

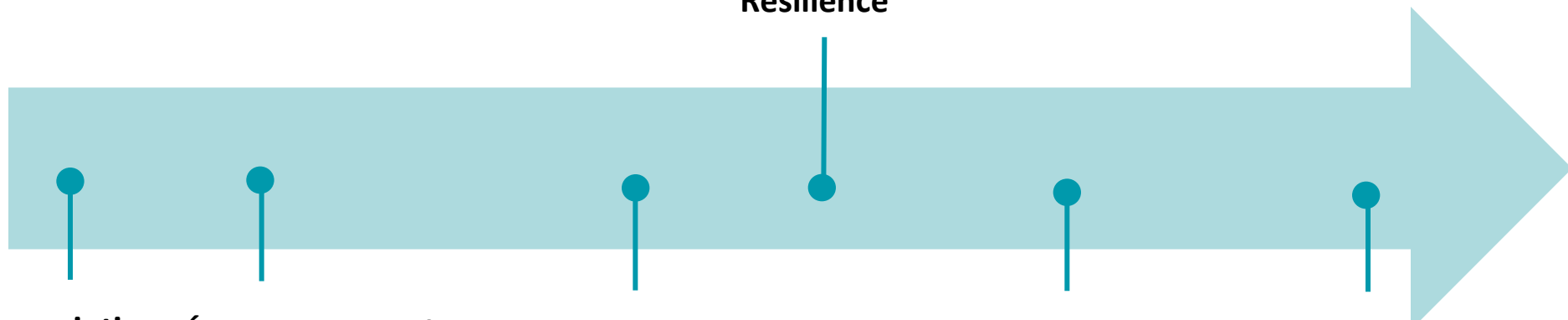
➤ Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chaumont-en-Vexin

Commission de conciliation

Le 31 janvier 2024

Historique de la révision du PLU

**Août 2021
Loi Climat
Résilience**



Prescription
Décembre
2015

**Études et 1^{er} arrêt
du projet 9 juillet 2020**

- Débat initial sur le PADD en date du 22 février 2018
- Avis défavorable

Commissaire-Enquêteur
(principalement motivé par l'insuffisance de l'évaluation environnementale en rappelant que la commune n'a pas reçu l'avis de la MRAE sur le projet de PLU arrêté qui lui a été transmis à l'été 2020)

Reprise des études

De 2021 à mai 2023

- Réalisation d'une étude Environnementale complémentaire (annexée au rapport de présentation)

• Réunion avec l'ADRT (17 janvier 2023, CR diffusé en février 2023)

- Débat complémentaire PADD (janvier 2023)

**Nouvel arrêt projet
De PLU révisé 23
mai 2023**

- Consultation personnes publiques et MRAE (août – octobre 2023)

**Réunion avec
PPA**

(novembre 203)
Pour analyse de leur avis et proposition d'ajustements



Objet :

- Sollicite la tenue d'une commission de conciliation sur le contenu du projet de PLU révisé de Chaumont-en-Vexin arrêté le 23 mai 2023

Points avancés par le ROSO :

- 1/ PADD ajusté qui ne prend pas en compte les avis des associations exprimés lors de la concertation publique avant arrêt en mai 2023
- 2/ Un nouvel avis très critique de la MRAE
- 3/ Une surconsommation de terres agricoles au regard de la réduction drastique qui s'annonce avec les objectifs du ZAN

1/ Prise en compte de l'avis des associations

Points d'alerte des associations :

