des nuisances acoustiques
- 9 Dossier d'aménagement concerté (ZAC) du parc d'activités communautaire
- 10 Avis des personnes publiques et réponses proposées
 - a) avis des personnes publiques
 - b) réponses proposées
 - c) compte rendu de la réunion de la commission de conciliation

Position du commissaire enquêteur :

Le travail effectué par le bureau d'études «ARVAL» en collaboration avec les élus de la commune répond aux objectifs fixés par le Code de l'Urbanisme. Le dossier est complet et précis. Ce dossier permet au public d'avoir une information complète sur le contenu du projet, son contexte, d'en apprécier les enjeux et ainsi de s'exprimer en toute connaissance.

2) Organisation et déroulement de l'enquête publique

a) Organisation de l'enquête publique

Par décision du 27 mars 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chaumont en Vexin, Monsieur Augustin Ferté a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Une réunion d'organisation de l'enquête publique s'est tenue le lundi 11 avril 2024 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.

La mise à l'enquête publique de la révision du PLU a fait l'objet de l'arrêté n° 2024-56 de Madame Emmanuelle Lamarque, Maire de la commune, en date du 19 avril 2024.

L'enquête s'est déroulée du lundi 13 mai au vendredi 14 juin 2024 inclus, soit 33 jours.

Conformément à l'arrêté de Madame le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

- Lundi 13 mai de 15h00 à 17h00
- Jeudi 23 mai de 16h30 à 18h30
- Lundi 3 juin de 15h00 à 17h00
- Samedi 8 juin de 9h30 à 11h30
- Vendredi 14 juin de 15h00 à 17h00

Les publications légales sont parues dans deux journaux :

- Le Grand Parisien : 24 avril et 15 mai 2024
- Le Courrier Picard : 24 avril et 15 mai 2024

L'avis au public annonçant cette enquête publique, a été affiché à la porte de la mairie et dans le cadre habituel d'affichage des documents officiels, sur le site internet de la commune. Un « Flyer » annonçant l'enquête publique a été diffusé dans chaque foyer de la commune.

Le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier et procédé à une visite des lieux afin de s'approprier le contenu du dossier et a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé les différents feuillets du registre d'enquête.

b) Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté municipal du 19 avril 2024 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente trois jours consécutifs, **du lundi 13 mai au vendredi 14 juin inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, par toutes personnes intéressées et consultable sur le site internet de la commune.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Chaumont en Vexin.

Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 24 juin 2024.

J'ai rencontré 26 personnes pendant les permanences, 17 contributions ont été déposées. A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été dressé le 16 juin 2024 et présenté aux représentants de la commune le 21 juin 2024

Madame le Maire a fait part de son avis le 2 juillet 2024. La réponse de la commune est intégrée dans la rubrique observations du public.

3) Avis des services et des personnes publiques associées ; observations du public

3a) Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de modification du PLU a été adressé aux services et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 2 août 2023 :

Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise : 13 novembre 2023

La CCI de l'Oise soutient le développement économique des territoires depuis 1889. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée.

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

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

Avis Préfète de l'Oise ; Direction départementale des territoires : 26 octobre 2023

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

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

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

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

AVIS DDT : 31 janvier 2024 après réunion PPA du 10 novembre 2023

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

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

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

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

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

Avis de la Communauté de Communes du Vexin Thelle (CCVT) : 25 octobre 2023

Le projet de PLU de Chaumont en Vexin est compatible avec les objectifs du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin Thelle.

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

Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise : 24 octobre 2023

Rappel de l'avis du 21 octobre 2020, dont les remarques n'ont pas été prises en compte.

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

Avis CDPENAF 4 novembre 2023

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

Au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un **avis défavorable** concernant les STECAL NL considérant que, de par leur taille, ils ne correspondent pas à un secteur de taille et de capacité d'accueil est limités. Le STECAL Na n'appelle pas de remarque particulière.

Avis UDAP Oise : 5 septembre 2023

Avis réservé sur la révision du PLU arrêté au regard des risques d'impact engendrés par les extension urbaine sur l'environnement paysager et patrimonial remarquable de cette commune représentatives du Vexin français

Remarques portent sur :

- Servitude d'utilité publique
- Nouveaux monuments historiques : AP 5 juin 2023 (Théâtre municipal, ancien couvent des Récollets)
- Protection du patrimoine bâti remarquables et paysager
- Orientations d'aménagement et de programmation en zone d'extension urbaine
 - OAP propriété Maroux
 - OAP rue Bad Zwesten
 - OAP domaine de Rebetz
 - OAP domaine de Bertichères
 - OAP site à l'est
 - OAP friche industrielle rue Pierre Buda
 - OAP secteur nord de l'hôpital
- Remarques sur le règlement

Avis Conseil Départemental de L'Oise : 24 octobre 2023

Le conseil départemental fait part de ses observations sur les thématiques suivantes :

- Aménagement numérique
- Transports
- Renouvellement et développement urbain
- Circulations douces
- Espaces naturels sensibles
- Assainissement - eau - rivière - ruissellement

Avis du Conseil Régional des Hauts de France : 6 septembre 2023

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

Le SRADDET Hauts-de-France a été adopté le 30 juin 2020 et approuvé par le Préfet le 4 août 2020. Au titre de l'article L 4251—3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose au Schéma de cohérence territorial et à défaut au PLU. La Région a décidé de concentrer son accompagnement sur les Schémas de cohérence territoriaux et c'est donc à travers le SCoT de votre territoire (qui intègre votre commune et le périmètre de votre PLU) que le SRADDET s'appliquera.

Avis SNCF : 14 septembre 2023

Si nous ne sommes pas opposé à ce projet de modification du PLU, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Réunion PPA du 10 novembre 2023 (Extraits du compte rendu de réunion)

PRÉAMBULE

Mme le Maire ouvre la séance en indiquant que cette réunion vise à faire un point avec les représentants des personnes publiques qui ont émis un avis défavorable au projet de PLU révisé qui leur a été transmis pour avis, à savoir la Préfète (services de l'État) et la Chambre d'Agriculture.

Il est signalé que la Communauté de Communes du Vexin-Thelle et la SNCF ont émis un avis favorable, assorti de quelques observations d'ordre technique.

Le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCIO) précise que l'avis n'a pas pu être transmis dans les délais impartis, mais que celui-ci était favorable assorti également de quelques observations. La commune n'a pas reçu d'autres avis à ce jour.

Des personnes présentes signalent que l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été pris le 31 octobre 2023 (dernier jour du délai de réponse) et est consultable sur le site de la MRAE. La commune confirme n'avoir, à ce jour, pas reçu officiellement l'avis de la MRAE

(nota bene : après vérification sur le site internet de la MRAE, celui-ci a été publié le 8 novembre 2023, il est donc à considérer comme étant hors délai). La commune prévoit toutefois d'apporter des réponses aux recommandations émises par la MRAE.

ANALYSE DES AVIS ET OBSERVATIONS ÉMISES ET DES RÉPONSES AVANCÉES

Est remis aux participants, un tableau reprenant l'ensemble des observations émises par les Services de l'État et par la Chambre d'Agriculture, ayant émis un avis défavorable au projet de PLU révisé arrêté. L'analyse de ce document en réunion appellent les commentaires et ajustements suivants.

Avis et observations de l'État :

L'avis de l'État comporte 3 réserves, 15 recommandations et 8 suggestions.

- L'avis défavorable est motivée par la consommation d'espaces engendrée par le projet communal (estimée à environ 45 ha) qui paraît difficilement compatible avec les objectifs fixés par la loi Climat et Résilience (atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050), en passant par une 1ère étape visant à réduire par 2, la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à l'enveloppe consommée entre 2011 et 2021. Il est rappelé que l'enveloppe globale à l'échelle des communes du Vexin-Thelle est de 64 ha pour la période 2021 -2031. En outre, il est demandé de revoir les hypothèses démographiques retenues, pour justifier le projet communal, qui semblent assez éloignées des constats réalisés à différentes échelles (locales, départementales, etc.) - Réserve n°3.

-Concernant la réserve n°2 relative à la consommation d'espaces permise par le PLU révisé, la commune s'étonne de l'avis défavorable de l'État alors même que la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, en charge du SCOT et de la répartition de l'enveloppe foncière mobilisable par l'ensemble des communes de l'intercommunalité, sur la période 2021 - 2031, donne un avis favorable au PLU de Chaumont-en-Vexin. Il peut être signalé d'une part, que les 64 ha avancés par l'État n'est qu'une hypothèse non confirmée à ce jour par le SRADDET en cours de révision dont le contenu sera à traduire dans le SCOT à l'horizon 2027 et dans les PLU à l'horizon 2028. Il convient de rappeler d'autre part, que la commune de Chaumont-en-Vexin est la seule, sur le territoire du Vexin-Thelle, à être identifiée par le SRADDET comme pôle appelé à répondre à l'essentiel des besoins en équipements, en activités économiques et touristiques pour soutenir l'offre d'emploi locale, en logements visant aussi à l'effort de diversification de l'offre, au regard de ce qui existe déjà et de son accessibilité (notamment par le transport collectif). L'ensemble de ces orientations figurent déjà dans le SCOT actuellement applicable avec lequel le PLU révisé doit être compatible.

Dans la mesure où ces orientations seront revues dans le SCOT du Vexin-Thelle à rendre compatible avec le SRADDET révisé, le contenu du PLU de Chaumont-en-Vexin sera donc à ajuster d'ici 2028 comme le prévoient les dispositions de la loi Climat et Résilience. En outre, les dispositions du PLU révisé de Chaumont-en-Vexin s'appliquent à l'horizon 2035 et non à l'échéance de 2031, laissant donc un potentiel de consommation d'espaces entre 2031 et 2035 à prendre en compte, au-delà de l'enveloppe de 64 ha avancée par l'État.

En conséquence, la commune est surprise et ne comprend pas l'interprétation des dispositions de la loi Climat et Résilience appliquées en 2023, par l'État, sur le projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin.

-- Le représentant de la CCIO abonde dans le sens de la commune, en rappelant que les politiques publiques portent aussi, entre autres, la réindustrialisation du pays pour conforter l'économie nationale, ce qui implique de prévoir, dès à présent, dans les documents d'urbanisme locaux, la possibilité d'atteindre cet objectif.

-Par ailleurs, le calcul utilisé par les Services de l'État aboutissant à environ 45 ha de consommation d'espaces sur la période 2021-2031 à Chaumont-en-Vexin, n'est pas partagé par la commune. En effet, il est constaté que des secteurs considérés comme consommateurs d'espaces entre 2021 et 2031 ont déjà été comptabilisés sur la consommation recensée entre 2011 et 2021. Il s'agit notamment du secteur du Pré Ville (environ 2,9 ha) figurant déjà dans la consommation constatée entre 2011 et 2021 sur le portail de l'artificialisation de sols, au titre du permis d'aménager accordé en 2018 et des travaux engagés en 2019.

