

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

Commune de Chaumont-en-Vexin

Mairie de Chaumont-en-Vexin

45 rue de l'Hôtel de Ville - 60240 CHAUMONT-EN-VEXIN

Tel : 03 44 49 00 46

Courriel : contact@chaumont-en-vexin.fr



Urbanistes mandataires :

Arval

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière :

Conseil Départemental de l'Oise



Mai 2023



CHAPITRE 6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Résumé non technique

• Les conditions de réalisation des études :

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 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.

Il est rappelé que la révision générale du PLU permet à la commune d'établir un nouveau projet d'aménagement et de développement durables (PADD) sur l'ensemble du territoire de Chaumont-en-Vexin à l'horizon 2030 - 2035, en mesure de définir les objectifs des politiques publiques sur les questions de l'aménagement de l'espace, de l'habitat, de l'économie, des équipements et de services, du tourisme, des déplacements, des réseaux, des paysages et de l'environnement ; ces objectifs permettant de se positionner par rapport aux enjeux soulevés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement. En cohérence avec les objectifs affichés dans la délibération de révision générale du PLU et avec la loi d'Engagement National pour l'Environnement (dite Lois du Grenelle de l'Environnement) et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), le projet communal repose sur l'accueil de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé, compatible avec le SCOT et avec les moyens dont dispose la commune (moyens financiers, capacités des réseaux et des équipements), sur une répartition géographiquement équilibrée entre l'habitat, l'emploi, les équipements et services à l'échelle intercommunale, sur la prise en compte du patrimoine local et sur la protection des milieux naturels, des terres agricoles et des paysages, plus particulièrement en s'inscrivant dans l'objectif global de modération de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Les études ont démarré en novembre 2016 et ont duré jusqu'à l'arrêt du projet de PLU par délibération du conseil municipal en date du 23 mai 2023. Tout au long des études, les personnes publiques associées et les administrés ont été associées à la démarche. Suite à la reprise des études en 2022 qui ont conduit à revoir le contenu du projet de PLU révisé initialement arrêté le 9 juillet 2020, une présentation aux partenaires publics associés des actualisations et ajustements apportés au dossier a été faite le 9 février 2023. Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont ainsi été présentées aux personnes publiques associées lors de plusieurs réunions (le 7 avril 2017, le 18 mai 2017, le 23 juin 2017 et le 8 septembre 2017), puis débattues au conseil municipal le 22 février 2018. 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. Le PADD a été mis à disposition des administrés en format papier (rapport de diagnostic

dont l'état initial de l'environnement et le PADD) dans les locaux de la mairie, ainsi qu'en format numérique sur le site internet de la commune. Une réunion avec les exploitants agricoles s'est également tenue le 20 janvier 2017. Le rapport de diagnostic de la commune avec l'état initial de l'environnement ainsi que le PADD sont ainsi restés à disposition des habitants de juin 2017 à juillet 2020 puis de janvier 2023 à mai 2023, date à laquelle le conseil municipal a tiré un bilan positif de la concertation. Quelques observations ont été portées sur le registre de concertation publique, et leur analyse a révélé qu'elles correspondaient le plus souvent à des demandes relevant de l'intérêt personnel et non au titre du projet d'aménagement et de développement durables sur l'ensemble du projet communal. D'autres observations ont permis de faire émerger des projets d'aménagements à venir qui répondent aux orientations générales du projet communal à l'horizon 2030 - 2035. Ces observations ont donc participé à sa traduction réglementaire.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a été saisie d'une demande d'examen au cas par cas du projet de révision du PLU en date du 29 avril 2019. Par décision en date du 18 juin 2019, la MRAE a décidé de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU. À l'été 2019, la commune de Chaumont-en-Vexin a déposé auprès de la MRAE, un recours gracieux quant à cette décision de soumission à évaluation environnementale du projet de révision du PLU, en apportant de nouveaux éléments permettant d'apporter des réponses ou des justifications aux points mis en avant par la MRAE pour justifier sa décision. En date du 21 janvier 2020, la commune de Chaumont-en-Vexin a été informé par la MRAE que la demande de recours gracieux était rejeté, confirmant donc la nécessité de réaliser une évaluation environnementale du projet de révision du PLU en recentrant néanmoins les points justifiant cette décision au regard des éléments complémentaires joints à la demande de recours gracieux qui ont permis d'écarter plusieurs motifs. Le dossier PLU, notamment son rapport de présentation, s'est donc étoffé d'une évaluation environnementale du projet donc une synthèse est reprise dans le tableau figurant ci-après. Un diagnostic faune, flore, milieux naturels a été réalisé en juillet 2022 concluant aux faibles incidences sur l'environnement du projet communal envisagé et des secteurs à enjeu d'aménagement retenu.

