



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la Mission Régionale  
d'Autorité environnementale  
Hauts-de-France  
sur la révision du plan local d'urbanisme  
de Chaumont-en-Vexin (60)**

n°MRAe 2021-5703

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 19 octobre 2021 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin dans le département de l'Oise.*

*Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Hélène Foucher, Valérie Morel MM. Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour et Pierre Noualhaguet.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par la ministre de la transition écologique le 11 août 2020, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.*

\* \*

*La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de Chaumont-en-Vexin, le dossier ayant été reçu complet le 23 juillet 2021. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.*

*En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 26 août 2021 :*

- le préfet du département de l'Oise;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France.*

*Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.*

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.*

## Synthèse de l'avis

La commune de Chaumont-en-Vexin, dans l'Oise, qui comptait 3 305 habitants en 2018, projette d'atteindre 3 883 habitants à l'horizon 2035.

La révision du plan local d'urbanisme prévoit une production de 480 logements à l'horizon 2035, ainsi que l'extension de la zone d'activité du Moulin d'Angean, des activités de golf et des équipements, ce qui induit la consommation de 55 hectares en extension.

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019<sup>1</sup> 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 vérifier la faisabilité de l'assainissement.

L'évaluation environnementale est à compléter.

La consommation d'espace est importante. Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande d'affiner l'estimation des besoins d'espaces nécessaire au développement du territoire, de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues.

De même, l'évaluation des impacts est incomplète pour le paysage, la biodiversité, la ressource en eau, les risques naturels et les nuisances sonores.

L'analyse des impacts sur le patrimoine historique est à réaliser et les mesures pour le protéger à compléter.

Concernant la biodiversité, des inventaires de la faune et de la flore sont à réaliser, afin d'étudier les incidences et 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 à proximité de zones à dominante humide identifiées par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie et de prendre des mesures d'évitement et éventuellement de réduction et de compensation des impacts résiduels.

La présentation de risques des enjeux coulée de boue 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 par des études hydrauliques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques naturels en zone urbaine.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

---

<sup>1</sup> Décision MRAe n°2018-2786

## Avis détaillé

### I. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin

Le projet de révision plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin a été arrêté par délibération du conseil municipal du 9 juillet 2020.

La commune de Chaumont-en-Vexin fait partie de la communauté de communes du Vexin-Thelle et est couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle.

La commune de Chaumont-en-Vexin qui comptait 3 305 habitants en 2018 (3 009 habitants en 2013), projette d'atteindre 3 883 habitants à l'horizon 2035 selon le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) page 3, sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +0,97 % par an.

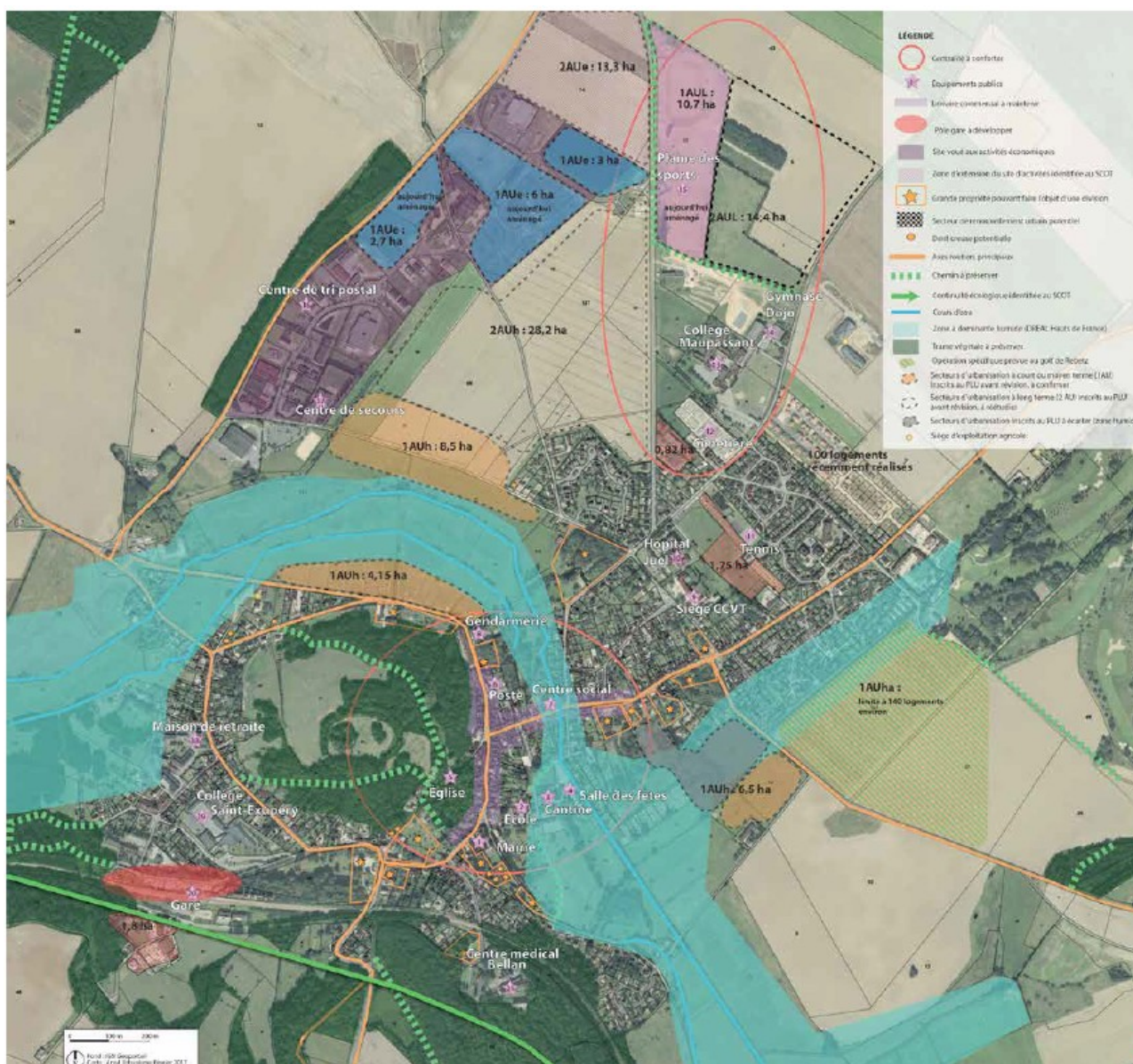
Le projet prévoit la construction de 350 logements d'ici 2030 et 130 logements entre 2030 et 2035, soit 480 logements d'ici 2035, dont 120 en renouvellement urbain et 180 en extension sur 15,3 hectares (PADD page 4).