-En outre, au moment du calcul de l'artificialisation des sols à l'échelle nationale servant de support aux données affichées aujourd'hui, sur la période 2009 -2021, par le portail de l'artificialisation des sols, il est rappelé que les unités foncières déclarées comme étant occupées par un golf ne reentraient pas dans les calculs (une modification fiscale en 2015 clarifie leur classement cadastral pour les passer en "urbanisé"). Est présenté un extrait de la notice intitulée "Mesure de consommation d'espaces à l'aide des Fichiers Fonciers - Définitions, précisions méthodologiques, limites et précautions d'interprétation", et éditée par l'Etat, extrait qui atteste ce mode de calcul.

-En conséquence, considérer que les 16,9 ha de zone 1AUga délimitée au PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sur l'unité foncière existante déclarée en golf à Rebetz, revient à compter une nouvelle fois une artificialisation de cette emprise déjà prise en compte par le portail de l'artificialisation des sols.

Il est rappelé, par ailleurs, que l'aménagement qui est envisagé sur cette zone 1AUga s'inscrit dans un contexte restant très largement végétalisé et très peu imperméabilisé, au cœur du parcours golfique de Rebetz. Aussi, sur les 16,9 ha délimités pour cette zone, les emprises construites et leurs abords engendrant une artificialisation réelle des sols seront limitées à moins de 4 ha (emprise à affiner au moment de la présentation d'un permis d'aménager et/ou d'un permis de construire).

- Les représentants de l'Etat indiquent qu'ils ne sont pas d'accord avec cette disposition relative au golf du fait de la présence d'une activité agricole actuellement déclarée sur une partie de l'unité foncière du golf de Rebetz. Dès lors que l'aménagement du golf se poursuivrait sur cette emprise, l'activité agricole serait réduite ou supprimée, ce qui se traduirait bien par une consommation d'espaces agricoles.

- Il est indiqué qu'il s'agit ici d'un cas particulier qui interpelle sur ce qu'il convient de calculer en termes de consommation d'espace agricole, puisque les propriétaires du golf pourrait aussi très bien ne plus autoriser d'utilisation agricole de cette partie de leur unité foncière (déjà considérée comme urbanisée), sans pour autant l'aménager dans l'immédiat (Faudrait-il en déduire qu'il y a consommation d'un espace agricole ?).

- Enfin, il est surprenant que constater que les Services de l'Etat considèrent que le secteur 2AUe voué au développement économique à moyen et long terme du Vexin-Thelle, conformément aux orientations du SCOT, constitue une superficie de 13 ha qui sera consommée sur la période 2021 - 2031, alors que cette zone nécessite une procédure de modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation comme le précise clairement le règlement du PLU.

Il est même constaté une incohérence dans l'avis de l'État à ce sujet, puisque ce dernier propose de suspendre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh de 5 ha rue Bad Zwesten et de la zone 1AUga du golf de Rebetz pour réduire l'enveloppe de consommation foncière sur la période 2021 - 2031, ce qui revient à les inscrire en zone 2AUh et 2AUga, comme cela est fait pour la zone d'activités (2AUe) pourtant considérée comme de la consommation d'espaces.

- En tenant compte des opérations en cours de réalisation et autorisées depuis 2021, la commune a calculé une enveloppe de consommation foncière possible d'environ 19 ha (et non 45 ha) sur la période 2021- 2035 (et non 2031), à savoir ;

- . 5,4 ha (extension Gendarmerie, maison du département, opération de logements rue Emile Deschamp) correspondent à des coups partis (permis accordé et/ou opération engagée).

- . S'ajoutent 5,6 ha prévus pour la réalisation du lycée et d'équipements sportifs connexes (tennis, gymnase, etc.).

- . Un projet hôtelier sur 3,2 ha au golf de Bertichères correspond aussi à une opération largement engagée (un permis de construire a été déposé mais pour l'instant non délivré du fait que l'opération est soumise à une évaluation environnementale en cours).

Un total de 14,2 ha ne peut donc pas être remis en cause par le PLU révisé. Il reste donc la zone 1AUh rue Bad Zwesten pour laquelle la commune est prête à faire évoluer le zonage vers du 2AUh afin de suspendre l'urbanisation dans l'attente des dispositions du SCOT révisé d'ici 2028, tout en signalant que les OAP sur cette zone ne prévoyaient, à court terme, une urbanisation possible que sur 1,7 ha (partie la plus à l'est au contact du quartier pavillonnaire existant).

- Nota Bene : à la suite de la réunion, la commune s'est rapprochée des propriétaires du golf de Rebetz pour les réinterroger sur leur projet de résidences golfsiques. Il s'avère que le projet repris au projet de PLU révisé qui a été arrêté, a évolué. Aujourd'hui, est envisagé une extension de l'hôtel (au niveau du secteur 1AUga4), la réalisation d'un bâtiment pour loger le personnel (au niveau du secteur 1AUg1) et un projet d'environ 20 constructions légères pour de l'hébergement touristique sur une petite partie du secteur 1AUga2. En conséquence, l'emprise du secteur 1AUga peut être très nettement réduite.

Dès lors, en réponse à la demande des Services de l'Etat de réduire la consommation d'espaces rendue possible par les dispositions du PLU révisé, la commune propose les ajustements suivants sur les zones AU du PLU :

- Passer de 1AUh à 2AUh, la totalité de l'emprise rue Bad Zwesten avec une possibilité d'urbanisation de tout ou partie à confirmer après la mise en compatibilité du SCOT avec le SRADDET ayant intégrant les objectifs du ZAN.

- Réduire la zone 1AUga à une seule emprise de moins de 6 ha (au niveau du secteur 1AUga2, au nord du chemin de Rebetz, principalement sur la partie déjà artificialisée par le parcours golfique existant) pour autoriser les hébergements touristiques proposées (cottages) dans l'emprise golfique déjà consommée, limiter à une vingtaine sur l'ensemble du secteur 1AUga2 et d'une emprise au sol maximale de 80 m² par cottage. Prévoir une zone 1AUL d'environ 1 ha sur la parcelle cadastrée AV n°17 (déjà consommée au titre du golf) pour recevoir l'extension de l'hôtel existant et des logements de fonction pour le personnel du golf.

- De passer en zone UL au lieu de zone 1AUp, l'emprise vouée à l'accueil du lycée et des équipements connexes (tout en considérant qu'il s'agit d'une consommation d'espaces sur la période 2021 - 2031 si l'équipement venait à être construit à cette échéance). La zone UL permet de garantir le maintien de cette enveloppe foncière, déjà validée à l'échelle des communes de la Communauté de Communes, indépendamment de ce qui ressortira des ajustements du PLU avec le SCOT du Vexin-Thelle mis en compatibilité avec le SRADDET d'ici 2027-2028.

- De conserver en zone 2AUe, la totalité de l'emprise vouée à une éventuelle extension de la zone d'activités communautaire en précisant au règlement que son ouverture à l'urbanisation (en tout ou partie) reste à confirmer, au moment où le PLU de Chaumont-en-Vexin sera mis en compatibilité avec le SCOT modifié pour intégrer les dispositions du SRADDET tenant compte des objectifs du ZAN.

- Avec ces ajustements, la commune considère que la consommation possible sur la période 2024- 2031 (si la totalité des opérations connues aboutit) est de 14,2 ha. Ce qui viendrait en plus aura nécessairement

été arbitré à l'échelle de la CCVT à la suite de la modification du SCOT du Vexin-Thelle, au regard de l'enveloppe globale de consommation possible pour le territoire.

- Concernant la réserve n°3, il est signalé que la méthode de calcul utilisée pour estimer les besoins en logement au titre du desserrement des ménages et pour établir les scénarios étudiés d'évolution démographique est légèrement différente de celle référencée par les Services de l'Etat, tout en aboutissant au même résultat : 153 à 155 logements à produire d'ici 2035 pour réduire au besoin du desserrement des ménages (baisse du nombre moyen de personnes par logement).

Par ailleurs, le scénario retenu est totalement cohérent avec l'évolution démographique constatée sur la commune entre 2009 et 2020 (un taux annuel moyen de 1%). Il marque la volonté de conforter le rôle de bourg structurant et pôle local identifié au SRADDET, à l'échelle du sud-ouest de l'Oise, dans le respect des orientations du SCOT du Vexin-Thelle à ce sujet. La commune ne compte donc pas revoir le scénario retenu d'autant que la demande en logements est réelle et significative sur la commune, en atteste la rapidité de la commercialisation des opérations de logements récemment livrées.

- Concernant la réserve n°1, l'ajout de la servitude d'utilité publique entrée en vigueur, après l'arrêt du projet de PLU révisé, sera faite dans le PLU approuvé après révision, en rappelant qu'elle a déjà été intégrée au PLU actuellement en vigueur.

- Concernant les recommandations proposées dans l'avis des Services de l'Etat, les réponses proposées appellent les ajustements suivants.

- La commune valide l'ajout au règlement graphique (plans de zonage) des deux cônes de vue (sur la butte de Chaumont depuis la RD153 en entrée nord, sur la butte de Chaumont et l'église depuis la RD923 en entrée est) proposés par l'Architecte des Bâtiments de France.

- La capacité du lycée serait de 500 élèves en précisant que la zone délimitée vise également à recevoir des équipements sportifs (gymnase, terrains de tennis, etc.) et les installations d'accompagnement (parking, circulation des cars scolaires, etc.).

- Le représentant de la CCVT signale que les règles fixées au projet de PLU révisé en ce qui concerne le stationnement, conduisent à devoir aménager un nombre élevé de places. Il est donc proposé de faire évoluer le règlement écrit en indiquant qu'il n'est pas fixé de règles en ce qui concerne les places de stationnement attachées à un équipement d'enseignement et de formation.

- Mme le Maire demande aux représentants des Services de l'Etat, dans la mesure où les ajustements proposés en réponse à l'avis donné, vont dans le sens de ce qui est attendu, un courrier indiquant formellement qu'au vu des éléments avancés par la commune pour faire évoluer le contenu du PLU révisé afin de maîtriser la consommation d'espaces au regard des objectifs du ZAN, l'avis défavorable de l'Etat au projet de PLU révisé initialement présenté, est levé. Ce courrier a pour objet de sécuriser la procédure en cours, en particulier sur le projet de PLU révisé qui sera mis à enquête publique.

• Avis et observations de la Chambre d'Agriculture :

- La Chambre d'Agriculture a émis un avis défavorable au projet de PLU révisé au regard de la consommation d'espaces agricoles qui'il pourrait engendrer, en rappelant notamment que lors de la révision allégée du PLU en 2015 pour autoriser l'extension du domaine golfique de Rebetz principalement sur des emprises agricoles (environ 15 ha), la commune s'était engagée à les compenser lors de la révision générale du PLU.

- La réponse avancée par la commune sur la consommation d'espaces reprend les mêmes éléments que ceux développés précédemment en réponse à la réserve n°2 de l'avis de l'Etat. La commune considère que les ajustements proposés conduisent à une consommation possible de 14,2 ha à l'horizon 2031, correspondant uniquement à des opérations déjà autorisés (5,4 ha), en cours d'autorisation (3,2 ha au golf de Bertichères) et à un équipement public d'intérêt collectif pour toutes les commune du Vexin-Thelle (5,6 ha pour le lycée et ses équipements connexes).