Résumé non technique

- Les principales caractéristiques communales :

La superficie communale s'étend sur environ 1 800 hectares. Au dernier recensement Insee, 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 (voir chapitre 2 du présent rapport de présentation) 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. Au regard d'un territoire à dominante agricole (près de 60 % de la superficie totale du territoire communal est déclaré à usage agricole), les enjeux de maintien de l'activité nécessitent de s'interroger sur le devenir des sièges d'exploitation en activité sur le territoire, sur les projets des exploitants, sur les déplacements des engins agricoles et la préservation des terres cultivées en fonction du développement projeté. Le projet communal à mettre en œuvre doit donc composer avec l'ensemble de ces enjeux en cherchant également à éviter, ou quand cela n'est pas possible, à réduire et compenser la consommation d'espaces agricoles et naturels.

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.

Résumé non technique

• Les orientations du projet communal à l'horizon 2030-2035 :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ainsi défini au PLU révisé, vise à proposer pour chaque thématique abordée, des objectifs de développement nécessaires au bon fonctionnement de la commune et répondant aux orientations du SCOT, tout en veillant aux conditions de leur articulation avec la qualité des paysages et du patrimoine, les risques naturels et les sensibilités environnementales qui caractérisent le secteur. Aussi, les dispositions fixées pour mettre en œuvre les objectifs des politiques publiques retenus prennent en compte la dimension environnementale du projet de développement territorial et visent à éviter, réduire et compenser les éventuelles incidences du plan sur l'environnement, comme cela est développé au chapitre 5 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) et synthétiser dans le tableau ci-après.

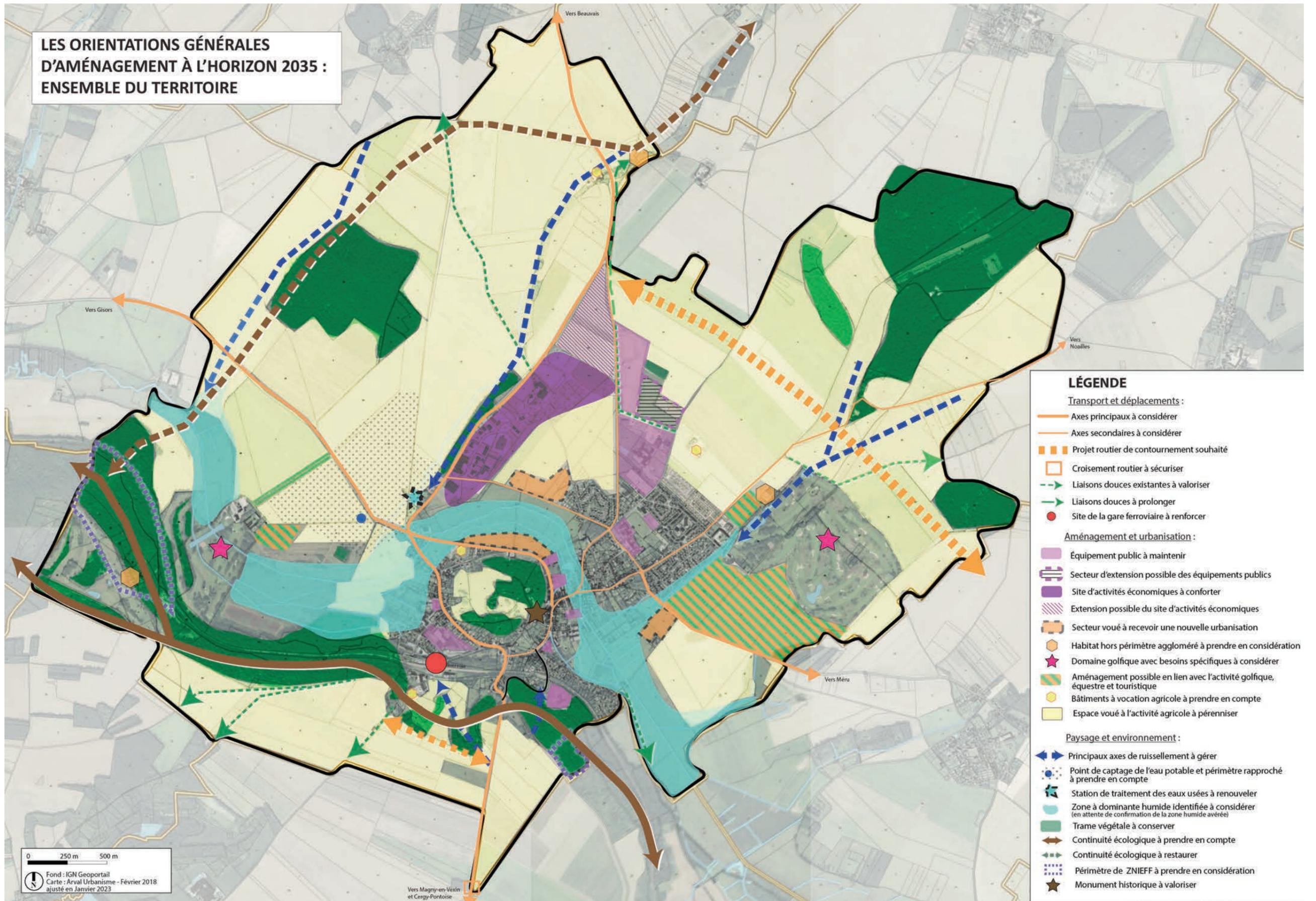
A titre d'exemple, les secteurs présentant les plus fortes sensibilités écologiques ou paysagères et les risques naturels les plus significatifs et situés en dehors des parties déjà urbanisées de la commune sont maintenus en zone naturelle au PLU (non constructible), tandis que les terrains soumis à des risques potentiels de remontée de nappes phréatiques dans les secteurs à enjeu d'aménagement sont portés à la connaissance des porteurs de projets via les dispositions réglementaires qui limitent les constructions sur sous-sol. Les études hydrauliques, déjà réalisées sur le territoire, ont permis la réalisation d'un ensemble d'ouvrages de gestion des eaux pluviales sur la commune, et d'autres qui restent à aménager, ce qui constitue un ensemble de mesures permettant à la collectivité publique de limiter les risques. Suivant les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie, la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques et humides est une volonté locale forte qui se traduit là aussi par des dispositions spécifiques visant d'une part à protéger les abords du point de captage de l'eau potable à l'ouest du périmètre urbanisé, d'autre part à éviter la consommation des zones à dominante humide dans la vallée de la Troësne, qui pourront prochainement être confirmées comme zone humide avérée par les dispositions d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) qui devrait être élaboré à l'échelle de la vallée de l'Epte et ses affluents. Les terrains concernés sont inscrits en secteur Nhu (zone naturelle humide) au PLU révisé, renvoyant à une gestion adaptée de ces milieux sensibles. Les paysages seront valorisés par un ensemble de mesures spécifiques définies au PLU pour valoriser les points de vue et veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions, en particulier en entrée de ville nord où une zone naturelle est privilégiée dans la poche restant non urbanisable entre la zone d'activités et la Plaine des Sports. Les emprises aménageables confirmées aux abords de cette poche seront requalifiées dans le cadre des aménagements paysagers définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - pièce n°3) qui accompagnent les secteurs à enjeu d'aménagement.