Il est également prévu l'extension à long terme de la zone d'activités du Moulin d'Angean sur 10 hectares (PADD page 6).

Afin d'accueillir ces nouveaux habitants et activités, il est prévu de mobiliser 55 hectares en urbanisation nouvelle (zones 1AU et 2 AU) (voir page 145 du rapport de présentation – Justifications des dispositions réglementaires), dont :

- 11,7 hectares pour l'habitat (zone 1AUh) ;
- 13,5 hectares pour l'économie (zone 2AUe) ;
- 16,9 hectares pour l'activité de golf (zone 1AUga) ;
- 8,8 hectares pour l'accueil de constructions et installations liées à l'activité de loisirs et touristique (zone 2AUL) ;
- 4,1 hectares pour les équipements (zones 2AUp).

A cette surface, s'ajoute celle liée à la densification urbaine sur 3,8 hectares classés en zone U, concernant l'urbanisation d'un terrain de football et la propriété Marous.



La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019<sup>2</sup> motivée par :

- la consommation foncière ;
- l'urbanisation dans des zones humides ;
- la nécessité de réaliser une évaluation des incidences sur Natura 2000 ;
- l'urbanisation dans le périmètre de protection du monument historique « la ferme du château de Bertichères » et dans le site inscrit du Vexin français ;
- la prise en compte des risques de remontées de nappe et des nuisances sonores routières (RD 923) ;
- la nécessité de vérifier la faisabilité de l'assainissement.

<sup>2</sup>

Décision MRAe n°2018-2786

AVIS DÉLIBÉRÉ N° 2021-5703 adopté lors de la séance du 19 octobre 2021 par la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

## **II. Analyse de l'autorité environnementale**

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, au paysage, aux milieux naturels, à l'eau, aux risques naturels et technologiques et aux nuisances sonores qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

### **II.1 Résumé non technique**

Le résumé non technique est présenté dans un fascicule séparé, qui correspond au document « 1 bis-rapport de présentation ». Il ne comprend pas l'ensemble des informations telles que la description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné avec les cartes nécessaires qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Par ailleurs, la partie texte est difficile à lire du fait de l'absence de titre et des paragraphes trop longs.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique, afin qu'il permette aisément, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués, avec les documents iconographiques et les données nécessaires et de l'actualiser après avoir complété l'évaluation environnementale.*

### **II.2 Articulation du projet d'élaboration du PLU avec les autres plans-programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 8 et suivantes du rapport de présentation.

Le dossier indique que l'analyse portera sur le SCoT du Vexin-Thelle, sur le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015 et sur le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Or, le chapitre correspondant ne présente que l'articulation avec le SCoT.