- Au sujet de la compensation de 15 ha d'espaces agricoles consommés par l'extension du domaine golfique de Rebetz en 2015, il est rappelé que la révision du PLU réduit l'emprise des zones à urbaniser (AU) de 56 ha par rapport au PLU actuellement en vigueur. La superficie totale de la zone agricole augmente de 112 ha par rapport à celle délimitée au PLU actuellement en vigueur. La commune considère donc que la compensation de 15 ha d'emprise agricole est bien prise en compte au PLU révisé.

- Concernant les emplacements réservés sur des emprises agricoles, il est proposé de supprimer l'ER n°3.

• **Avis et observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie** (exposés en réunion) :

- Le représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise signale que l'avis n'a pas pu être transmis à la commune dans les délais. Il s'agit d'un avis favorable.

- Les deux principales observations portent d'une part, sur la prise en compte des périmètres de danger autour de l'entreprise AEROLUB implantée dans la zone d'activités (zone UE) en évitant d'implanter de nouvelles habitations ou équipements recevant du public à proximité, afin de ne pas contraindre les possibilités de développement futur. D'autre part, le fléchage figurant sur le schéma du PADD pour le secteur aggloméré, au nord de la zone d'extension de la rue Bad Zwesten, serait à retirer du fait qu'il n'est pas justifié ailleurs dans le dossier.

- En réponse, la commune propose de faire évoluer la rédaction de l'alinéa sur les périmètres de danger engendrés par une activité, à l'article 7 de la zone UE, en précisant que cette règle ne s'applique pas en cas d'extension d'une activité existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé.

Concernant le fléchage figurant au schéma du secteur aggloméré du PADD, il s'agit simplement d'une information donnée à titre indicative, sans traduction réglementaire. À ce stade de la procédure, il est convenu qu'il convient de ne pas modifier le PADD au risque de fragiliser juridiquement la procédure.

3b) Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : 31 octobre 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'autorité environnementale fait des recommandations qui ont été analysées par la commune et ont fait l'objet d'une réponse (pièce 10b du dossier d'enquête)

Position du commissaire enquêteur :

Le projet de PLU, adressé aux services et PPA après son arrêt, a fait l'objet de nombreuses remarques et avis défavorables ou favorables avec réserves. La municipalité a souhaité, dans la mesure du possible, les prendre en compte.

La réunion PPA du 10 novembre 2023 a permis d'échanger et de préciser les bases retenues pour le développement de la commune de Chaumont. A noter que la décision de réviser le PLU date de 2015, de nombreux textes réglementaires ont été publiés depuis, entraînant une actualisation permanente du projet en cours d'élaboration. La loi ZAN, qui nécessite encore des textes d'application, conduit à une révision du SRADDET et donc du SCoT et par la suite du PLU avec une échéance à ce jour prévue pour 2028. Ceci montre la difficulté supplémentaire de finaliser tenant compte des évolutions législatives.

Après l'avis défavorable du commissaire enquêteur, sur le projet arrêté en 2020, la municipalité a cherché à ajuster son PLU pour tenir compte de toutes les remarques, ce qui s'est traduit, lors de la réunion des services de novembre 2023, par des propositions de réduction des périmètres urbanisables assez conséquentes répondant aux souhaits du législateur.

Ces engagements devront être traduits dans le document approuvé.

3c) Commission de conciliation : 31 janvier 2024

La commission de conciliation s'est réunie le mercredi 31 janvier 2024 à 10 heures à la Préfecture de l'Oise, avec l'aimable présence de M. BOVET, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, et sous la présidence de M. BOUCHER, Président de la commission de conciliation, afin d'examiner le projet de la révision du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin, objet de la saisine effectuée par le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO), réceptionnée en date du 14 décembre 2023.

En préambule, M. BOUCHER, rappelle l'objet de la commission de conciliation et le cadre des échanges. Elle a pour mission de rechercher un accord entre les parties, par des propositions nouvelles si nécessaire et donc d'éviter un recours immédiat au juge administratif.

Il précise que la commission a été saisie par le ROSO le 14 décembre 2023.

M. BOVET indique que l'État joue un rôle de secrétariat.

M. DUFRESNOY présente un rapide historique du Plan Local de l'Urbanisme (présentation jointe).

1. Intervention du ROSO

Mme Dussaux remercie le Président et expose la saisine du ROSO. Elle rappelle qu'elle n'avait pas connaissance des évolutions du PLU proposées par la commune de Chaumont-en-Vexin depuis l'arrêt du PLU, la saisine se basant sur les avis négatifs rendus par différents services (MRAe, Chambre d'agriculture).

Mme Dussaux indique deux enjeux principaux : la consommation des terres agricoles et naturelles et la protection de la biodiversité – eau – captage d'eau.

2. Intervention des porteurs du PLU

M. Thimonier répond aux questions soulevées dans la saisine et projette un document explicatif (support en pièce jointe). Sur les enjeux liés à la consommation de terre agricole et naturelle, il porte à connaissance les réductions récentes effectuées par la commune, suite aux discussions avec l'État. M. Thimonier précise que la commune a réduit sa consommation de 147 ha à 18,8 ha entre le PLU arrêté de 2015 et celui qui sera soumis à l'enquête publique prochainement. Sur les sujets liés à la biodiversité, l'eau et au captage d'eau, il présente

une partie des dispositions prises dans le PLU arrêté. Il rappelle les normes et lois auxquelles est soumis ce document et les limites pour l'anticipation que cela soulève.

Après réception de l'avis de l'état, plusieurs échanges ont permis de prendre en compte les remarques et de les lever.

3 . Échanges entre les membres de la commission de conciliation

Mme. Dussaux souligne les besoins de faire de la prospective.

Mme Lamarque indique sa volonté et celle du conseil municipal depuis sa prise de fonction de modifier plusieurs points au sein du document pour mieux protéger et préserver la qualité environnementale de la commune. Elle reconnaît que des axes d'amélioration demeurent et est ouverte au dialogue dans les cadres offerts par la loi. Elle cite des actions vertueuses de la commune, efforts qui ne sont pas tous valorisables dans le PLU, et rappelle que la commune est le chef lieu de canton, ce qui justifie une certaine consommation foncière, nuancée par l'ampleur intercommunale de certains projets (gendarmerie, centre social, lycée). La co-existence des deux golfs n'est pas vue comme un problème car ils ciblent des activités différentes

M. Malé rappelle que la commune est entourée du pays de Bray, du Vexin Normand : il insiste sur la notion de bassin de vie, échelle à laquelle il faut penser le PLU, dans un aménagement global prenant en compte toutes les dynamiques du bassin de vie. Il considère que la commune de Chaumont appartient au bassin de vie de Gisors.

M. Malé regrette la temporalité encadrant désormais ce PLU, dont le ScoT devra bientôt partir en révision.

Mme Lamarque rappelle que l'exercice a été débuté en 2015, et que la mise en cohérence des documents de planification s'enclenchera avec la parution prochaine du SRADDET révisé, permettant de retrouver de l'ordre entre ces documents.

M. Boucher demande une précision sur les chiffres de croissance démographique annoncé dans le PLU pour s'assurer de leur solidité.

M. Thimonier répond que ces chiffres se basent sur les constatations de ces dernières années et des données présentes dans le SCoT, et démontre le caractère raisonnable des chiffres utilisés.

M. Malé partage son inquiétude sur la thématique de l'eau : 90 % des captages en dehors des normes pour l'Oise, concernant 170 000 personnes, et questionne la pertinence d'un développement économique accroissant une population à qui on ne peut pas offrir une eau de qualité. La prospective doit prendre en compte ces enjeux, M. Malé espère que le SRADDET les traduira.

Concernant les logements sociaux, précision demandée par M. Sautjeau et M. Kaszynski, Mme le Maire indique que la moitié des logements prévus sont des logements aidés, notamment à destination des seniors et des familles divorcées. Plusieurs projets sont en cours. La commune précise qu'elle ne possède plus de friche.

M. Sautjeau souligne que le rapport triennal à réaliser par la commune conformément à la loi Climat et Résilience va permettre de répondre à certaines interrogations en suspens.

M. Boucher demande la suite de la procédure pour le PLU. La DDT indique que le document va devoir passer en enquête publique, tel qu'arrêté par la commune mais pouvant être accompagné de documents précisant des évolutions d'ores et déjà prévues par la commune par rapport à son document arrêté, selon le calendrier fixé par la collectivité. Suite au rapport du commissaire enquêteur, des évolutions pourront être apportées avant approbation du document par le conseil municipal.

Proposition de la commission :

Au vu des éléments rapportés ci-dessus, des évolutions actées par la commune de Chaumont-en-Vexin et des justifications fournies à la suite de l'avis de l'État, il est acté à l'unanimité que des réponses ont été apportées aux éléments émis par la saisine de cette commission.

4. Clôture

Pour conclure M. Boucher remercie les membres de l'assemblée pour les échanges cordiaux, qualitatifs et constructifs.

M. Boucher précise que le procès verbal sera versé à l'enquête publique accompagné des pièces fournies par les différentes parties.

3d) Résumé des observations des services et associations et propositions en réponse de la commune

<p>L'importance des zones humides</p>	<p>Prise en compte au PLU révisé :</p> <p>a/ Identification d'une zone naturelle spécifique (Nhu) de 136,6 ha (21,8 ha avant révision) recoupant l'emprise identifiée au SDAGE Seine Normandie (hors terrains déjà urbanisés ou concernés par une autorisation d'urbanisme déjà accordée)</p> <p>b/ suppression de zones AU de l'ancien PLU (sud rue Bad Zwesten, impasse du Pré ville, Rebetz) ; relocalisation projet parking plaine du Moulin Baudet</p> <p>c/ interdiction des sous-sols en zones constructibles</p> <p>d/ mise en place d'un coefficient de pleine terre (emprise non imperméabilisée) à maintenir sur les terrains construits ou constructibles</p>
<p>Enjeux autour de la mobilité et de la qualité de l'eau</p>	<p>a/ Compétence mobilités et compétence eau relève de la CCVT et non de la commune.</p> <p>b/ Mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 page d'Orientations sur ce thème au PADD. - Au RP (pages 128 à 131), est évoqué la présence d'un Plan de Mobilité Simplifié en cours d'élaboration par la CCVT et plusieurs actions prévues par la commune (certaines déjà engagées). - 7 ER sur 13 visant à des aménagements liés à la mobilité. <p>c) Eau : RP (page 158 à 164) justifiant la prise en compte de la problématique « Eau » et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adéquation entre la capacité du captage et les besoins en eau à l'horizon 2035, ainsi que la gestion des eaux usées et pluviales. - Inscription en zone naturelle périmètre rapproché du captage (avec proposition de l'étendre aux parties du périmètre éloigné non aménagés ou concernés par un projet d'aménagement).
<p>Absence d'anticipation du ZAN</p>	<p>a/ La loi est claire à ce sujet puisqu'elle rend obligatoire la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT révisé intégrant les objectifs du ZAN sur la période 2021-2031. Le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sera donc modifié d'ici 2028 si son contenu devait être incompatible avec le SCOT révisé. Dans l'immédiat il se doit d'être compatible avec le SCOT en vigueur qui prévoit notamment des perspectives de développement démographique, économique, d'accueil d'équipements structurants pour l'ensemble du Vexin-Thelle.</p> <p>b/ Mise en zone 2AUe (non ouverte à l'urbanisation) de 13 ha destinée à une éventuelle extension de la zone d'activités économiques, passage de 1AUh à 2AUh de 5 ha vouée à de l'habitat et des équipements, en précisant au règlement écrit que leur ouverture à l'urbanisation est liée au contenu du SCOT intégrant le ZAN, d'ici 2027</p>