Le rythme de développement démographique projeté (+ 460 logements pouvant se traduire par + 750 habitants à l'horizon 2035) est cohérent avec la croissance démographique observée entre 2013 et 2019 sur la commune (un peu plus de 1% de taux de variation annuel moyen) qui traduit un rattrapage après une période (1999 - 2011) de stagnation de la croissance s'expliquant en grande partie par un très fort taux de desserrement des

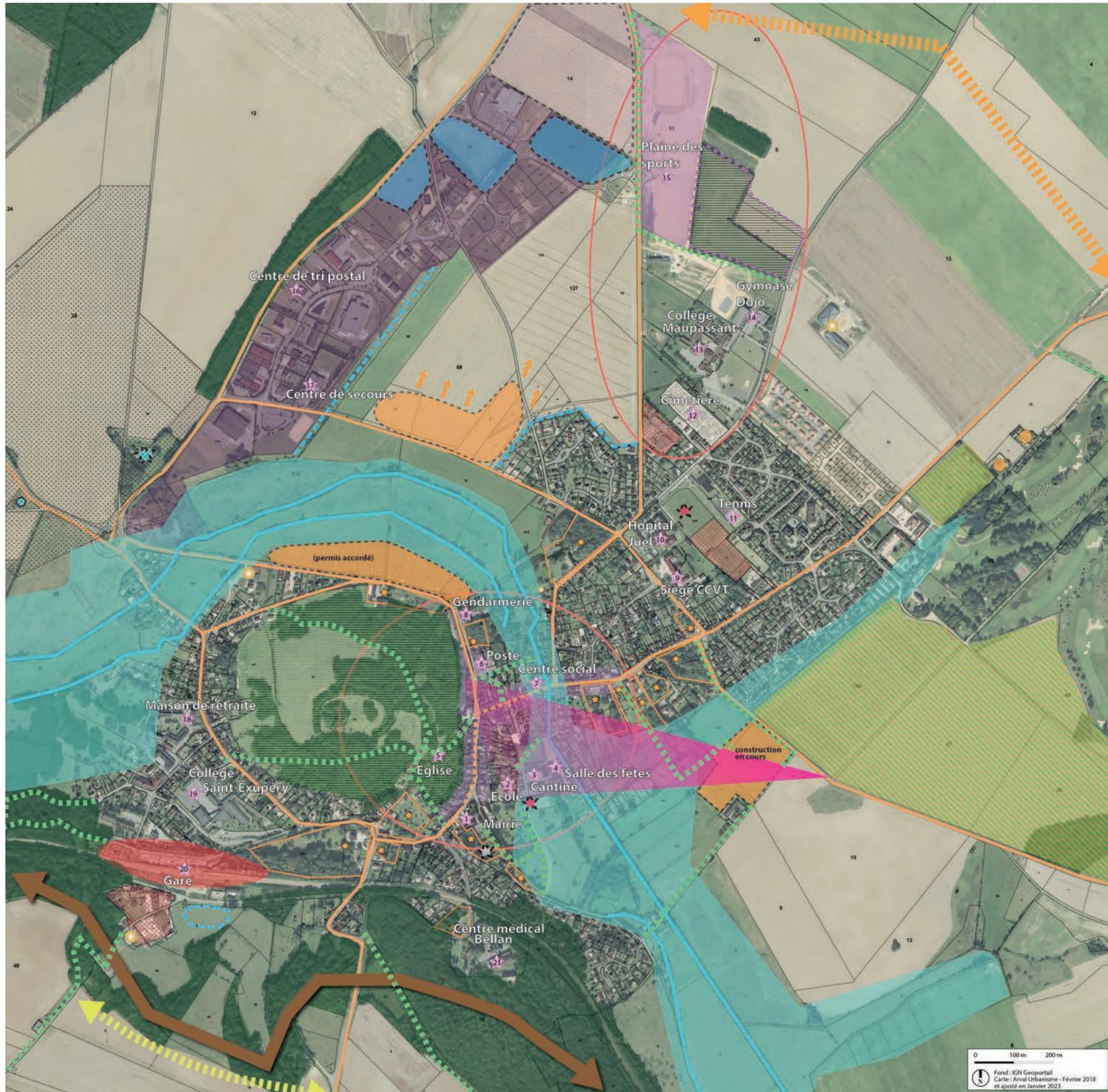
ménages (baisse du nombre moyen d'occupants par logement) et par l'absence de réalisation d'opérations significatives d'habitat. Il intègre les logements déjà réalisés entre 2013 et 2019 (notamment au lieu-dit «Les Longues Rayes»), le potentiel de logements au sein de la trame bâtie, dans les dents creuses (terrains suffisamment équipés et desservis par les réseaux pour être considérés comme présentant un caractère constructible au sens de l'article R123-5 du code de l'urbanisme (devenu article R151-18 du code au 1er janvier 2016), les projets déjà présentés à la commune de reconversion urbaine (site de l'ancienne usine «Killy» route de Beauvais, site des établissements Ménard et des ateliers municipaux au sud de la gare, site de l'ancien terrain de football au nord du centre hospitalier), les opérations d'habitat déjà accordées et réalisées (secteur du Pré Ville rue du Moulin Baudet) ou accordées et en cours de réalisation (extension de la Gendarmerie, opération d'habitat au nord de la rue Émile Deschamps), ainsi que le permis de construire déposé pour un projet d'hébergement touristique à l'est de Bertichères (secteur 1AUL délimité au PLU avant révision). Le scénario privilégié mise sur une politique de renouvellement urbain et de densification au sein du périmètre déjà aggloméré par une réutilisation des logements vacants, une transformation des terrains encore libres de constructions, ou une transformation des bâtiments existants, ce qui permet de modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Ce scénario nécessite de confirmer la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation une emprise réduite à 5 ha sur la zone à urbaniser située au nord de la rue Bad Zwesten figurant déjà en zone aménageable au PLU de 2006, de façon à répondre à l'objectif de développement démographique affiché dans le projet communal qui permettra d'assurer le renouvellement démographique et une répartition équilibrée des tranches d'âge. Les objectifs en termes d'habitat reposent sur une diversité de l'offre en logements (en taille, en type et en statut d'occupation) afin d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, tout en veillant à une conception durable de l'aménagement. Les orientations ainsi déterminées vont dans le sens de la dimension sociale du développement durable qui se traduit par le processus environnemental à intégrer au PLU.

Le choix des secteurs voués à se développer tient compte des sensibilités environnementales, agricoles et des risques naturels présent sur le territoire. De plus, leur localisation contribuera à l'amélioration des déplacements sur la commune par l'aménagement de secteurs situés à proximité des équipements existants et des centralités du territoire. Est mise en avant la recherche d'une bonne accessibilité aux polarités principales depuis les principaux quartiers d'habitat existants et à venir, en favorisant notamment les déplacements en modes doux (piétons et vélos), avec notamment la valorisation des liaisons douces reliant les grands équipements situés au nord du bourg, le centre bourg qui regroupe les commerces de proximité et l'école, la gare au sud et la zone d'activités économiques à l'ouest. Ces dispositions sont traduites dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui accompagne l'aménagement de ces secteurs. Le développement des modes de transports alternatifs à la voiture est une volonté forte des élus locaux à travers la valorisation des liaisons douces au sein de la commune mais aussi depuis les villages voisins vers Chaumont-en-Vexin, mais également le maintien du niveau de transports en commun ou collectif, le pôle gare ferroviaire étant appelé à être renforcé au sud (nouveau parking, nouveaux logements).