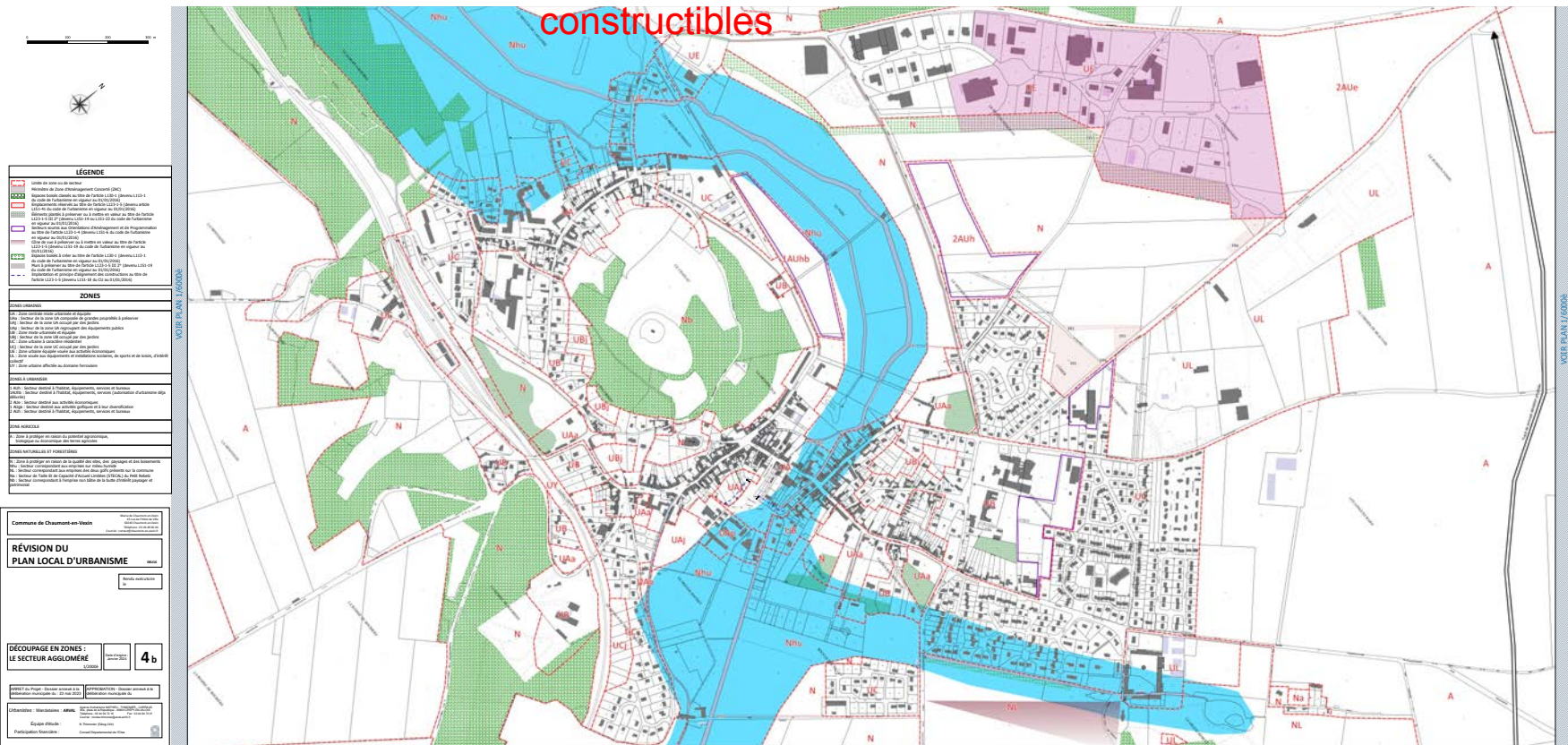
- L'importance des zones humides

Prise en compte au PLU révisé :

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

c/ interdiction des sous-sols en zones constructibles

d/ mise en place d'un coefficient de pleine terre (emprise non imperméabilisée) à maintenir sur les terrains construits ou constructibles



1/ Prise en compte de l'avis des associations

Points d'alerte des associations :

- Enjeux autour de la mobilité et de la qualité de l'eau

Prise en compte au PLU révisé :

a/ Compétence mobilités et compétence eau relève de la CCVT et non de la commune.

b/ Mobilités : - 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.