<p>Avis très critique de la MRAE</p>	<p>a/ La MRAE n'émet pas un avis mais des recommandations afin d'améliorer autant que possible l'évaluation environnementale.</p> <p>b/ Sur les 50 ha de consommation foncière estimée, la commune ne partage pas le calcul effectué considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones 2AU (soit 18 ha) ne pensent pas être considérés comme des emprises consommées sur la période 2021-2031 tant qu'elles ne sont pas validées au SCOT révisé et ne sont pas concernées par un projet • le secteur 1AUga (Rebetz) est réduit à une enveloppe de 4 ha sur une emprise déjà artificialisée, au lieu de 16,8 ha initialement envisagé • Consommation foncière 2021-2031 calculée par la commune : 0,5 ha (extension de la gendarmerie, permis accordé) ; 1,3 ha (maison du département, permis accordé, travaux en cours) ; 3,6 ha (propriété Maroux, rue Emile Déchamps, permis accordé) ; 3,2 ha (projet hôtelier et parking associé à Bertichères) ; 5,6 ha (projet régional de lycée attendu depuis plusieurs décennies sur le territoire), 4,6 ha d'emplacements réservés prévues pour répondre à des problématiques hydrauliques (gestion des risques) et de mobilités sous réserve de leur réalisation sur la période en question soit 18,8 ha et non 45 ha (dont 5,6 ha (lycée) qui pourrait s'inscrire dans l'enveloppe foncière régionale et pas locale).
<p>Préciser les impacts sur le patrimoine historique</p>	<p>RP (pages 171 à 173) détaillant les mesures proposées au titre du patrimoine, en particulier les règles d'urbanisme renforcées en termes de gabarit et d'aspect du bâti, de traitement paysager (également fixées par les OAP), en rappelant que l'ABF sera appelé à donner un avis sur les projets prévus (site inscrit du Vexin, périmètre MH).</p>
<p>Démontrer compatibilité SDAGE et PRGI</p>	<p>Le PLU doit être compatible avec le SCOT qui doit être compatible avec le SDAGE et le PRGI. Le PLU révisé ne présente pas d'incompatibilité avec le SDAGE et PRGI (identification zone humide, prise en compte du risque d'inondations, prise en compte et préservation qualité et quantité d'eau, reprise du réseau d'assainissement et modernisation de la station d'épuration, etc.), voir RP (pages 158 à 164)</p>
<p>Effectuer inventaire faune/flore sur les espaces à urbaniser, classement en zone UAj zone humide du Moulin Baudet, pas d'évaluation impacts du projet sur site Natura 2000</p>	<p>Études réalisées entre 2021 et 2022, annexées au RP : pas d'enjeu significatif à prendre en compte sur ces espaces.</p> <p>Pas de secteur Uaj sur la zone humide du Moulin Baudet.</p> <p>Incidences du plan (et non des projets qu'il rend possible mais dont le contenu n'est pas connu à ce jour) sur site Natura 2000 ont été évalués (pages 180 à 183 du RP, pas de mesures ERC à prévoir à ce jour)</p>
<p>Zones d'extension en zones inondables, pas d'inventaire exhaustif des sites CASIAS</p>	<p>Pas de présence de PPRi sur la commune. Aucune zone d'extension en zone inondable ou plus exactement potentiellement inondable. Sites BASIAS listés dans la pièce 7a du dossier PLU (il est proposé de le signaler dans le RP)</p>
<p>PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire neutralité carbone 2050 et ne traite pas de la question du climat, pas de déploiement de mesures de sobriété énergétique.</p>	<p>Sur ce sujet, la commune est en attente de la mise en place d'un PCAET sur le territoire, outil adapté à ces questions, en précisant que le contenu détaillé des projets simplement rendus possibles par le PLU révisé n'est pas connu à ce stade, ne permettant donc pas d'évaluer leur bilan carbone. Pour autant, les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas le recours à des matériaux sur les bâtiments, ou encore à des installations, concourant à la sobriété énergétique (sous réserve de leur acceptation par l'ABF).</p>

Autres remarques MRAE	<p>Le résumé non technique sera actualisé des propositions d'ajustements avancés au PLU révisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins d'extension du golf de Rebetz ont été largement revus à la baisse (environ 4 ha à aménager sur des terres déjà artificialisées) et voués à de l'hébergement touristique. - Les disponibilités sur la zone d'activités du Moulin d'Angean seront quasi nulles fin 2024 (page 92 du RP). Les entreprises déjà installées sur le territoire ne sont pas en mesure de définir à ce jour leurs besoins d'extension (sans pouvoir l'exclure). - La trame végétale présente sur la commune fait déjà l'objet de mesures de préservation (EBC, éléments de paysage à préserver). - Il est proposé d'élargir la zone naturelle sur les parties non aménagées (non soumises à projet) dans le périmètre éloigné du captage de l'eau potable
Remarques des associations : Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU de Chaumont-en-Vexin	<p>a/ Les conditions de répartition de l'enveloppe régionale à l'échelle locale n'étant pas connu au moment de l'arrêt du PLU révisé (mai 2023), l'enveloppe de 63,9 ha pour la CCVT n'est qu'hypothétique. La consommation de 5,6 ha pour le futur lycée et ses équipements connexes pourrait être incluse dans l'enveloppe régionale et non locale.</p> <p>b/ Pour le reste, la commune considère que les zones 2AU conditionnées à leur validation au SCOT rendu compatible avec le SRADDET, ne peuvent pas être considérées comme de la consommation d'espaces aujourd'hui.</p> <p>c/ Avec les ajustements proposés au PLU avant son approbation, l'enveloppe foncière maximale pour Chaumont-en-Vexin pourrait atteindre environ 18 ha en tenant compte du lycée, soit environ 28% (19% sans le lycée) de l'enveloppe CCVT qui correspond à la part constatée (27%) entre 2013 et 2019 de consommation par la commune qui est le pôle principal du Vexin-Thelle.</p> <p>d/ Les dispositions d'un PLU n'affichent qu'une possibilité d'aménagement ou d'urbanisation (but de l'urbanisme de plan) sans que cela ne se traduise obligatoirement par de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à considérer au bilan de la consommation 2021 - 2031.</p> <p>Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé rend près de 50 ha de zone AU à la zone A ou à la zone N (sur les 100 ha de zone AU supprimés, environ 50 ha sont aujourd'hui urbanisées). La superficie totale de la zone A augmente d'environ 100 ha visant à bien à répondre à l'objectif de compensation suite à la révision allégée du PLU de 2013 pour l'extension du domaine golfique de Rebetz sur environ 15 ha.</p>

3e) Observations du public

Les observations sont présentées dans l'ordre de leur inscription au registre d'enquête la réponse de la commune, en date du 2 juillet 2024, figure ensuite en italique, la position du commissaire enquêteur suit en gras italique.

Observations de Monsieur Yann Auger, gérant SOGECO, OAP rue Pierre Budin

Demande des ajustements du règlement pour tenir compte des différents échanges avec la collectivité :

UC2 : adaptation du plan graphique, prévoir adaptation pour l'OAP concernant les annexes et abris de jardin

UC6 : revoir la bande des 30m, l'OAP, projet résidentielisé ne prévoit pas de voies publiques complémentaires

UC11 : les recommandations de la zone doivent pouvoir être adaptées dans l'OAP (+ de 2 versants, pente plus faible pour les annexes, autoriser le zinc)

Réponse de la commune

- Il n'est pas utile de modifier l'article 2 du règlement de la zone UC, dans le sens où l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit précisent bien que dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division. Ainsi, pour chacun des lots créés à l'intérieur de l'opération, il sera donc possible d'autoriser une annexe isolée et un abri de jardin.
- Il est proposé de préciser à l'article 6 du règlement de la zone UC que la bande maximale de 30 mètres comptée depuis la voie publique, ne s'applique pas dans le secteur soumis aux OAP.
- Il est proposé de préciser à l'article 11 du règlement de la zone UC que la pente minimale des toitures ne s'applique pas dans le secteur soumis aux OAP, la toiture terrasse n'étant admise que sur une partie du toit.
- Il est proposé d'ajuster le schéma des OAP suivant le schéma joint au courrier de SOGECO.

Position du commissaire enquêteur :

Je note les adaptations préconisées par la commune qui seront intégrées dans le document final. Concernant l'article 2, le renvoi aux dispositions générales du règlement, si elles répondent à la question posée, peut poser un problème de lisibilité pour son application lors des autorisations d'urbanisme et pour le public. La transcription dans l'article 2 me paraît souhaitable.

Observations de l'OPAC, OAP rue d'Enencourt

Prendre en compte le projet arrêté en commun avec la commune (type d'habitats, emprise des équipements sportifs à modifier, limite sud à revoir, le principe de la voie principale a été revu, le bâtiment à démolir est l'ancienne piscine, revoir zones d'espaces verts et les cheminements doux).

Règlement : prévoir des adaptations pour le secteur en OAP (UB2 : annexes isolées, UB6 retrait de 5m / voie qui dessert le pavillon, ne pas appliquer la règle des 30m dans l'OAP, UB7 : bande des 20m applicable sur l'ensemble de l'OAP, UB10 : ne pas appliquer la règle des hauteurs pour les annexes dans l'OAP)

Réponse de la commune

- Il est proposé d'ajuster le schéma des OAP suivant le schéma d'aménagement de l'opération présenté aux riverains.
- Il est proposé de préciser à l'article 6 du règlement de la zone UB que la bande maximale de 30 mètres comptée depuis la voie publique, ne s'applique pas dans le secteur soumis aux OAP.
- Concernant les annexes isolées limitées à 50 m² d'emprise au sol, il est proposé d'ajouter au règlement de l'article UB 2, sauf locaux techniques (stationnement des vélos, local déchets ménagers, etc.) liés à une opération d'ensemble comportant plusieurs logements.
- Il est constaté que les règles fixées à l'article 7 de la zone UB s'applique bien sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP.
- La commune ne souhaite pas modifier la règle de retrait minimal de 6 mètres de la voie pour les constructions non alignées à la voie, pour s'assurer d'un espace suffisant entre la voie et la construction pour le stationnement des véhicules.
- La commune ne souhaite pas modifier la règle fixée pour la hauteur des annexes considérant qu'elle est adaptée à la physionomie du bâti dans la zone.