Résumé non technique



Résumé non technique



LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES D'AMÉNAGEMENT À HORIZON 2035 : LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

LÉGENDE

Aménagement et urbanisation :

- Centralité à conforter
- Équipements publics et développement possible
- Linéaire commercial à maintenir
- Site agricole avec bâtiment(s) à prendre en compte
- Site voué aux activités économiques et emprises encore disponibles
- Secteur d'extension possible du site d'activités économiques
- Emprise vouée aux équipements publics
- Secteur d'extension possible des équipements publics
- Agrandissement d'un équipement public en cours ou réalisé
- Grande propriété à enjeu de mutation à encadrer
- Secteur de renouvellement urbain possible
- Secteurs proposés pour recevoir une nouvelle urbanisation
- Extension possible de l'urbanisation à confirmer à plus long terme (révision PLU)
- Aménagement possible en lien avec l'activité golfique et touristique
- Habitat hors périmètre aggloméré à prendre en considération

Transport et déplacements :

- Axes routiers principaux : circulations à optimiser
- Enjeu de centralité sur axe routier principal
- Projet routier de contournement est/ouest souhaité
- Voie de désenclavement vers le sud de la gare et le site Valéo souhaitée
- Voie douce à valoriser
- Pôle gare à développer
- Projet d'aire de stationnement public

Paysage et environnement :

- Cours d'eau
- Zone à dominante humide identifiée (source : DREAL Hauts de France) (en attente de confirmation de la zone humide avérée)
- Principaux aménagements de régulation des eaux pluviales à maintenir
- Point de captage de l'eau potable et périmètre rapproché à prendre en compte
- Station de traitement des eaux usées à renouveler
- Trame végétale à conserver
- Continuité écologique identifiée au SCOT à préserver
- Site emblématique d'intérêt paysager et patrimonial
- Cône de vue à prendre en compte

0 100 m 200 m
Fond : IGN Geoportail
Carte : Anval Urbanisme - Février 2018
et ajusté en Janvier 2023

Résumé non technique

Les orientations économiques visent à valoriser la zone d'activités existante au lieu-dit «Le Moulin d'Angean», confirmée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, compétente en matière de développement économique, qui porte ici une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) et qui a inscrit au SCOT un principe d'extension vers le nord jusqu'au croisement entre la RD153 et la RD583, là où pourrait également déboucher la liaison routière structurante Méru (A16) - Chaumont-en-Vexin - Gisors. Dans un souci de compatibilité avec les SCOT, est donc confirmée au PLU révisé, la délimitation d'une zone à urbaniser à long terme (2AUe) à vocation économique au nord de la zone d'activités existante. Le développement économique du territoire repose, par ailleurs, sur le développement touristique. La commune de Chaumont-en-Vexin compte deux domaines golfs (Bertichères et Rebetz) qui proposent également des services hôteliers, de séminaires et de restauration. À Bertichères, des activités équestres sont également présentes avec l'organisation annuelle d'une grande manifestation sportive de sauts d'obstacles. Chacun des deux domaines golfs prévoit de poursuivre leur développement, en lien notamment avec le développement touristique et leurs retombées à l'échelle locale, ayant des incidences économiques positives pour la commune et le territoire du Vexin-Thelle (création d'emplois directs et indirects, augmentation de l'attractivité touristique, etc.). Les dispositions du PLU révisé intègrent donc les projets de développement portés par les deux domaines golfs en veillant à une bonne prise en compte des enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux. Le développement économique local repose aussi sur les petites activités commerciales, artisanales, de services, principalement présentes en centre bourg et dans la trame urbaine déjà constituée de Chaumont-en-Vexin. Là encore, le projet communal à l'horizon 2035 visent à conforter ces activités, en particulier en présentant les commerces de proximité qui participent pleinement à l'attractivité et à la vie du centre bourg (ce qui implique d'améliorer les circulations, le stationnement mais aussi la préservation à cet usage des locaux occupés par des commerces).

En tant que bourg principal du Vexin-Thelle et chef-lieu de canton au sud-ouest de l'Oise (identifié au SRADDET de la Région Hauts de France), Chaumont-en-Vexin compte plusieurs grands équipements de portée intercommunale (Centre Hospitalier, Centre de Rééducation, Établissements pour personnes âgées, Collèges, Plaine des Sports, siège de la Communauté de Communes, Centre Social Rural, Gendarmerie, Centre de Secours et d'Incendie, etc.). Il est prévu de permettre à ces équipements de pouvoir se développer en cas de besoin en lien avec les besoins constatés à l'échelle communale mais aussi communautaire ou cantonale. Les orientations du projet communal intègrent également le projet, validé récemment par la Région, d'implanter un nouvel équipement d'enseignement et/ou de formation au nord de la trame urbaine, près de la Plaine des Sports : une zone à urbaniser (secteur 1AUp) est délimitée à ce sujet.