La compatibilité avec le SDAGE et le PGRI reste à démontrer. Plusieurs secteurs sont situés en zones à enjeux (périmètre éloigné de captage, aléa coulée de boue moyen, etc). La capacité des ressources en eau et des réseaux d'assainissement n'est pas correctement justifiée. La délimitation des zones humides est partielle. Ainsi, l'analyse doit être complétée pour assurer cette compatibilité.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation avec le SDAGE et le PGRI pour garantir la compatibilité de la révision du PLU avec ces derniers.*

### **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

La justification des choix est présentée dans le rapport de présentation (pages 72 et suivantes).

Trois scénarios démographiques entre 2013 et 2030 ont été étudiés (croissance démographique de 0,67 %, 0,82 % et 0,97 % : page 80), puis un prolongement des scénarios jusqu'en 2035.

Le scénario retenu n°3 a été retenu et a pour conséquence de produire un nombre de logements importants (460) pour une situation à long terme qui dépasse l'échéance du ScoT actuel (2015-2030). Il aurait été intéressant de prévoir un phasage jusqu'à 2030, puis après 2030.).

Il n'y a pas de scénario autre que le scénario de croissance démographique servant de base au projet de territoire. Aucune alternative n'est présentée d'un point de vue de la spatialisation des zones à urbaniser en fonction des enjeux du territoire. Seule une carte (page 82 du rapport) présente les potentialités de construction par rapport à certains enjeux (zone à dominante humide, continuité écologique identifiée au SCoT, cours d'eau).

*L'autorité environnementale recommande de :*

- justifier le choix du scénario démographique maximal ;
- compléter la justification du projet retenu par l'analyse de variantes de localisation des zones à urbaniser et de leurs impacts potentiels sur le territoire, et de démontrer que le scénario retenu est celui qui présente le meilleur compromis entre projet de développement du territoire et prise en compte des enjeux environnementaux.

De même, la justification des choix des orientations d'aménagement et de programmation qui encadrent les zones d'urbanisation future de manière globale ainsi que certaines dispositions spécifiques du règlement écrit, ne s'appuie pas sur une argumentation détaillée et étayée portant sur les impacts sur l'environnement et la santé humaine. Un bilan du plan local d'urbanisme est présenté à la page 11 du rapport de présentation sous forme de carte. Ce bilan reste succinct.

*L'autorité environnementale recommande d'étayer la justification des choix retenus au regard des enjeux environnementaux et sanitaires en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.*

Les activités économiques ne font pas non plus l'objet de scénarios de développement et de localisation alternatifs.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer les besoins du territoire en création d'activités économiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.*

#### **II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement**

Le suivi des incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement est présenté page 189. Il repose sur des indicateurs de suivi établis par champ de l'environnement (eau, milieux naturels et biodiversité, etc).

Ces indicateurs sont assortis d'un état de référence<sup>3</sup> et/ou d'une valeur initiale<sup>4</sup> et d'un objectif de résultat<sup>5</sup>.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

---

<sup>3</sup> – Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

<sup>4</sup> – Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

<sup>5</sup> – Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan



## **II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser (ERC) ces incidences**

### **II.5.1 Consommation d'espace**

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le projet d'aménagement et de développement durable (page 4), ainsi que dans le rapport de présentation aux chapitres II « orientations d'aménagement et d'urbanisme » (pages 83 et 84) et III « justification des dispositions réglementaires » (page 145).

La consommation d'espace (zones 1AU et 2 AU) prévue par le PLU est de 55 hectares (voir page 145 du rapport de présentation – Justifications des dispositions réglementaires).

Le dossier ne présente pas une partie spécialement dédiée à la consommation foncière et les chiffres sont disséminés un peu partout dans le dossier ou certains projets autorisés ne sont pas pris en compte. Les données de consommation d'espace sont confuses. Un chapitre du projet de révision, dédié uniquement à ce sujet doit être rédigé, intégrant tous les projets, même autorisés et les emplacements réservés.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de présenter un chapitre dédié à la consommation d'espace en intégrant toutes les zones à urbaniser et les remplacements réservés ;*
- *d'assurer la cohérence des chiffres de consommation foncière dans le dossier.*

L'artificialisation d'environ 55 hectares reste importante pour un territoire de moins de 10 000 habitants. Pour donner un ordre de grandeur, le SRADDET a pour objectif une consommation maximale sur l'ensemble de la région de 500 hectares par an, soit ramené à la population de Chaumont-en-Vexin et sur 15 ans d'environ 4,13 hectares, très en deçà (de plus d'un facteur 13) de l'urbanisation permise par le projet de plan local d'urbanisme.