Position du commissaire enquêteur :

Les propositions de la commune permettent de prendre en compte les échanges entre le porteur de projet et les souhaits de la commune pour l'aménagement de ce secteur en respectant le cadre environnemental.

Observation de la CCVT sur le projet de réhabilitation de la station d'épuration

Prévoir un emplacement réservé sur la parcelle ZH 22 au bénéfice de la CCVT pour un traitement

paysager afin d'intégrer ce futur projet se trouvant en entrée de ville

Réponse de la commune

Il n'est pas souhaitable d'ajouter un emplacement réservé au PLU après l'enquête publique, du fait que le propriétaire du terrain n'aura pas pu avoir connaissance de cette disposition du PLU au moment de l'enquête. Une négociation au gré à gré pour l'achat de la parcelle en question est à privilégier.

Position du commissaire enquêteur :

Inscription de l'ER à prévoir dans le cadre d'une prochaine modification ou révision du PLU, à défaut d'accord amiable sur une éventuelle transaction avec le propriétaire pour permettre un traitement paysager en entrée de ville.

Observation de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)

Rappel du réseau existant sur la commune.

Observations :

Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces boisés

Classés (EBC)

Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (zones UE, UL, 2AUp, A, N, Nhu)

Réponse de la commune

Il est considéré que le courrier envoyé est un courrier « type ». Son contenu est déjà pris en compte dans les dispositions du PLU.

Position du commissaire enquêteur :

Le courrier de RTE rappelle les règles applicables (servitudes et dispositions réglementaires à prendre en compte). Il convient de vérifier que le réseau figure bien dans le document « servitudes ».

Observation de Monsieur Duval Loïc

Demande le reclassement de son terrain situé ruelle des Bauers (AB 290) pour le rendre constructible : proximité de raccordement en énergie, souhaite réaliser une construction écologique atypique, possibilité de ne rendre constructible qu'une partie du terrain

Réponse de la commune

Il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande d'inscription en terrain constructible de la parcelle AB 290 (ruelle des Bauers), celle-ci étant enclavée. La commune n'est pas favorable au passage de réseaux et d'accès sur fonds voisins.

Position du commissaire enquêteur :

Avis défavorable à la demande formulée compte tenu de la situation de la parcelle concernée, son accessibilité et sa desserte en réseaux.

Collectif Clos des Tournelles (Longues Rayes et rue des lilas)

20 foyers font part de leur opposition à un éventuel projet de construction sur les parcelles ZK 19 & 20

Réponse de la commune

Les parcelles ZK 19 et ZK 20 sont potentiellement constructibles dans une bande de 30 mètres maximale depuis la voie publique qui les dessert (route d'Enencourt-le-Sec) et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux limites séparatives fixées par le règlement du PLU pour cette zone.

Position du commissaire enquêteur :

L'opposition exprimée résulte d'un risque de réalisation d'un lotissement (on dit que !) sur ces 2 parcelles situées entre 2 lotissements. Le dimensionnement (largeur des parcelles) ne semble pas permettre la réalisation d'une opération. Comme indiqué par la commune, tout au plus la construction d'habitations sur la rue d'Enencourt serait possible dans le respect de la bande constructible de 30m à partir de l'alignement de cette voie. Il conviendra de s'assurer en cas de construction avec division des parcelles que les fonds de propriétés ne sont pas enclavés.

Regroupement des organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO) et Association pour la défense de la Rivière Troësne (ADRT)

- I Les observations faites sur le PADD ajusté en mars 2023 peu prises en compte
- Le patrimoine environnemental et la ressource en eau ne sont pas assez valorisés
 - Le principe ZAN est ignoré
 - La réflexion sur la mobilité est insuffisante

A) le patrimoine environnemental et la ressource en eau ne sont pas assez valorisés

1 Chaumont en Vexin jouit d'une situation exceptionnelle
Sur le plan de découpage au 1/2000, la Troësne inférieure n'est pas représentée et le ru du moulinet ne l'est que partiellement

2 La troène est un atout pour le territoire
La délimitation des zones humides doit être faite sur l'ensemble du territoire (parcelle derrière la poste devrait être en Nhu), renvoi au dossier ADRT réunion du 23/09/22 en mairie avec le ROSO

3 Chaumont est un réservoir de biodiversité
L'ADRT a mis en avant la présence sur les zones humides de 198 espèces animales évaluées sur les listes rouges de Picardie ou inscrites sur celles des espèces protégées de France dont 44 déterminantes de ZNIEFF de Picardie. Absence de l'Agrion de Mercure espèce d'odonates, protégée par la directive européenne alors que 6 stations ont été répertoriées sur le territoire de la commune.

4 La qualité de l'eau est un enjeu majeur
La protection du point de captage est un enjeu soulevé par le diagnostic mais n'est pas respecté sur le terrain. Les bordures des cours d'eau doivent être protégées et déclarées inconstructibles.

B) La réflexion sur la mobilité est insuffisante

1 Le centre ville
Réduire la place des voitures afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des vélos et des piétons.
Définir un nouveau plan de circulation

2 Les chemins
La conservation du chemin rural N°9 (Boissy le bois) et celui de Loconville est indispensable.

C) Orientations d'aménagement et de programmation en zone d'extension urbaine

OAP Maroux : cette zone 1AUhb a reçu un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, l'association ajoute que cette OAP concerne l'artificialisation d'une zone naturelle en contradiction avec du PCAET, de plus cette prairie est en limite de zone humide et habitat de l'espèce protégée qu'est l'Agrion de Mercure

II Remarques sur le rapport de présentation

Les périodes de référence des chiffres de consommation ne sont pas celles de la loi climat et résilience de

2021

Prendre en compte le Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte (p44)

Remarques sur le domaine de Bertichères (p93)

P94 : intégrer les accords (domaine de Rebetz) conclus avec la Préfète de l'Oise courrier du 31 janvier 2024

III Conclusion :

Les associations restent dans l'incompréhension face au document présenté qui n'évolue pas malgré les nombreux avis défavorables émis. Il existait une opportunité d'engager une réflexion sur le projet de territoire en lien avec les enjeux du XXIème siècle.

Réponse de la commune

Il est constaté que les observations émises reprennent celles déjà effectuées lors de la commission de conciliation demandée par le ROSO. Lors de cette commission, la commune a apporté des réponses au ROSO, qui restent les mêmes, en ajoutant les éléments suivants :

- Le diagnostic (état initial de l'environnement) figurant au rapport de présentation mentionnera la présence de l'Agrion de Mercure sur le territoire communal et l'existence d'une Convention avec le Conservatoire des Sites Naturels des Hauts-de-France visant à mettre en place une gestion adaptée de la zone humide du Moulin Baudet afin de concourir à la protection de l'Agrion de Mercure qui y a été observé.*
- La protection des bordures des cours d'eau est bien prise en compte dans la zone naturelle, dans les zones urbaines concernées (UA, UB, UC, UE), dans la zone à urbaniser (IAUga) en interdisant toute nouvelle construction ou installation à moins de 5 mètres des berges. Il est proposé de porter ce retrait à au moins 8 mètres de berges à l'exception d'installations permettant le franchissement de cours d'eau.*
- Concernant le recensement des chemins ruraux, la commune a engagé ce travail dans le but de mettre en place des dispositions adaptées à leur préservation. Il est trop tôt pour traduire au PLU révisé, ce travail qui vient de démarrer.*
- Concernant les OAP Maroux, il convient de rappeler que cette opération d'aménagement est déjà accordée et les travaux d'aménagement ont démarré. Il n'est donc pas possible de questionner la délimitation de cette zone à urbaniser (opération en cours de réalisation).*
- Sera mentionnée (page 44) du rapport de présentation, l'existence du Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte.*

Position du commissaire enquêteur :

Le ROSO et l'ADRT rappellent les préoccupations mentionnées lors de l'élaboration du PLU et exprimées lors de la réunion de la commission de conciliation du 31 janvier 2024. Le document final prendra en compte les réductions de zones urbanisées telles qu'actées lors de la réunion des PPA, suite aux remarques et avis formulés. Je note la prise en compte de précisions et d'adaptation du règlement par la commune pour assurer la protection des espaces naturels tout en respectant les décisions administratives accordées à ce jour.

Observations de Monsieur Gatinaud, Bertichères

Mobilités douces : manque de dynamique de développement des voies douces, préserver les chemins ruraux, nécessité de créer une voie douce reliant la plaine des sports au centre Aquavexin en passant par le centre ville

Bertichères zone AUL et NL : Les 5 dossiers de demande de permis de construire entre 2006 et 2022 sur la zone 1 AUL se caractérisent par une forte concentration d'immeuble ne présentant pas une intégration acceptable avec le patrimoine architectural du domaine Bertichères. Le nouveau plan augmente la surface constructible. La voie communale VC13 est d'une largeur insuffisante (3m). Préserver l'alignement par rapport aux constructions existantes. Le projet 2022 prévoit des couvertures et des murs en mélèze avec de grandes ouvertures en verrières alors que le règlement indique de conserver le caractère spécifiques des lieux

Sur la parcelle AL44 sont entreposés des matériaux ainsi qu'un container maritime de 30m2 contrairement

aux dispositions du règlement d'urbanisme.

Dégradations importantes sur la grange du XVIème siècle qui devrait être restaurée.

Réponse de la commune

- *Concernant les mobilités douces, d'une part la commune a engagé un travail de recensement des chemins ruraux à valoriser, d'autre part, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) qui a pris la compétence « Mobilité » est en train de finaliser son Plan simplifiée des Mobilités, lequel prévoit le déploiement de voie douce à l'échelle territoriale et sur la commune de Chaumont-en-Vexin sans impliquer, pour autant, de mesures spécifiques au PLU révisé.*
- *Concernant le projet de construction à Bertichères, il est constaté que les observations émises relèvent davantage de questionnements sur le permis de construire que d'éléments à prendre en compte au PLU révisé. Il est rappelé que l'instruction du permis de construire déposé se poursuit. La commune vient de recevoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui imposent des prescriptions appelant à faire évoluer le contenu de l'opération prévue. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'opération demandée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), le dossier de permis de construire et d'évaluation environnementale va prochainement être mis à la consultation du public. M. Gatineau pourra donc réitérer ces observations sur le contenu de l'opération projetée.*

Position du commissaire enquêteur :

Concernant les circulations douces, je note les réflexions en cours de la commune et de CCVT pour l'établissement d'un plan d'ensemble permettant leur prise en compte.

Le projet de Bertichères a fait l'objet de permis de construire, après avis conforme de l'Architecte des bâtiments de France auquel il convient de référer. Le nouveau permis de construire doit être instruit dans les mêmes conditions règlementaires.

Les remarques concernant les dépôts de matériaux et d'entretien des bâtiments relèvent de mesures de police et n'ont pas d'incidence sur le contenu du PLU.