Le maintien de la qualité des paysages est un objectif essentiel du PADD, d'autant qu'ils contribuent à la qualité du cadre de vie, moteur de l'attractivité de la commune pour les personnes ou activités en quête d'installation. Les dispositions réglementaires visent à protéger les boisements de la cuesta et les boisements présents sur le plateau au nord, à protéger les milieux liés à la vallée de la Troësne, le point de vue sur la butte en arrivant du nord. Une attention particulière est portée au patrimoine bâti, plus particulièrement

dans les parties urbaines les plus anciennes, qui ne devra pas être perturbé par les formes d'urbanisation trop en décalage avec l'architecture locale. La réglementation d'urbanisme distinguent ainsi la zone UA (forme urbaine et aspect des constructions résultant du vieux tissu urbain présentant un intérêt patrimonial notable) des zones UB et UC qui correspondent à la trame urbaine plus récente. Par ailleurs, il est identifié sur les documents graphiques plusieurs trames arborées de parcs et jardins, et de murs en pierres anciennes à protéger et à valoriser. Une attention particulière est portée à la préservation des grandes propriétés bâties, qui ponctuent la trame urbaine, et constituent une particularité du patrimoine du local. Des dispositions réglementaires sont prévues pour éviter leur morcellement excessif qui concourrait à dénaturer leur intérêt patrimonial au titre du site inscrit du Vexin français.

En conclusion, le PLU révisé de Chaumont-en-Vexin a écarté les options alternatives qui ne permettraient pas nécessairement d'atteindre une préservation suffisante de l'environnement eu égard au constat établi au départ de l'étude. La révision du PLU permet d'inscrire en zone agricole ou en zone naturelle plus de 1 600 hectares, soit 86% du territoire communal. Les différentes dispositions susceptibles d'avoir des incidences négatives sur l'environnement s'accompagnent de mesures visant à les éviter, à les réduire ou à les compenser afin de tendre, à l'échéance du PLU révisé, vers un bilan positif du projet sur l'environnement (voir chapitre 5 du présent rapport). Au maximum, six ans après son approbation, le PLU révisé fera d'ailleurs l'objet d'une analyse des résultats de son application qui permettra d'apporter des ajustements pour infléchir d'éventuelles incidences sur l'environnement qui auraient été insuffisamment évaluées lors de la mise en œuvre de dispositions fixées au moment de son élaboration. Des indicateurs de suivi ont été déterminés en conséquence (voir pages 189 à 191 du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier PLU).

Le zonage du PLU révisé de la commune de Chaumont-en-Vexin se répartit de la façon suivante :

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU
Total des zones urbaines	148,8 ha	202,2 ha
Total de la zone à urbaniser	148,15 ha	47,2 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1 503,35 ha	1607,2 ha
TOTAL	1 800,3 ha	1 856,6 ha*
dont espace boisé classé	environ 298,6 ha	environ 290 ha

Résumé non technique

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DES PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PLU RÉVISÉ ET MESURES PROPOSÉES

Pour une approche plus détaillée et explicite du contenu de ce tableau, il convient de se reporter au chapitre 4 (pages 74 à 152) et au chapitre 5 (pages 154 à 187) du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU révisé).