Encourager les modes de circulation douces dans le périmètre aggloméré et vers l'extérieur du bourg, optimiser les conditions de circulation à l'intérieur du bourg et anticiper le développement des réseaux à court et à long terme.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- **Confirmer la réalisation de la déviation Est/Ouest de Chaumont-en-Vexin (liaison Méru - Gisors). En lien avec le Conseil Départemental, engager une réflexion sur la réorganisation de la maille viaire à l'intérieur du bourg, notamment les axes plus fréquentés** (rue de la République, rue Roger Blondeau). Étudier un plan général de circulations sur l'ensemble du périmètre aggloméré en intégrant la régulation souhaitée du trafic de transit (notamment de poids-lourds) dans le sens nord/sud (en particulier dans le quartier de Laillerie) et dans le sens est/ouest pouvant impliquer la mise à double-sens de la rue Bertinod-Juhel. Réfléchir à une meilleure desserte du site industriel Valéo pour les poids lourds, afin qu'ils puissent à terme éviter la trame urbaine : il est souhaité une nouvelle voie de desserte depuis la RD153 qui permettra aussi de désenclaver le quartier au sud de la gare. Dans l'immédiat, est souhaité l'aménagement du carrefour entre la RD153 et la RD6 afin de réduire son caractère accidentogène. **Dans le périmètre aggloméré, optimiser les conditions de stationnement** en valorisant les parcs existants (signalétique) et par une réglementation adaptée, au regard du taux de motorisation croissant des ménages, mais aussi de la volonté de sécuriser les déplacements piétons/vélos, d'améliorer l'accès aux activités du centre bourg et de permettre la circulation des véhicules agricoles et de services (car scolaire, camion d'enlèvement de déchets ménagers, etc.).

- **Veiller au maintien d'un bon niveau de desserte par le transport collectif** depuis la commune vers les villes voisines, mais aussi depuis les villages voisins vers la commune qui offrent des commerces, équipements et services de proximité à conforter. **Faire du secteur de la gare, un pôle intermodal** répondant aux besoins des habitants de la commune et de l'ensemble du Vexin-Thelle.

- **Valoriser les liaisons douces existantes**, notamment les cheminements à l'intérieur de la trame urbaine, entre le Moulin Baudet et la place de la Foulerie, sur la butte de Chaumont, vers la gare, et entre les collèges et la Plaine des Sports, en y associant la mise aux normes de l'espace public suivant la réglementation en vigueur. **Prévoir les cheminements doux entre les futurs secteurs à enjeux d'aménagement** et les polarités existantes. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant autant des lieux fonctionnels et assurant des trajets sécurisés (notamment pour les enfants) pour les déplacements vers les équipements, commerces ou services, que des itinéraires de promenade. Mener une réflexion en commun avec les communes voisines de Reilly, Boissy-le-Bois, Thibivillers, Jaméricourt et Énencourt-le-Sec pour la valorisation des cheminements intercommunaux.