#### Consommation liée aux logements

S'agissant des besoins pour l'habitat, l'enveloppe foncière de 11,7 hectares a été déterminée en fonction du nombre de logements nécessaires prévu à l'horizon 2030 par le SCoT (372 dont 122 déjà réalisés entre 2011-2015) et d'une croissance annuelle de la population de +0,97 % jusqu'à 2035.

Le potentiel en densification des espaces urbanisés, la réoccupation de logements vacants, la division de bâtiments existants en plusieurs logements ont été étudiés dans le rapport de présentation page 82. Un potentiel de 50 logements en dents creuses ou réoccupation de logements est estimée possible. Une centaine de logements a déjà été réalisée entre 2011 et 2017.

Pour produire les 310 logements restants, en comptant les opérations en cours de réalisation ou déjà autorisées, une totalité de 17,2 hectares seront donc consommés pour l'habitat (rapport de présentation page 84), ce qui reste important, des solutions d'économie d'espace sont à étudier.



Ainsi, concernant le projet de développement du golf du Rebetz, 140 logements sont prévus. Ils ne sont pas comptabilisés dans les 460 logements projetés par la commune. Toutefois ces 140 logements ne sont pas destinés uniquement à l'offre de loisirs. Aussi, ils devraient être assignés au développement démographique de Chaumont-en-Vexin et ce en prenant en compte l'accueil des populations induites (soit en considérant une occupation de 2,53 à 2,31 personnes par logements, un apport supplémentaire entre 324 et 354 habitants à l'horizon 2035).

*L'autorité environnementale recommande de prendre en compte les 140 logements prévus pour le golf du Rebetz dans le décompte des besoins pour l'habitat, et de diminuer en conséquence les extensions urbaines.*

D'autre part, cette consommation foncière doit être justifiée en prenant en compte le développement de l'autre « bourg attractif » Villers-sur-Trie. Il convient ainsi, de consulter les services de la communauté de communes du Vexin-Thelle pour définir un projet cohérent pour les deux bourgs attractifs.

Pour maîtriser la consommation d'espace induite par la croissance démographique souhaitée, le plan local d'urbanisme impose des densités d'au moins 18 logements par hectare, reprises du SCoT, dans les orientations d'aménagement et de programmation des zones à urbaniser pour l'habitat, pour les secteurs 1 AUhc (18 logts/ha), 1 AUh (20 logts/ha), UB (23 logts/ha). Toutefois, concernant le secteur 1 AUhb de 6,4 ha, où des projets sont en cours pour 80 logements (rapport page 142), cette densité requise n'est pas respectée et est plutôt de 12,5 logts/ha.

De même, concernant le pôle « gare » la densité est faible (14 logts/ha), pour un secteur où la réhabilitation de friche industrielle peut être envisagée. Ainsi, des densités plus ambitieuses sont à rechercher pour les secteurs d'urbanisation projetés pour limiter la consommation d'espace.

Enfin, la densité de 18 logements par hectare ne fait l'objet d'aucune justification autre que la référence au SCoT alors que le rapport de présentation indique qu'il y a une prépondérance de grands logements (67 % des logements ont 4 pièces et plus) et qu'il convient de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées. Or les logements pour des foyers de 1 ou 2 personnes peuvent être satisfaits par des petits collectifs et une densité beaucoup plus élevée que la densité retenue.

*Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande :*

- *de justifier les densités retenues au regard de la nature des besoins en logement ;*
- *d'affiner l'estimation des besoins en logements nécessaires au territoire, en prenant en compte les logements prévus sur le projet de développement du golf du Rebetz ;*
- *de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant les densités prévues, en prenant en compte les potentialités de développement du « pôle gare » ;*
- *d'étudier la cohérence du développement de Chaumont-en-Vexin par rapport à Villers-sur-Trie.*

#### Concernant l'enveloppe foncière destinée aux activités économiques

L'évaluation environnementale ne comporte pas d'analyse sur ce thème. Ainsi, l'extension de la zone d'activités du Moulin d'Angean est justifiée uniquement parce que le SCoT identifie dans ce secteur une possibilité d'extension. Il n'y a pas de réflexion pour optimiser le projet, tant sur les besoins que sur leur localisation.

Or, cette zone d'activités n'est pas remplie et 6,7 hectares sont encore disponibles (rapport de présentation page 91).