Observation de M et Mme Bouly Marc

Demande une réponse au certificat d'urbanisme déposé le 14 novembre 2023 resté sans réponse à ce jour (parcelles AB 591, 592 et 342)

Réponse de la commune

Depuis le dépôt de la requête, une réponse a été donnée à la demande de certificat d'urbanisme.

Position du commissaire enquêteur :

Je note qu'une suite administrative a été donnée à cette demande de CU. Pas d'incidence sur la procédure en cours.

Observation de Monsieur Beaufremez Pascal

Défavorable à la prolongation de la rue du Général De Gaulle vers la voie nouvelle prévue dans l'OAP

Réponse de la commune

Il est proposé de retirer du schéma des OAP, le principe de maillage vers la rue du Général de Gaulle.

Position du commissaire enquêteur :

Dans l'OAP, le maillage apparaît sous la forme d'une flèche qui pourrait permettre la liaison entre la rue du Général De Gaulle et la future opération d'aménagement. La crainte exprimée résulte de la perte de

tranquillité pour les riverains de la placette située en bout de la rue existante. Si la liaison routière n'est plus souhaitée, il convient tout de même de préserver la possibilité d'assurer une liaison douce entre les opérations.

Commune de Chaumont en Vexin

Demande un ajout au règlement de la zone Nhu

Position du commissaire enquêteur :

Il s'agit d'une précision à apporter au règlement de la zone. Avis favorable.

Domaine de Bertichères (les observations ont été regroupées)

Ajuster le plan de zonage à l'emprise réelle du golf (périmètre, green du 15 et départ du 16 en zone humide, EBC figurant à tort).

Proposition de classement EBC pour certaines parcelles

Demande d'extension de la zone UL (dans le prolongement du parc de stationnement et la carrière afin de régulariser la présence d'un Barnum saisonnier, à l'est du château pour permettre de traiter les extensions éventuelles des bâtiments existants avec le règlement de la zone UL.

OAP :

Pouvoir disposer d'une liaison entre la zone 1AUI et l'arrière du hameau.

Suppression de l'emprise mauve qui doit recevoir les constructions (rappel : l'article 9 limite à 50% l'emprise des bâtiments pouvant être construits).

Revoir le schéma des haies prévu (haie le long du chemin en vis-à-vis du mur de pierre, supprimer la haie sur les autres limites pour ouvrir l'espace, par contre prévoir une haie rustique pour entourer l'aire de stationnement à réaliser en continuité de la zone 1AUI

Règlement 4c :

Inscrire dans le règlement UL les activités ludiques mentionnées dans le rapport de présentation (proposition de rédaction : les constructions et installations qui sont liées ou complémentaires à l'activité golfique ...). Ne serait-il pas opportun d'ajouter un alinéa sur les constructions saisonnières ou celles qui se rattachent à une manifestation de courte durée ?

Art 1AUL 11 : toiture, prévoir dérogation pour constructions saisonnières

Zone 1AUI 2 : préférence pour le terme « liées et complémentaires ... » plutôt que « nécessaires ».

Zone N, secteur NL art 2 : remplacer le premier alinéa par « les aménagements, installations démontables ou équipements de loisirs et de plein air liés ou complémentaires aux activités golfiques et équestres dès lors que leur intégration dans l'environnement est recherchée ». On pourrait imaginer d'autres installations de loisirs et plein air (paddle, parcours de santé, de découverte, structures gonflables, ..)

Permettre clairement les équipements d'infrastructure ou de superstructure liés à la gestion, l'entretien et le fonctionnement des parcours golfique ou équestre (filet, station de pompage, toilettes, abri d'urgence, auvent de practice)

L'article 3 pourrait être modifié ainsi « les affouillements et exhaussements liés à l'aménagement ou l'entretien d'un parcours golfique ou équestre »

Article 13 : ajouter dans le secteur NL bordant le chemin Blanc l'obligation de planter une haie rustique en limite de secteur

Autres observations :

- Avoir la possibilité d'aménager des cabanes en bois semi-flottantes en périphérie de l'étang
- Dans le bosquet de la parcelle AL22 avoir la possibilité d'aménager des jeux ludiques (accrobranche, filets dans les arbres)

Article 1AU 11 :

Le projet prévoit des toitures en bardeaux bois (façon tuiles plates traditionnelles), ce matériau n'est pas prévu par le règlement. Est-il possible de le prendre en compte ?

La largeur maximale des châssis de toiture est de 1m alors que le projet prévoit une largeur de châssis de 1,23m. Est-il possible de prendre en compte cette dimension ?

Réponse de la commune

- *Il est proposé d'ajuster l'emprise réelle du golf au plan de zonage du PLU révisé. Concernant les espaces boisés classés, les ajustements apportés prendront en compte les boisements existants en 2005 dont il est constaté une réduction en 2024, sans déclaration préalable.*
- *La commune ne souhaite pas étendre la zone UL pour régulariser un barnum saisonnier à l'est du château ou permettre les extensions éventuelles des bâtiments existants. À ce stade de la procédure, cette extension de zone urbaine n'aura pas été soumise à l'avis des personnes publiques consultées, notamment l'Architecte des Bâtiments de France.*
- *Concernant les OAP, il est proposé de décaler la haie à planter en limite ouest, le long du chemin allant vers le fond de vallée, et d'afficher un principe de fléchage (liaison) vers l'ouest (le parcours golfique). En revanche, les autres haies sont conservées (il peut s'agir de haies basses taillées permettant de maintenir une ouverture de l'espace vers l'est).*
- *Il convient de maintenir l'emprise mauve figurant au schéma qui a l'intérêt d'identifier le secteur dans lequel les nouvelles constructions peuvent s'implanter en s'alignant sur celles existantes à l'ouest.*
- *Il est proposé d'ajouter une phrase dans le texte des OAP, demandant que le parking soit largement paysager afin de rester non visible (une fois que les plantations seront suffisamment développées), depuis le chemin Blanc.*
- *Au règlement, la commune ne souhaite pas ajouter un alinéa sur les constructions saisonnières ou celles qui se rattachent à une manifestation de courte durée, en rappelant que la zone UL comme la zone 1AUI se trouvent dans le périmètre de protection des abords d'un Monument Historique nécessitant donc l'avis de l'ABF pour toute installation de plus de 3 mois. Dans le cas présent, le changement demandé de réglementation ne serait pas vu par l'ABF (celui ayant donné son avis sur le projet de PLU révisé avant l'enquête publique).*
- *La commune souhaite maintenir l'emploi du terme « liées et nécessaires ... » qui permet de cadrer à l'activité golfique et à l'activité équestre, les constructions, installations, aménagements autorisés dans la zone. Le terme « complémentaires » est trop large.*
- *Il n'est pas souhaitable de répondre favorablement à la demande d'intégration d'équipements de loisirs et de plein air (paddle, parcours de santé, structures gonflables, cabanes en bois semi-flottantes, accrobranche, etc.) aux installations admises dans la zone NL ou dans la partie du site inscrit en zone N. Il est rappelé que le secteur NL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, faisant qu'il implique l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui devrait alors de nouveau se prononcer sur l'ajout de ces possibilités d'installations de loisirs. La commune n'envisage pas une nouvelle consultation de la CDPENAF à ce stade de la procédure et souhaite préserver la zone naturelle aux abords du Domaine de Bertichères. Concernant les filets, une station de pompage, des toilettes, un abri d'urgence ou un auvent de practice, il s'agit bien d'équipements, ils sont soit non soumis à autorisation préalable (filets, installation de moins de 5 m²), soit déjà admis (station de pompage) ou encore quand ils viennent en extension d'une installation ou construction existante, au règlement du secteur NL.*
- *Concernant la possibilité de réaliser des toitures en bardeaux bois, la commune interroge l'ABF pour connaître sa décision à ce sujet.*
- *Concernant la dimension des châssis de toiture, dans son avis sur la demande de permis construire déposé, l'ABF n'est pas favorable aux châssis de toiture faisant qu'il n'est pas nécessaire de modifier la règle.*

Position du commissaire enquêteur :

Le document final qui sera approuvé devra tenir compte du parcours actuel du golf, et des espaces boisés. Je note la position de la commune de préserver le domaine de tous développements « anarchiques » dans un espace sensible soumis à l'avis des bâtiments de France. La réalisation d'activités temporaires nécessite

une concertation avec la municipalité et un encadrement stricte, étant rappelé que les installations supérieures à 3 mois nécessitent une autorisation administrative.

Avis favorable à une liaison douce entre l'OAP et l'arrière des bâtiments.

Concernant la zone mauve de l'OAP, il conviendra de vérifier la cohérence de périmètre avec le permis de construire accordé.

La construction de cabanes semi-flottantes en bordure d'étang n'est pas souhaitable (risque de dénaturer le site).

Je note la prise en compte du déplacement de la haie à créer dans l'OAP et le maintien de haies basses autour du Parking pour permettre une meilleure intégration des aménagements dans le site, tout en préservant le dégagement des vues.

En résumé, dans le cadre de la présente procédure de révision, il convient de s'en tenir aux activités golfiques et équestres actuelles. Les souhaits d'extension d'activités, même en lien avec la nature, doivent faire l'objet d'une réflexion globale et concertée avec les élus et les services pour définir les contours d'une future opération qui pourrait être intégrée lors d'une prochaine révision du PLU, opération qui devra prendre en compte, les particularités du site et sa sensibilité, l'accessibilité, les mobilités, ...

Observation de Madame Ruellan Catherine

Classer en zone humide les parcelles 28, 29, 30, 31 et 32 qui sont constamment inondées

Réponse de la commune

Les parcelles cadastrées section AB n°28, n°29 et n°31 sont bien inscrites zone naturelle humide (secteur Nhu) au PLU révisé. C'est également le cas de la partie de la parcelle cadastrée section AB n°30 venant en continuité des trois parcelles précédentes.

Concernant la parcelle cadastrée section AB n°32 (devenues parcelles AB n°597 et n°598), il n'est pas possible de l'inscrire en zone Nhu du fait qu'un permis de construire y a été autorisé.

Position du commissaire enquêteur :

Avis conforme à la position de la commune.

Commune de Chaumont en Vexin

Révision du Plan Local d'Urbanisme

* * *

AVIS et CONCLUSIONS

Objet de l'enquête

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont en Vexin qui a été approuvé par délibération du 6 juin 2006.

Nature de la modification et justification

Par délibération du conseil municipal en date du 19 novembre 2015, la commune de Chaumont-en-Vexin a engagé la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 6 juin 2006 et ayant fait l'objet d'une révision allégée approuvé en mai 2015, afin de se doter d'un outil d'urbanisme en mesure de mieux gérer les conditions d'aménagement du territoire communal en lien avec les perspectives de développement démographique et économique notamment issues du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014 et avec lequel les PLU communaux doivent être compatibles. Le PLU permet aussi d'intégrer les nouvelles dispositions issues du Grenelle de l'Environnement (Loi d'Engagement National pour l'Environnement), de la loi ALUR (Accès au Logement et pour un Urbanisme Rénové), et de la loi Climat et Biodiversité visant à lutter contre l'artificialisation des sols, pour une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux à l'échelle du territoire.