1/ Prise en compte de l'avis des associations

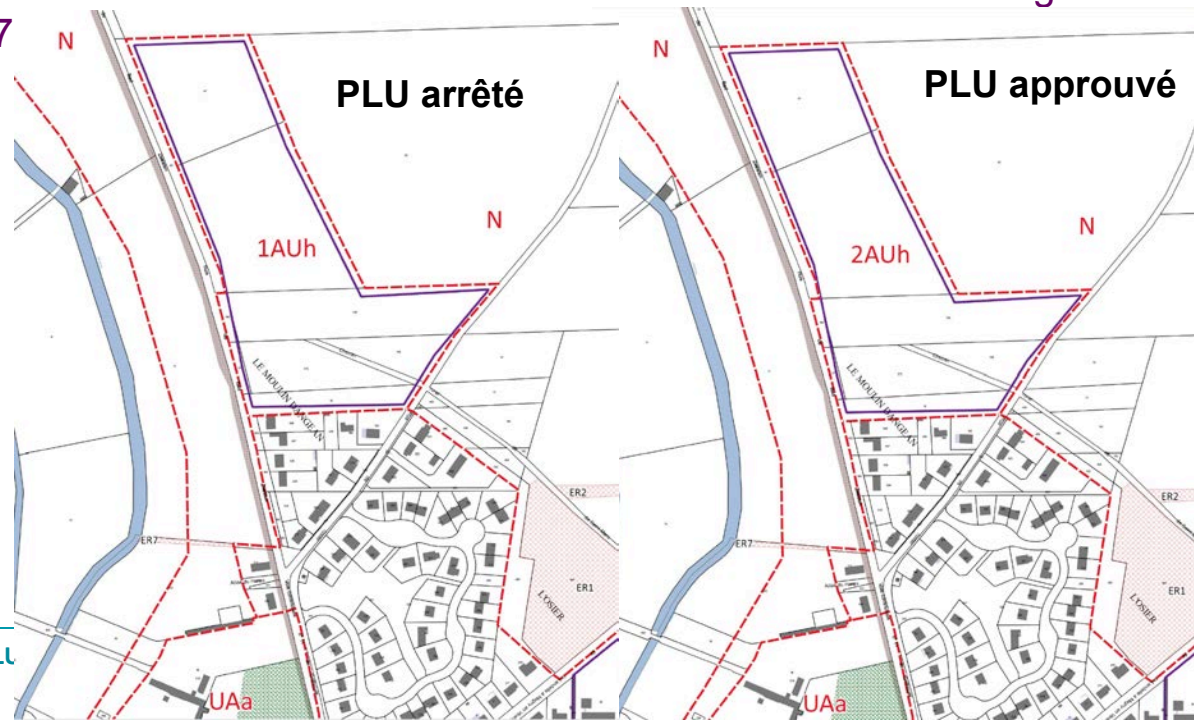
Points d'alerte des associations :

- Absence d'anticipation du ZAN

Prise en compte au PLU révisé :

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.

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



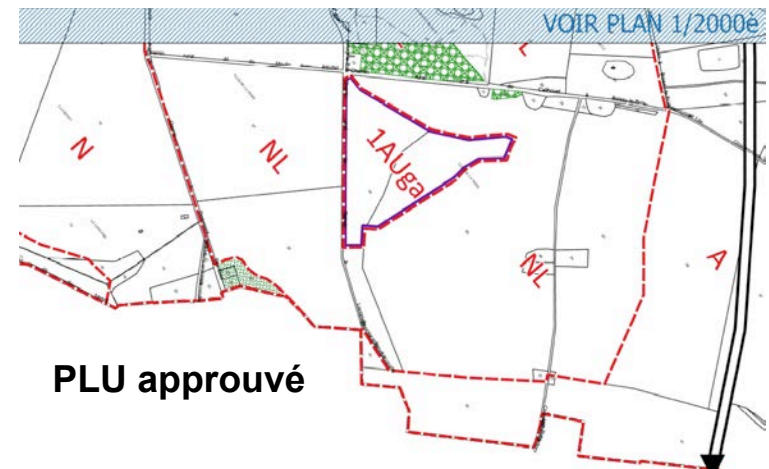
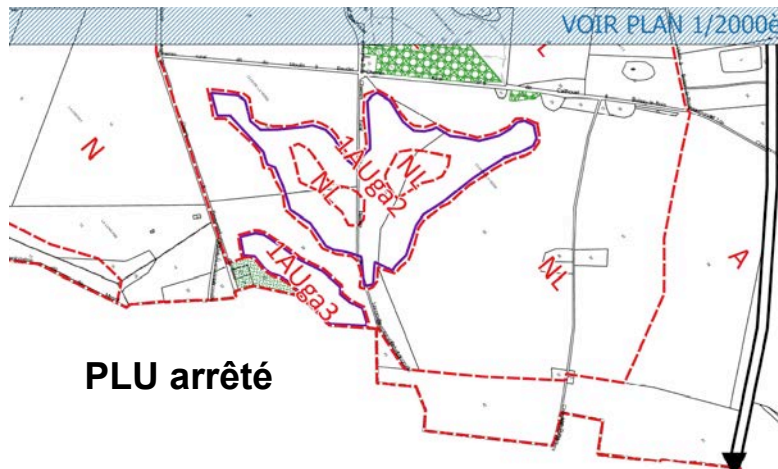
2/ Avis très critique de la MRAE