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en espace estimés pour le développement des activités correspondent aux besoins réels du territoire au regard notamment des disponibilités existantes, et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.*

Les justifications des besoins d'extension à long terme du domaine de Bertichères (2AUL, 8,8 hectares) pour les activités équestres et de golf sont assez floues. Le dossier indique que cela présente un intérêt économique pour le territoire avec l'organisation des Jeux Olympiques d'été Paris 2024 (page 92 du rapport de présentation). Ces besoins et l'enveloppe foncière associée sont à mieux justifier. De plus, la recherche de solutions alternatives permettant les économies d'espace, de réduire l'impact sur le patrimoine et d'éviter les zones humides sont à étudier.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *mieux justifier les besoins d'extension du domaine de Bertichères en lien avec l'organisation des jeux olympiques de 2024 ;*
- *présenter les solutions alternatives permettant des économies d'espaces et une réduction d'impact sur le patrimoine et les zones humides.*

Concernant les équipements, le PLU prévoit l'implantation d'un équipement public d'intérêt collectif et d'intérêt général (lycée et/ou centre de formation) à long terme dans le secteur 2 Aup (rapport page 115).

Le dossier fait le choix d'une extension, pourtant la parcelle UL n'est pas urbanisée en totalité et des espaces libres existent autour du collège. Une réorganisation et un comblement des espaces autour du collège sont des alternatives à l'extension foncière qu'il convient d'étudier.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier des alternatives à la consommation d'espace pour l'implantation du projet de lycée, comme une réorganisation et un comblement des espaces autour du collège.*

#### Etude des impacts de l'artificialisation sur les services écosystémiques :

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences notamment sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques<sup>6</sup>.

L'impact de l'artificialisation des terres sur ces services écosystémiques n'a pas été étudiée.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;*
- *sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser, en étudiant par exemple la végétalisation de parkings ou de toits, l'infiltration des eaux, ou la valorisation des surfaces par des installations d'énergie renouvelable.*

---

<sup>6</sup> Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

## II.5.2 Paysage, patrimoine et cadre de vie

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Chaumont-en-Vexin se situe au cœur du site inscrit du Vexin français, région historique, naturelle et pittoresque, caractérisée notamment par un habitat traditionnel groupé au pied des buttes et dans les vallées. La pierre de pays à dominante grise lui confère une grande discrétion. Les constructions récentes, isolées ou en lotissement, dégradent progressivement l'équilibre esthétique existant, issu XVIII<sup>e</sup> siècle.

La préservation du cadre et l'intégration des nouvelles constructions en réduisant leur impact paysager, afin de préserver les perspectives remarquables vers les centres anciens des bourgs sont à rechercher.

Deux monuments historiques sont présents sur le territoire : l'église Saint-Jean-Baptiste et le château de Bertichères.

Il convient également de signaler le projet de site classé de la butte de Montjavoult, situé à environ 10 km au sud-ouest de Chaumont-en-Vexin et qui peut être visible depuis Chaumont-en-Vexin, notamment à partir la RD 115 dans l'est de la commune.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport identifie les principaux enjeux du paysage et l'ensemble des monuments historiques (pages 54 à 62 du rapport de présentation).

Par contre, l'analyse des impacts sur les monuments historiques est peu approfondie.

Ainsi, pour le secteur 1 AUhc situé en périmètre des 500 mètres de l'église, l'étude indique page 172 du rapport de présentation que la présence d'un mur de clôture en pierres naturelles limite fortement les impacts visuels du projet en secteur 1AUhc (extension gendarmerie) ou pour le secteur 2 AUL « que l'architecte des bâtiments de France sera consulté sur les projets ». L'analyse des impacts sur les monuments historiques est à développer, en présentant des photomontages par exemple, ainsi que les mesures de prise en compte du patrimoine.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier les impacts sur le patrimoine historique et d'en déduire les mesures de protection des cônes de vue et des perspectives remarquables.*

### ➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Les mesures favorables au paysage sont le maintien de la trame boisée (butte et cuesta) par un classement en espace boisé classé, le classement de la butte en zone naturelle Nb (qui autorise uniquement les abris pour animaux de moins de 50 m<sup>2</sup> par tranche de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain), le classement en zone naturelle humide du fond de vallée humide visible depuis la butte, un traitement paysager de l'extension autorisée du domaine golfique en entrée ouest de la D 923 (OAP secteur 1 AUga), ainsi que la protection de murs anciens en pierre de pays (selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme). L'aspect des constructions est réglementé : utilisation de la brique rouge de pays de teinte uniforme, hauteur des constructions entre 6 mètres et 12 mètres.

Concernant les vues sur la vallée de la Troène depuis l'entrée nord par la RD 153, l'orientation d'aménagement du secteur 1AUh recommande un gabarit des constructions adapté pour préserver les vues sur la vallée et un traitement paysager sera réalisé avec des haies brise vent au nord.