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.

Compatibilité avec les documents supra-communaux

La commune de Chaumont-en-Vexin est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin-Thelle approuvé, faisant que le PLU n'est pas dans un rapport de compatibilité avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Hauts- de-France approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020. Ce SRADDET est en cours d'évolution. Il convient de noter que, dans ce document de cadrage à l'échelle régionale, Chaumont- en-Vexin est identifiée en tant que pôle intermédiaire.

- *Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)* : Il n'existe pas de Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) applicable sur le secteur ; un PCAET a été lancé à l'échelle de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, les études ne portent actuellement que sur le volet «énergie».

- *SCoT* : La commune de Chaumont-en-Vexin est identifiée au SCOT du Vexin-Thelle (document de cadrage à l'échelle intercommunale), 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, en maintenant une offre commerciale adaptée aux besoins des habitants. L'accueil de nouveaux logements et donc de nouveaux habitants est attendu pour renforcer ce rôle de bourg local. La présence d'une gare sur la 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.

- *Le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)* : réalisé en 2007 et actualisé en 2022, définit des objectifs en matière de préservation des espaces naturels. Sur ces espaces, le statut d'ENS donne un droit d'acquisition foncière ou permet la signature de convention avec les propriétaires dans un objectif de protection des espaces naturels.

Le territoire de Chaumont-en-Vexin est concerné par l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la Cuesta d'Île-de-France - Bois de la Garenne d'intérêt départemental, l'ENS du Canal de la Garenne d'intérêt local, l'ENS de la Cuesta d'Île-de-France du Vivray d'intérêt départemental, et l'ENS du Bois Darcy d'intérêt départemental, également concernées par un périmètre de ZNIEFF, qui suivent le coteau boisé entre la vallée de la Troësne et le plateau du Vexin ; il convient donc au PLU de Chaumont-en- Vexin de prendre en compte ce schéma Départemental.

-*Le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD)* en cours de finalisation et qui est appelé à se substituer au plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Oise définit des objectifs en matière de traitement et de valorisation des déchets collectés. A ce titre la Communauté de Communes du Vexin-Thelle a la compétence de la Collecte et du Traitement des ordures ménagères (les déchets ménagers collectés sont gérés et éliminés ou recyclés au centre du Syndicat Mixte du Département de l'Oise).

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

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

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

- *Le Schéma Départemental des Gens du Voyage (SDAGDV)* : approuvé en 2012, il définit les conditions d'accueil des gens du voyage à l'échelle des communes ou établissements publics de coopération

intercommunale compétents. Il prévoit notamment un nombre de places à atteindre dans les aires d'accueil et les aires de grand passage. La commune de Chaumont-en-Vexin n'est pas identifiée comme telle.

Calendrier d'élaboration

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de réunions associant les services de l'Etat et personnes publiques ayant demandé à être consultées, notamment le 7 avril 2017, le 18 mai 2017, le 23 juin 2017 et le 8 septembre 2017. Suite à la reprise des études en 2022, après l'avis défavorable du commissaire enquêteur sur le projet de PLU arrêté le 9 juillet 2020, une présentation aux partenaires publics associés des actualisations et ajustements apportés au dossier, initialement arrêté en date du 9 juillet 2020, a été faite le 9 février 2023.

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

En juin 2017, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 22 février 2018, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Suite à la reprise des études en 2022 qui ont conduit à revenir à la phase PADD (une actualisation de cette pièce du PLU a été faite), un débat complémentaire sur le PADD s'est tenu le 12 janvier 2023.

Suite à ce débat sur le P.A.D.D., le document a été tenu à disposition du public dans les locaux de la mairie et sur le site internet de la commune ; le PADD ajusté a été tenu à disposition des administrés dès janvier 2023.

Dans les informations municipales, diffusées à l'ensemble des ménages de la commune, il a été précisé que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier PLU) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé en date du 23 mai 2023. Une lettre chaumontoise «Spécial PLU» a été diffusée en janvier 2023 dans tous les foyers.

Le projet de PLU révisé a été arrêté par délibération du conseil municipal le 23 mai 2023, puis transmis pour avis et observations à l'ensemble des personnes publiques ayant demandé à être consultées.

Au vu des avis reçus, une réunion des PPA a été organisée le 10 novembre 2023 pour analyse des avis et examen des propositions d'ajustements de la commune (pièce 10b du dossier).

Le 9 décembre 2023, le ROSO (Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise) a saisi la commission de conciliation en matière d'élaboration des documents d'urbanisme. La réunion de la commission s'est tenue le 31 janvier 2024.

Le cadre juridique

La présente enquête publique est régie notamment par les textes suivants :

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, les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Délibération du Conseil Municipal de Chaumont-en-Vexin en date du 23 mai 2023 concernant l'arrêt du PLU.

Organisation de l'enquête publique

Par décision du 27 mars 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Chaumont en Vexin, Monsieur Augustin Ferté a été désigné commissaire enquêteur suppléant.

Une réunion d'organisation de l'enquête publique s'est tenue le lundi 11 avril 2024 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.

La mise à l'enquête publique de la révision du PLU a fait l'objet de l'arrêté n° 2024-56 de Madame Emmanuelle Lamarque, Maire de la commune, en date du 19 avril 2024.

L'enquête s'est déroulée du lundi 13 mai au vendredi 14 juin 2024 inclus, soit 33 jours.

Conformément à l'arrêté de Madame le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur en Mairie ont été programmées aux dates suivantes :

- Lundi 13 mai de 15h00 à 17h00
- Jeudi 23 mai de 16h30 à 18h30
- Lundi 3 juin de 15h00 à 17h00
- Samedi 8 juin de 9h30 à 11h30
- Vendredi 14 juin de 15h00 à 17h00

Les publications légales sont parues dans deux journaux :

- Le Grand Parisien : 24 avril et 15 mai 2024
- Le Courrier Picard : 24 avril et 15 mai 2024

L'avis au public annonçant cette enquête publique, a été affiché à la porte de la mairie et dans le cadre habituel d'affichage des documents officiel, sur le site internet de la commune. Un « Flyer » annonçant l'enquête publique a été diffusé dans chaque foyer de la commune.

Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté municipal du 19 avril 2024 fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente trois jours consécutifs, **du lundi 13 mai au vendredi 14 juin inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, par toutes personnes intéressées et consultable sur le site internet de la commune.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Chaumont en Vexin.

Madame le Maire de Chaumont-en-Vexin a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 24 juin 2024.

J'ai rencontré 26 personnes pendant les permanences, 17 contributions ont été déposées.

A l'issue de l'enquête, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été dressé le 16 juin 2024 et présenté aux représentants de la commune le 21 juin 2024

Madame le Maire a fait part de son avis le 2 juillet 2024. La réponse de la commune est intégrée dans la rubrique observations du public.

Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de modification du PLU a été adressé aux services et aux Personnes Publiques Associées (PPA) le 2 août 2023 :

CCIO	2 août 2023	Favorable
Etat	26 octobre 2023	Défavorable, demande de réunion PPA
CCVT	25 octobre 2023	Compatible avec le SCoT
Chambre d'agriculture	24 octobre 2023	Avis défavorable
CDPENAF	4 novembre 2023	Avis défavorable
UDAP	5 septembre 2023	Avis réservé
Conseil Départemental	24 octobre 2023	Observations
Conseil Régional	6 septembre 2023	N'intervient pas sur les PLU
SNCF	14 septembre 2023	Pas opposé au PLU
Réunion PPA	10 novembre 2023	Analyse des observations, propositions d'adaptation du PLU
Etat	31 janvier 2024	Réserves levées après réunion PPA du 10 novembre 2023

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : 31 octobre 2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les recommandations de la MRAE ont été analysées par la commune et fait l'objet d'une réponse insérée dans le dossier d'enquête.

Commission de conciliation : 31 janvier 2024

La commission de conciliation s'est réunie le mercredi 31 janvier 2024 à 10 heures à la Préfecture de l'Oise, avec l'aimable présence de M. BOVET, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, et sous la présidence de M. BOUCHER, Président de la commission de conciliation, afin d'examiner le projet de la révision du Plan Local de l'Urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin, objet de la saisine effectuée par le Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO), réceptionnée en date du 14 décembre 2023. Proposition de la commission :

Au vu des éléments rapportés ci-dessus, des évolutions actées par la commune de Chaumont-en-Vexin et des justifications fournies à la suite de l'avis de l'État, il est acté à l'unanimité que des réponses ont été apportées aux éléments émis par la saisine de cette commission.

Résumé des observations des services et associations et réponse de la commune

<p>L'importance des zones humides</p>	<p>Prise en compte au PLU révisé :</p> <p>a/ Identification d'une zone naturelle spécifique (Nhu) de 136,6 ha (21,8 ha avant révision) recoupant l'emprise identifiée au SDAGE Seine Normandie (hors terrains déjà urbanisés ou concernés par une autorisation d'urbanisme déjà accordée)</p> <p>b/ suppression de zones AU de l'ancien PLU (sud rue Bad Zwesten, impasse du Pré ville, Rebetz) ; relocalisation projet parking plaine du Moulin Baudet</p> <p>c/ interdiction des sous-sols en zones constructibles</p> <p>d/ mise en place d'un coefficient de pleine terre (emprise non imperméabilisée) à maintenir sur les terrains construits ou constructibles</p>
<p>Enjeux autour de la mobilité et de la qualité de l'eau</p>	<p>a/ Compétence mobilités et compétence eau relève de la CCVT et non de la commune.</p> <p>b/ Mobilités :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 page d'Orientations sur ce thème au PADD. - Au RP (pages 128 à 131), est évoqué la présence d'un Plan de Mobilité Simplifié en cours d'élaboration par la CCVT et plusieurs actions prévues par la commune (certaines déjà engagées). - 7 ER sur 13 visant à des aménagements liés à la mobilité. <p>c) Eau : RP (page 158 à 164) justifiant la prise en compte de la problématique « Eau » et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adéquation entre la capacité du captage et les besoins en eau à l'horizon 2035, ainsi que la gestion des eaux usées et pluviales. - Inscription en zone naturelle périmètre rapproché du captage (avec proposition de l'étendre aux parties du périmètre éloigné non aménagés ou concernés par un projet d'aménagement).
<p>Absence d'anticipation du ZAN</p>	<p>a/ La loi est claire à ce sujet puisqu'elle rend obligatoire la mise en compatibilité du PLU avec le SCOT révisé intégrant les objectifs du ZAN sur la période 2021-2031. Le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin sera donc modifié d'ici 2028 si son contenu devait être incompatible avec le SCOT révisé. Dans l'immédiat il se doit d'être compatible avec le SCOT en vigueur qui prévoit notamment des perspectives de développement démographique, économique, d'accueil d'équipements structurants pour l'ensemble du Vexin-Thelle.</p> <p>b/ Mise en zone 2AUe (non ouverte à l'urbanisation) de 13 ha destinée à une éventuelle extension de la zone d'activités économiques, passage de 1AUh à 2AUh de 5 ha vouée à de l'habitat et des équipements, en précisant au règlement écrit que leur ouverture à l'urbanisation est liée au contenu du SCOT intégrant le ZAN, d'ici 2027</p>