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT								LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur la santé (risques sanitaires, nuisances, etc.)	Autres (déplacements, qualité air, etc.)	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation	Autres / Observations
				Natura 2000	Autres							
Consommation d'espaces pour l'habitat :												
• De manière globale par rapport au PLU de 2006 (12 Ha au PLU révisé pour 40,9 Ha en 2006 dont 5 Ha urbanisés entre 2006 et 2019)	Moyen	Fort	Moyen à Fort	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen	Suppression de zone urbaine (UE à l'est garage Candellier) ou à urbaniser (sud rue Bad Zwesten, est de la rue du Préville) dans l'emprise des zones à dominante humide	Réduction globale de 25 ha de zones urbaines ou à urbaniser rendues à l'espace agricole ou naturel		
• Les opérations en cours (autorisation d'urbanisme délivrée) sur des zones à urbaniser (1AUhb au nord de la rue Emile Deschamps, le Pré Ville rue du Moulin Baudet en zone UC) de 6,5 Ha au total	Moyen	Moyen	Moyen à Fort	Faible	Moyen	Moyen à Fort	Faible	Moyen	Pas d'évitement possible : opérations autorisées et en cours de réalisation	Pas de réduction possible : opérations autorisées et en cours de réalisation	Interdiction de sous-sol, au moins 45% du terrain restera non imperméabilisé, accompagnement paysager important, qualité architecturale recherchée (gabarit de constructions limité), raccordement obligatoire aux réseaux publics d'eau et d'assainissement	Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Règlement adapté
• La zone à urbaniser (1AUh au nord de la rue Bad Zwesten) encore non aménagée de 5 Ha	Moyen	Fort	Moyen à Fort	Faible	Faible	Moyen	Faible	Moyen	N'a pas pu être évitée (compatibilité avec le SCOT)	N'a pas pu être réduite (compatibilité avec le SCOT)		Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Règlement adapté
• Les emprises de reconversion urbaine (ancien usine Killy, sud de la gare, ancien stade municipal) pour au moins 125 logements	Moyen	Faible, voire positif	Incidence positive	Faible	Faible	Faible	Moyen	Faible				Contributeur à économiser jusqu'à 7 ha de zones à urbaniser sur des espaces agricoles ou naturels - Permet une requalification architecturale et paysagère de sites d'activités peu qualitatifs
Consommation d'espaces pour les équipements :												
• De manière globale par rapport au PLU de 2006 (4,4 Ha au PLU révisé pour 24,5 Ha en 2006 dont 10,7 Ha urbanisés entre 2006 et 2019)												
• L'extension de la Gendarmerie (projet déjà engagé) sur 0,4 ha inscrit en zone UA (opération en cours de réalisation)	Faible	Moyen	Faible	Faible à nul	Faible à nul	Faible	Faible	Faible	Pas d'évitement possible : projet d'utilité publique déjà engagé	Pas de réduction possible : projet d'utilité publique déjà engagé	Interdiction de sous-sol, accompagnement paysager important, préservation mur ancien, raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement	Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Règlement adapté
• La zone d'urbanisation possible (1AUp, projet de lycée) ; ouverture à l'urbanisation prévue par le PLU du fait du projet confirmé par la Région	Moyen	Fort	Faible	Faible à nul	Faible à nul	Faible	Faible	Faible	Évitement possible si projet non réalisé d'ici 2035 (terrain restera alors à usage agricole)	Réduction possible suivant le projet qui serait finalement retenu		Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Règlement adapté - Emprise totale réduite de 8 ha par rapport au PLU de 2006 (en zone A au PLU révisé)
• Environ 3 ha d'emprises agricoles ou non aménagées inscrites en emplacements réservés (aménagement hydrauliques, paysagers, extension du cimetière, voies douces) existants déjà au PLU de 2006	Faible à nul	Incidence positive	Faible à nul	Faible à nul	Faible à nul	Incidence positive	Faible à nul	Incidence positive	Pas d'évitement possible : projets d'utilité publique pour certains déjà engagés	Réduction possible à la marge sur les projets d'utilité publique restant à préciser		
Consommation d'espaces pour les activités économiques :												
• De manière globale par rapport au PLU de 2006 (13,5 Ha au PLU révisé pour 42,2 Ha en 2006 dont 27,5 Ha urbanisés entre 2006 et 2019) et 25,7 ha destinés au développement des deux domaines golfs	Faible à Moyen	Fort	Fort	Faible	Faible	Faible	Faible à Moyen	Moyen	Évitement encore possible sur les emprises en zone 2AU si pas d'ouverture à l'urbanisation, notamment dans un délai de 9 ans à compter de l'approbation du PLU révisé	Sur les 27,5 ha déjà urbanisés, près de 2 ha (bande paysagère et de gestion hydraulique en frange ouest de la zone d'activités) sont inscrits en zone naturelle		Traitement paysager conséquent prévu sur l'extension du domaine golfique de Rebetz, et souhaité sur les emprises inscrites en zone 2AU
• Zone 1AUga (extension du domaine de Rebetz à vocation touristique) sur 16,9 ha au PLU révisé pour 26,95 ha (secteur 1AUha) au PLU de 2006 avec révision allégée de 2015	Faible à Moyen	Fort	Moyen	Positive	Positive	Faible	Faible	Faible	Pas d'évitement possible : opération engagée	L'emprise totale du secteur 1AUga est réduite de 10 ha par rapport à la révision allégée de PLU de 2015	Recours à des essences locales pour satisfaire la biodiversité, traitement paysager conséquent	Étude d'impact déjà réalisée montrant que ce projet avait peu d'incidences notables sur l'environnement
• La zone d'urbanisation possible (2AUe, extension possible de la zone d'activités intercommunale) ; ouverture à l'urbanisation à confirmer dans le futur par modification du PLU	Moyen	Fort	Moyen	Faible	Faible	Faible	Moyen	Moyen	Évitement possible si projet non confirmé et pas d'ouverture à l'urbanisation (terrain restera alors à usage agricole)	Réduction possible suivant le projet qui serait finalement retenu		Ouverture à l'urbanisation bloquée - Conditions d'urbanisation à préciser lors de l'éventuelle modification du PLU
• La zone d'urbanisation possible (1AUL sur 2,7 ha, extension prévue du domaine de Bertichères à vocation touristique) ; permis de construire déposé en juillet 2022 (sur la base du PLU en vigueur) - Évaluation environnementale du projet en cours	Fort	Fort	Fort	Faible	Moyen	Moyen	Faible	Moyen	Pas d'évitement possible : opération engagée	Réduction possible suivant le projet qui serait finalement retenu après avis de la MRAE (autorité environnementale)		Mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) Règlement adapté
• Zone agricole (A) d'une superficie totale de 740,4 Ha au PLU révisé pour 628,2 Ha au PLU de 2006 et révision allégée de 2015	Moyen	Moyen	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	A été évitée la possibilité d'implantation de nouvelles constructions agricoles dans les sites à fort enjeu environnemental ou d'intérêt paysager majeur			