Concernant les autres secteurs d'urbanisation à long terme (2AUe, 2 AU<sub>p</sub>, 2 AUL, 2 AU<sub>h</sub>), quelques mesures sont annoncées (page 167 du rapport de présentation) : réalisation d'une bande paysagère entourant les projets, classement en espace boisé classé de la parcelle n°5 et préservation de la strate arborée, classement en espace boisé du bosquet depuis la RD 923, 30 hectares de compensation classé en zone N.

La localisation des mesures n'est pas aisée, il manque des photographies aériennes accompagnées de schémas pour mieux les localiser.

*L'autorité environnementale recommande de mieux localiser les mesures en faveur du paysage en les présentant sur des cartes et des photographies (vues aériennes).*

Les mesures sont cependant à compléter compte tenu des enjeux forts (site inscrit et patrimoine historique) et de l'étendue des projets.

Concernant les constructions dans les secteurs 1 AU<sub>Hb</sub>, 1 AU<sub>Hc</sub> et 1 AU<sub>h</sub>, pour préserver les perspectives visuelles, sur la butte de Chaumont-en-Vexin et les cônes de vue sur le château du Petit Rebets et sur l'église, les constructions devront être limitées à R+ combles et couvertes en tuiles plates (70/80 m<sup>2</sup>) de ton brun-rouge vieilli et le mur existant devra être conservé et restauré dans son intégralité.

*L'autorité environnementale recommande de s'assurer que, dans les secteurs 1AU<sub>Hb</sub> et 1AU<sub>Hc</sub> :*

- les constructions seront limitées à R + combles et couvertes en tuiles plates (70/80 m<sup>2</sup>) de ton brun-rouge vieilli ;
- que le mur existant conservé sera restauré.

Pour le secteur 2AUL (8,8 hectares), au lieu-dit Bertichères concernant les constructions et l'aménagement futur lié au golf, l'urbanisation de cette zone est à éviter afin de préserver une zone naturelle (N) de protection paysagère autour du château, selon les anciennes limites de la zone 1AUL. Une attention particulière sera apportée pour l'aménagement de cette zone naturelle de protection située dans deux servitudes d'utilité publique relatives aux monuments historiques (grange et colombier de ferme du château de Bertichères) et au site inscrit du Vexin français.

*L'autorité environnementale recommande d'éviter l'urbanisation de la zone 2 AUL et de prévoir une zone naturelle de protection du paysage autour du château.*

### **II.5.3 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par des zones humides, des continuités écologiques, deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I : la ZNIEFF n°2220013799 « Cuesta d'île de France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » et n° 220014324 Pelouse du Vivray à Chaumont-en-Vexin.

Par ailleurs, le site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation FR2200371 « Cuesta du Bray », est situé à 5,3 kilomètres.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Dans l'état initial de l'environnement, l'analyse des milieux naturels (pages 48 à 54 du rapport) est rapide et repose essentiellement sur la bibliographie. Elle présente de nombreux manquements, dont notamment l'absence dans le dossier des diagnostics faune-flore, ce qui ne permet pas de vérifier la présence ou non d'espèces protégées, ni de qualifier les impacts des projets urbains.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation (dents creuses, espaces de renouvellement urbain et secteurs d'extension urbaine), par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques<sup>7</sup> rendus.*
- *compléter l'analyse des impacts et des mesures sur les milieux naturels, après compléments de l'état initial.*

L'absence d'inventaires concernant la trame végétale du territoire ne permet pas d'affiner l'analyse. Pourtant, le projet d'aménagement et de développement durable (page 8) identifie la protection des bosquets, haies, arbres, parc et jardins comme un enjeu du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des éléments du paysage en précisant leur fonctionnalité écologique et d'en déduire les éléments de la trame verte et bleue.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 est présentée pages 180 à 182 du rapport de présentation.

Elle s'appuie sur les aires d'évaluation spécifiques<sup>8</sup> des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. L'absence d'incidence est justifiée avec l'éloignement de plus de 10 kilomètres des sites où les chauves-souris sont présentes.

Cependant, tous les sites présents dans un rayon de 20 kilomètres du territoire communal ne sont pas présentés. Ainsi, les sites FR2200376 « Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud » situé à 15,7 kilomètres au nord et FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise » situé à 15,6 kilomètres au nord ne le sont pas.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences sur Natura 2000 pour les sites n° FR2200376 « Cavité de Larris Millet à Saint-Martin-le-Noeud » et n° FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l'Oise ».*

➤ Prise en compte des milieux naturels et des sites Natura 2000

Les ZNIEFF et les continuités de milieux humides ont été classées en zones naturelle et naturelle humide. Les continuités arborées ont été classées en zones naturelle, naturelle humide et agricole.