Prise en compte au PLU révisé :

a/ La MRAE n'émet pas un avis mais des recommandations afin d'améliorer autant que possible l'évaluation environnementale.

b/ Sur les 50 ha de consommation foncière estimée, la commune ne partage pas le calcul effectué considérant que :

- 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)**.

2/ Avis très critique de la MRAE

Avis MRAE :

- Préciser les impacts sur le patrimoine historique

- Démontrer compatibilité SDAGE et PRGI

- 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

- Zones d'extension en zones inondables, pas d'inventaire exhaustif des sites CASIAS

Prise en compte au PLU révisé :

c/ 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).

d/ Le PLU doit 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).

e/ Études réalisées entre 2021 et 2022, annexées au RP : pas d'enjeu significatif à prendre en compte sur ces espaces.

Pas de secteur Uaj sur la zone humide du Moulin Baudet.

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).

f/ 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)

2/ Avis très critique de la MRAE

Avis MRAE :

- 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.

- Autres remarques MRAE surlignées

Prise en compte au PLU révisé :

g/ 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).

h/ - Le résumé non technique sera actualisé des propositions d'ajustements avancés au PLU révisé.

- 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.

3/ Surconsommation de terres agricoles

Points d'alerte des associations :

- Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU de Chaumont-en-Vexin

Prise en compte au PLU révisé :

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.

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.

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.

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.

3/ Surconsommation de terres agricoles

Points d'alerte des associations :

- Trop forte mobilisation de l'enveloppe foncière de la CCVT par le PLU

Prise en compte au PLU révisé :

e/ 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.

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
1AUh dont 1AUha	52,65 ha 26,95 ha	8,5 ha 3,6 ha n'existe plus (une partie en 1AUga)
1AUhb	11 ha	3,6 ha
1AUhc	2,3 ha	n'existe plus (zone UA)
1AUe	27,5 ha	n'existe plus (zone UE)
1AUL	10,7 ha	2,7 ha
1AUp	-	5,6 ha
1AUga dont 1AUga1	/	16,9 ha environ 4 ha 0,8 ha
1AUga2	/	13,2 ha
1AUga3	/	2,6 ha
et 1AUga4	/	0,3 ha
2AU dont 2AUe	57,3 ha 14,7 ha	13,5 ha 18,4 ha 13,5 ha
dont 2AUh		4,9 ha
TOTAL DE LA ZONE A URBANISER	148,15 ha	47,2 ha 34,3 ha dont 15,9 ha en 1AU

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU AVANT RÉVISION	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU RÉVISÉ
A	628,2 ha	740,4 ha
N dont Nhu	875,15 ha 21,8 ha (Np propriété Maroux)	866,8 ha 136,6 ha
Na	-	0,2 ha
Nb	25,2 ha	24 ha
Et NL	44,55 ha	157,7 ha 170,6 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	1 503,35 ha	1 607,2 ha + 12,9 ha

Tableau récapitulatif

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 -12,9 ha (34,3 ha)
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1 503,35 ha	1607,2 ha +12,9 ha (1620,1 ha)
TOTAL	1 800,3 ha	1 856,6 ha*
dont espace boisé classé	environ 298,6 ha	environ 290 ha

*La différence de superficie totale du territoire s'explique par un mode de calcul au PLU révisé reposant sur une base différente (fichiers du cadastre exploités sous SIG qui conduisent à 56,5 ha de superficie totale en plus).

... Merci de votre attention