Résumé non technique

PRINCIPALES ORIENTATIONS RETENUES AU PLU RÉVISÉ	DEGRÉ D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT								LES MESURES PROPOSÉES			
	Sur la ressource en eau	Sur les paysages	Sur le patrimoine	Sur la biodiversité		Sur les risques	Sur la santé (risques sanitaires, nuisances, etc.)	Autres (déplacements, qualité air, etc.)	Principe d'évitement	Principe de réduction	Principe de compensation	Autres / Observations
				Natura 2000	Autres							
<i>Autres projets significatifs engagés, prévus ou proposés :</i>												
<ul style="list-style-type: none"> Extension de l'équipement scolaire et périscolaire vers la plaine du Moulin Baudet. Projet finalement limité à une extension de la restauration scolaire et à l'aménagement d'un parking sur des terrains situés rue Augustin Auger en zone urbaine du PLU en dehors des milieux humides 	Fort	Moyen	Moyen	Faible à nul	Faible à nul	Moyen	Faible	Faible	Pas d'évitement possible : projet d'utilité publique déjà engagé et ne pouvant se faire qu'en continuité de l'équipement existant	L'emprise inscrite en secteur UAp au PLU révisé est limitée au strict minimum du besoin foncier induit par le projet engagé (extension en cours de la restauration scolaire)	Interdiction de sous-sol, accompagnement paysager important, maintien en surface perméable d'au moins 30% de l'emprise aménagée, raccordement obligatoire aux réseaux d'eau et d'assainissement	Ce projet est indispensable pour répondre aux besoins en équipements scolaires sur la commune (et les communes voisines rattachées)
<ul style="list-style-type: none"> Réalisation de la voie de contournement nord du périmètre aggloméré 	Faible	Fort	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible	Moyen				Ce projet est porté par le Département de l'Oise. Le choix de l'itinéraire n'est pas arrêté. Ce choix intégrera les enjeux environnementaux et le projet, s'il devait aboutir, devra proposer des mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement
<ul style="list-style-type: none"> Projet de route entre la RD153 sud et la route de Reilly (rue de la Cavée du Château ou rue de la Pissotte) 	Faible	Moyen	Faible	Faible	Fort	Moyen	Faible	Moyen			La réalisation de ce projet permettrait d'éviter au trafic camions actuels de traverser la continuité écologique sur le haut de la cuesta boisée	Aujourd'hui, ce projet n'en est qu'au stade de la réflexion préalable. S'il devait aboutir, il devra proposer des mesures pour éviter, réduire, compenser les incidences sur l'environnement en particulier la proximité de la continuité écologique sur la cuesta et la gestion du ruissellement (axe de la vallée Norbourg)
<ul style="list-style-type: none"> Valorisation des voies douces (chemins) et maintenir un bon niveau de desserte par le transport collectif 	Faible à nul	Faible à nul	Faible à nul	Faible à nul	Faible à nul	Faible à nul	Incidence positive	Incidence positive		Réduction des modes de transports individuels motorisés, sources d'émission de gaz à effet de serre		
<i>Préservation des boisements</i>	Faible à nul	Incidence positive	Incidence positive	Positive	Positive	Incidence positive	Faible à nul	Incidence positive				Cette orientation a des incidences très largement positives sur l'environnement
<i>Préservation des milieux humides</i>	Incidence positive	Incidence positive	Faible à nul	Positive	Positive	Incidence positive	Faible à nul	Faible à nul	A été évitée le développement de l'urbanisation dans le fond de vallée de la Troësne			Cette orientation a des incidences très largement positives sur l'environnement
<i>Préservation des sites d'intérêt patrimonial et/ou paysager</i>	Faible à nul	Incidence positive	Incidence positive	Positive	Positive	Incidence positive	Faible à nul	Faible à nul	A été évitée une urbanisation nouvelle sur la butte, dans le fond de vallée ainsi qu'au nord du lotissement de la rue de l'Osier			Cette orientation a des incidences très largement positives sur l'environnement