<sup>7</sup> — Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement)

<sup>8</sup> Aire d'évaluation d'une espèce : ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent chasser, nicher ou s'y reproduire.

Ces classements préservent ces enjeux environnementaux.

Le dossier ne présentant pas d'étude faune-flore pour les secteurs à urbaniser, la définition des enjeux sur ces secteurs reste incomplète. Des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation concernant la biodiversité sont, le cas échéant, à compléter après complément de l'évaluation environnementale par les inventaires de terrain.

Pour les sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres du territoire communal non étudiés, les mesures permettant l'absence d'incidence sont à compléter si nécessaire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels et Natura 2000, après complément sur les inventaires faune-flore, et l'analyse des incidences sur Natura 2000.*

## **II.5.4 Eau et milieux aquatiques**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est couvert par la zone de répartition des eaux (zone de tension entre la ressource disponible et la consommation) de l'Albien. Il est aussi concerné par la nappe des sables du Cuisien dont l'état de la disponibilité de la ressource en eau est mauvaise.

Par ailleurs la commune est concernée par :

- des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE Seine-Normandie ;
- un captage d'alimentation en eau potable et son aire d'alimentation.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

Le rapport ne réalise pas un bilan des capacités des captages d'eau potable et des populations desservies pour vérifier leur capacité à accueillir de nouveaux habitants. Ce point est à compléter compte tenu de la situation de la commune concernée par des zones où les nappes sont vulnérables.

S'agissant de l'assainissement, le dossier indique qu'une très large partie de la population et des zones urbanisées est en assainissement collectif et quelques secteurs sont en assainissement non collectif (pour 20 logements). La station d'épuration a une capacité de 5 000 équivalents habitants dont seulement 3 500 équivalents habitants sont utilisés. Elle est en conformité (rapport page 22).

Cependant l'analyse du bilan des capacités et conformités des réseaux et stations d'épuration ainsi que de leurs capacités à accueillir de nouvelles populations et activités est partiel. Bien que le dossier indique que la capacité résiduelle restante est de 1 500 équivalents habitants, il n'y a aucune démonstration permettant de conclure que cela est suffisant pour les augmentations de population et les extensions dédiées au tourisme et aux activités économiques.

La question des impacts de l'imperméabilisation des sols induite par l'ouverture à l'urbanisation de 55 hectares sur les eaux de pluies à prendre en charge n'est pas approfondie.

L'analyse de la conformité de la zone 2 AUL (extension du golf) avec la déclaration d'utilité publique (DUP) du captage n'est pas justifiée précisément. L'arrêté de DUP n'est pas joint au dossier.

Concernant les zones humides, aucune étude de délimitation des zones humides n'a été réalisée, mais le dossier utilise les données de trois études de délimitation des zones humides (en annexe du rapport). La délimitation des zones humides est donc incomplète, tous les secteurs à urbaniser n'ont pas été caractérisés. Une caractérisation du critère humides de toutes les zones d'extension doit être réalisée, et les mesures de préservation des zones humides sont à étudier.

Au final l'impact quantitatif et qualitatif sur la ressource en eau, la capacité à accueillir de nouvelles populations et activités, tant en alimentation en eau qu'en assainissement, ne sont pas traités de manière satisfaisante, de même que l'inventaire des zones humides du territoire communal.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de quantifier précisément les capacités d'alimentation en eau potable du territoire et de vérifier si l'accueil de nouvelles populations et d'activités est possible ;*
- *de vérifier que la station d'épuration du territoire est en capacité de traiter des eaux supplémentaires du fait de l'accueil de nouvelles activités et populations ainsi que des risques de surcharges liées aux eaux de pluies collectées sur les surfaces nouvellement imperméabilisées par l'ouverture à l'urbanisation ;*
- *de joindre l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage communal et d'étudier précisément les incidences de la zone 2 AUL sur celui-ci ;*
- *d'effectuer une délimitation de zones humides sur les secteurs de projet à proximité de zones à dominante humide identifiées par le SDAGE du bassin Seine-Normandie et le cas échéant de prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées ;*
- *d'évaluer les impacts de l'artificialisation des sols induits, et particulièrement sur des zones humides.*

➤ Prise en compte de la ressource en eau et milieux aquatiques

De nouvelles zones à urbaniser sont prévues pour accueillir des populations et activités nouvelles, sans démontrer que le territoire sera en capacité de les accueillir sans impact significatif sur les milieux humides, la ressource en eau quantitativement et qualitativement.

Le dossier n'a pas justifié correctement que le développement des activités golfiques dans le périmètre éloigné n'aura pas d'incidences sur le captage. Après reprise de l'analyse des impacts, il conviendra d'étudier le cas échéant des mesures d'évitement ou de réduction des impacts sur la ressource en eau.