<p>Avis très critique de la MRAE</p>	<p>a/ La MRAE n'émet pas un avis mais des recommandations afin d'améliorer autant que possible l'évaluation environnementale.</p> <p>b/ Sur les 50 ha de consommation foncière estimée, la commune ne partage pas le calcul effectué considérant que :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones 2AU (soit 18 ha) ne pensent pas être considérés comme des emprises consommées sur la période 2021-2031 tant qu'elles ne sont pas validées au SCOT révisé et ne sont pas concernées par un projet • le secteur 1AUga (Rebetz) est réduit à une enveloppe de 4 ha sur une emprise déjà artificialisée, au lieu de 16,8 ha initialement envisagé • Consommation foncière 2021-2031 calculée par la commune : 0,5 ha (extension de la gendarmerie, permis accordé) ; 1,3 ha (maison du département, permis accordé, travaux en cours) ; 3,6 ha (propriété Maroux, rue Emile Déchamps, permis accordé) ; 3,2 ha (projet hôtelier et parking associé à Bertichères) ; 5,6 ha (projet régional de lycée attendu depuis plusieurs décennies sur le territoire), 4,6 ha d'emplacements réservés prévues pour répondre à des problématiques hydrauliques (gestion des risques) et de mobilités sous réserve de leur réalisation sur la période en question soit 18,8 ha et non 45 ha (dont 5,6 ha (lycée) qui pourrait s'inscrire dans l'enveloppe foncière régionale et pas locale).
<p>Préciser les impacts sur le patrimoine historique</p>	<p>RP (pages 171 à 173) détaillant les mesures proposées au titre du patrimoine, en particulier les règles d'urbanisme renforcées en termes de gabarit et d'aspect du bâti, de traitement paysager (également fixées par les OAP), en rappelant que l'ABF sera appelé à donner un avis sur les projets prévus (site inscrit du Vexin, périmètre MH).</p>
<p>Démontrer compatibilité SDAGE et PRGI</p>	<p>Le PLU doit être compatible avec le SCOT qui doit être compatible avec le SDAGE et le PRGI. Le PLU révisé ne présente pas d'incompatibilité avec le SDAGE et PRGI (identification zone humide, prise en compte du risque d'inondations, prise en compte et préservation qualité et quantité d'eau, reprise du réseau d'assainissement et modernisation de la station d'épuration, etc.), voir RP (pages 158 à 164)</p>
<p>Effectuer inventaire faune/flore sur les espaces à urbaniser, classement en zone UAj zone humide du Moulin Baudet, pas d'évaluation impacts du projet sur site Natura 2000</p>	<p>Études réalisées entre 2021 et 2022, annexées au RP : pas d'enjeu significatif à prendre en compte sur ces espaces.</p> <p>Pas de secteur Uaj sur la zone humide du Moulin Baudet.</p> <p>Incidences du plan (et non des projets qu'il rend possible mais dont le contenu n'est pas connu à ce jour) sur site Natura 2000 ont été évalués (pages 180 à 183 du RP, pas de mesures ERC à prévoir à ce jour)</p>
<p>Zones d'extension en zones inondables, pas d'inventaire exhaustif des sites CASIAS</p>	<p>Pas de présence de PPRi sur la commune. Aucune zone d'extension en zone inondable ou plus exactement potentiellement inondable. Sites BASIAS listés dans la pièce 7a du dossier PLU (il est proposé de le signaler dans le RP)</p>
<p>PLU ne s'inscrit pas dans la trajectoire neutralité carbone 2050 et ne traite pas de la question du climat, pas de déploiement de mesures de sobriété énergétique.</p>	<p>Sur ce sujet, la commune est en attente de la mise en place d'un PCAET sur le territoire, outil adapté à ces questions, en précisant que le contenu détaillé des projets simplement rendus possibles par le PLU révisé n'est pas connu à ce stade, ne permettant donc pas d'évaluer leur bilan carbone. Pour autant, les dispositions réglementaires du PLU n'empêchent pas le recours à des matériaux sur les bâtiments, ou encore à des installations, concourant à la sobriété énergétique (sous réserve de leur acceptation par l'ABF).</p>

Autres remarques MRAE	<p>Le résumé non technique sera actualisé des propositions d'ajustements avancés au PLU révisé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les besoins d'extension du golf de Rebetz ont été largement revus à la baisse (environ 4 ha à aménager sur des terres déjà artificialisées) et voués à de l'hébergement touristique. - Les disponibilités sur la zone d'activités du Moulin d'Angean seront quasi nulles fin 2024 (page 92 du RP). Les entreprises déjà installées sur le territoire ne sont pas en mesure de définir à ce jour leurs besoins d'extension (sans pouvoir l'exclure). - La trame végétale présente sur la commune fait déjà l'objet de mesures de préservation (EBC, éléments de paysage à préserver). - Il est proposé d'élargir la zone naturelle sur les parties non aménagées (non soumises à projet) dans le périmètre éloigné du captage de l'eau potable
Remarques des associations : Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU de Chaumont-en- Vexin	<p>a/ Les conditions de répartition de l'enveloppe régionale à l'échelle locale n'étant pas connu au moment de l'arrêt du PLU révisé (mai 2023), l'enveloppe de 63,9 ha pour la CCVT n'est qu'hypothétique. La consommation de 5,6 ha pour le futur lycée et ses équipements connexes pourrait être incluse dans l'enveloppe régionale et non locale.</p> <p>b/ Pour le reste, la commune considère que les zones 2AU conditionnées à leur validation au SCOT rendu compatible avec le SRADDET, ne peuvent pas être considérées comme de la consommation d'espaces aujourd'hui.</p> <p>c/ Avec les ajustements proposés au PLU avant son approbation, l'enveloppe foncière maximale pour Chaumont-en-Vexin pourrait atteindre environ 18 ha en tenant compte du lycée, soit environ 28% (19% sans le lycée) de l'enveloppe CCVT qui correspond à la part constatée (27%) entre 2013 et 2019 de consommation par la commune qui est le pôle principal du Vexin-Thelle.</p> <p>d/ Les dispositions d'un PLU n'affichent qu'une possibilité d'aménagement ou d'urbanisation (but de l'urbanisme de plan) sans que cela ne se traduise obligatoirement par de la consommation effective d'espaces agricoles, naturels ou forestiers à considérer au bilan de la consommation 2021 - 2031.</p> <p>Par rapport au PLU en vigueur, le PLU révisé rend près de 50 ha de zone AU à la zone A ou à la zone N (sur les 100 ha de zone AU supprimés, environ 50 ha sont aujourd'hui urbanisées). La superficie totale de la zone A augmente d'environ 100 ha visant à bien à répondre à l'objectif de compensation suite à la révision allégée du PLU de 2013 pour l'extension du domaine golfique de Rebetz sur environ 15 ha.</p>

Observations du public

Observations du public et propositions de réponse

OAP Pierre Budin	Ajuster le PLU aux décisions prises lors de l'élaboration du projet
OAP rue d'Enencourt	Ajuster le PLU aux décisions prises lors de l'élaboration du projet
ZH 22 en ER	À revoir lors d'une prochaine révision du PLU
RTE	Vérifier cohérence du plan des servitudes avec le réseau existant
AB 290	Avis défavorable au reclassement en zone constructible
Collectif Clos des Tournelles	Possibilité de construction sur une profondeur de 30m à partir de l'alignement de la rue d'Enencourt. Ne pas enclaver les fonds de parcelles
ROSO- ADRT	Remarques traitées lors de la commission de conciliation du 31 janvier 2024

M Gatinaud	Mobilités : compétence CCVT Construction OAP bertichères : voir permis de construire en cours d'instruction par les services Dépôts et dégradations du bâti : pas d'incidences sur le PLU
CU Bouly	Pas d'incidence sur le PLU
OAP : Gal De Gaulle	Pas de liaison routière entre l'existant et la rue Gal De Gaulle. Préserver la possibilité d'une liaison douce
Domaine de Bertichères	Tenir compte de l'existant dans le zonage du PLU Vérifier la concordance entre le schéma de l'OAP avec le permis de construire Décaler la haie prévue dans l'OAP en limite ouest de la zone Possibilité de constructions saisonnières et de nature : avis très réservé. à examiner dans le cadre d'un plan d'ensemble soumis à l'avis des services et ABF (à revoir lors d'une révision du PLU) PC : soumis à l'avis de l'ABF
Parcelles 28 à 32/zone humide	Parcelles 28 à 31 sont classées en zone humide. Parcelle 32 : permis de construire accordé

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

- Le projet de révision du PLU de la commune de Chaumont en Vexin a été établi à partir d'une analyse détaillée du PLU en vigueur ;
- Le projet de PLU vise à permettre l'évolution de ce territoire tout en préservant son identité ;
- Le projet de PLU a été notifié aux personnes publiques associées et le maître d'ouvrage a souhaité faire évoluer son projet suite aux avis reçus ;
- Les modifications qui seront apportées par le maître d'ouvrage suite aux remarques des personnes publiques associées, du public ou du commissaire enquêteur ne remettront pas en cause l'économie générale du projet et les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Ce projet a fait l'objet de la part des Personnes Publiques Associées d'avis qui ont conduit à la tenue d'une réunion le 10 novembre permettant d'amender le projet de PLU pour répondre aux remarques exprimées ;
- A la demande du ROSO, le PLU a fait l'objet d'un examen en commission de conciliation le 31 janvier 2024 ;
- Les termes de l'arrêté de Madame le Maire ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- Le dossier présenté à l'enquête publique est complet, lisible, conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages, flyer et sites internet) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;
- Le dossier a pu être consulté dans son intégralité sur support papier pendant toute la durée de l'enquête et sur le site internet de la commune ;
- Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ;
- J'ai rencontré 26 personnes pendant les permanences, 17 contributions ont été déposées sur le registre ;
- Les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet et pour certaines peuvent être prises en compte ;

- le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;

En conséquence le commissaire enquêteur,

après étude du dossier d'enquête, visite sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, analyse des avis des personnes publiques associées, des observations présentées pendant l'enquête publique et des réponses de la Commune, prenant en compte les conclusions de la réunion PPA du 10 novembre 2023 et de la commission de conciliation du 31 janvier 2024, émet un avis favorable sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique assorti de la réserve suivante :

- Traduire dans le document final les adaptations proposées par la commune lors de la réunion PPA du 10 novembre 2023 et celles émises dans le mémoire en réponse du 2 juillet 2024 aux observations du public.

Fait à Lhéraule, le 9 juillet 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Marseille', written over a faint circular stamp.

Michel Marseille
Commissaire Enquêteur