Compte-tenu des surfaces ouvertes à l'urbanisation et des populations et activités nouvelles souhaitées, il convient de s'assurer que la ressource en eau sera suffisante et que les systèmes d'assainissement soient en capacité suffisante avant d'ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.

Concernant les zones humides, le dossier protège les zones à dominante humide connues le long des cours d'eau par un classement en zone naturelle humide (Nhu) et un zonage UAphu pour le projet d'extension de l'école qui oblige à des mesures compensatoires si la zone est avérée humide. La prise en compte des zones humides reste à compléter, après délimitation sur tous les secteurs à urbaniser. Par ailleurs, la préservation des zones humides étant d'intérêt général, en précision de ce qu'indique le rapport de présentation page 46, l'évitement est à privilégier.

Ainsi, il convient notamment de vérifier que la zone 2AUL prévue à urbaniser n'est pas une zone humide.

*L'autorité environnementale recommande, suite aux compléments de l'évaluation environnementale, de compléter le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des impacts résiduels pour assurer la protection de la ressource en eau et des zones humides.*



## II.5.5 Risques (naturels, technologiques) et nuisances

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par une sensibilité très élevée aux remontées de nappes, ainsi que par un aléa moyen à fort pour les retraits gonflement des argiles. Les parties sud et est de l'enveloppe urbaine ainsi que la zone d'activité du moulin d'Angen sont concernées par des aléas forts à très forts de coulée de boue. La commune a déjà connu quatre arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulée de boues, notamment lors de la tempête de décembre 1999.

La société AEROLUB spécialisée dans la formulation et le conditionnement à façon d'aérosols située dans la zone d'activité est concernée par des effets thermiques au-delà du site.

Les départementales D923 et D153 sont des voies bruyantes. Une voie ferrée traverse le sud du territoire communal.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels et des nuisances

Le dossier indique à la page 47 du rapport de présentation qu'une étude des risques de coulées de boues a été menée en 1999 et que le risque est géré aujourd'hui dans le nord du territoire et au sud de la voie ferrée, par la réalisation des aménagements préconisés particulièrement au nord de la trame urbaine. Cette présentation des enjeux de coulées de boue est trop succincte. Il convient de mieux détailler les risques notamment en présentant les études, les axes de ruissellement, et les ouvrages réalisés.

Plusieurs zones d'extension sont situées en zone d'aléa moyen pour les coulées de boue (2 AUe, 2 AUp, etc), les mesures concernant les risques sont à compléter. Le dossier indique aussi, page 47 du rapport de présentation l'existence d'un secteur Uai qui englobe des terrains soumis au risque inondation par ruissellement (ce secteur est mentionné sur la carte du PLU de 2006 page 107 du rapport). Ce secteur n'est toutefois pas identifié sur les plans de zonage, ni dans le règlement (les cartes du zonage avant et après la révision, page 151 du rapport, semblent indiquer que ce secteur est construit). La prise en compte des risques reste à justifier.

Il convient de compléter l'évaluation environnementale par des études hydrauliques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ce risque.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de détailler les enjeux et mesures déjà retenues pour prendre en compte les risques de coulées de boue (études, axes de ruissellement, ouvrage, etc) ;*
- *de compléter l'évaluation environnementale par des études hydrauliques sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ces risques ;*
- *de compléter l'analyse des risques et de proposer des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine.*

Plusieurs secteurs sont concernés par des aléas de remontées de nappe fort à très fort (1Auh, ER1, etc). L'analyse est à approfondir. Les mesures proposées sont l'interdiction des sous-sols, 35 à 45 % de maintien d'espace non imperméabilisés, traitement d'une place de stationnement sur quatre non imperméables (rapport page 185). En secteur d'aléa fort à très fort l'évitement aurait dû être étudié.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios alternatifs à la localisation des zones d'urbanisation future en zone d'aléa fort à très fort concernant les remontées de nappe.*

Concernant le site AEROLUB une bande naturelle est installée en bordure du site et les nouveaux secteurs à urbaniser évitent les zones d'effet thermique (rapport page 185).

Concernant le bruit, l'évaluation environnementale ne localise pas précisément les zones d'extension de l'urbanisation par rapport aux voies bruyantes. Elle indique (rapport page 186) que l'évitement des secteurs bruyants n'a pas été totalement réalisé. En mesure de réduction, il est indiqué dans l'article 2 du règlement des zones concernées que des prescriptions acoustiques seront nécessaires.

*L'autorité environnementale recommande d'étudier l'évitement des zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes.*