



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 la commune de Chaumont-en-Vexin (60)**

n°MRAe 2023-7359

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

*La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 31 octobre 2023 en webconférence. 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 : Christophe Bacholle, Philippe Ducrocq, Hélène Foucher et Jean-Philippe Torterotot.*

*En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, 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 la commune de Chaumont-en-Vexin, le dossier ayant été reçu complet le 31 juillet 2023. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 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 R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 31 août 2023 :*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé 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, auxquels il est destiné. 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 et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.*

*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.*

*Conformément à l'article R104-39 du code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.*

## Synthèse de l'avis

*Cette synthèse a pour objectif de faire ressortir les enjeux principaux identifiés par la MRAe et les pistes prioritaires d'amélioration du dossier et du projet, et les recommandations associées.*

*L'avis détaillé présente l'ensemble des recommandations de l'autorité environnementale dont il convient de tenir compte afin d'assurer la clarté du dossier, la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement et de la santé, ainsi que la bonne information du public.*

La commune de Chaumont-en-Vexin, dans l'Oise, qui comptait 3 348 habitants en 2020, 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 à partir de la situation de 2013, 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 d'au moins 50 hectares en extension : 47,3 hectares rendus urbanisables et 4,5 hectares d'emplacements réservés.

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019<sup>1</sup> (n° 2019-3518) en raison notamment de la consommation d'espace et de l'urbanisation prévue dans des zones humides, dans le périmètre de protection du monument historique « la ferme du château de Bertichères » et dans le site inscrit du Vexin français, de la nécessité de prendre en compte les risques de remontées de nappe et des nuisances sonores routières (RD 923) et de la nécessité de vérifier la faisabilité en matière d'assainissement. Un premier avis<sup>2</sup> de la MRAe a été rendu le 19 octobre 2021 (n° 2021-5703). Ce nouveau projet de révision de PLU fait suite à l'avis défavorable du commissaire enquêteur du 11 mars 2021 sur le projet initial.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Arval.

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

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

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

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

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

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518\\_decision\\_plu\\_chaumont\\_en\\_vexin.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518_decision_plu_chaumont_en_vexin.pdf)

2 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5703\\_avis\\_ae\\_rev\\_plu\\_chaumont\\_en\\_vexin.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/5703_avis_ae_rev_plu_chaumont_en_vexin.pdf)

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

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

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

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

## Avis détaillé

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

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin a été arrêté par délibération du 23 mai 2023 du conseil municipal de Chaumont-en-Vexin.

Le territoire communal fait partie du territoire du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vexin-Thelle approuvé le 16 décembre 2014.

Chaumont-en-Vexin est une commune rurale de 1 800 hectares avec prédominance de terres arables et de forêts.

La commune de Chaumont-en-Vexin comptait 3 348 habitants en 2020 selon l'INSEE.

La collectivité prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 3 883 habitants, soit une croissance annuelle de 0,97 % (cf page 77 du rapport de présentation). L'évolution démographique annuelle a été de + 1,06 % entre 2009 et 2020 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'environ 480 nouveaux logements entre 2013 et 2035 et affecte 12,6 hectares à l'habitat en extension d'urbanisation et 2,7 hectares par reconversion de friches d'activités (page 4 du plan d'aménagement et de développement durable (PADD)). Sur ces 480 logements, environ 130 auraient été construits depuis 2013 (page 86 du rapport de présentation).

Il prévoit également 33,1 hectares de zones d'extension à vocation économique et 5,6 hectares pour les équipements publics.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 47,2 hectares (page 147 du rapport de présentation). Cette consommation ne tient pas compte des surfaces déjà urbanisées depuis 2021 (2,7 hectares pour le lotissement « sous le Pré ville »), ni des emplacements réservés (4,6 hectares).

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le calcul de la consommation future d'espace en prenant en compte les emplacements réservés.*

*Pour comptabiliser les surfaces consommées à partir de 2021 (référence pour les objectifs concernant l'artificialisation), l'autorité environnementale recommande de prendre en compte les opérations déjà réalisées, en cours de réalisation ou autorisées.*



plan de zonage du projet de révision du plan local d'urbanisme de Chaumont-en-Vexin (source : fichier numérique 4a plan de découpage en zones au 1-2000e)

La procédure de révision a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 18 juin 2019<sup>3</sup> motivée par la consommation d'espaces, par 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, ainsi que par la nécessité de prendre en compte les risques de remontées de nappe et les nuisances sonores routières (RD 923) et par la nécessité de vérifier la faisabilité en matière d'assainissement.

Le projet a déjà fait l'objet d'un avis de la MRAE le 19 octobre 2021 sur une première version du plan local d'urbanisme révisé arrêté le 9 juillet 2020. Le projet a reçu un avis défavorable du commissaire enquêteur lié notamment à une absence de prise en compte des zones d'urbanisation futures (2 AU) dans l'évaluation environnementale, à l'impact de l'accroissement démographique sur les transports et les déplacements (congestion du centre-ville) et à une consommation d'espace importante de 9 hectares pour les emplacements réservés.

## 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.

L'évaluation environnementale a été réalisée par l'agence d'urbanisme Arval (page 1 du rapport de présentation).

Le dossier manque de lisibilité. Il ne présente pas de cartes de synthèses des enjeux par exemple pour les zones humides. Les projets actés et les études déjà réalisés ne sont pas référencés, d'où des informations manquantes pour la compréhension du dossier. Les informations sont dispersées dans le dossier, il manque des chapitres dédiés à certaines thématiques comme la consommation d'espace.

3 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518\\_decision\\_plu\\_chaumont\\_en\\_vexin.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/3518_decision_plu_chaumont_en_vexin.pdf)

*L'autorité environnementale recommande de revoir le dossier afin d'améliorer la qualité de sa présentation, d'assurer sa cohérence et de le compléter par des cartographies suffisamment précises faisant apparaître les enjeux.*

## **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 comprend l'ensemble des informations, telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc., 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. Il est illustré.

*L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique après avoir complété l'évaluation environnementale.*

## **II.2 Articulation avec les autres plans et 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) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie et sur le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

Or, le chapitre correspondant (page 8 et suivantes du rapport de présentation) 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 de protection éloignée de captage, aléa coulée de boue, etc). La capacité des ressources en eau et des réseaux d'assainissement à accompagner l'accroissement de population et l'implantation d'activités nouvelles n'est pas correctement justifiée. La délimitation des zones humides à une échelle opérationnelle est partielle. Ainsi, l'analyse doit être complétée pour assurer cette compatibilité.

*L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en examinant la compatibilité du projet avec le SDAGE Seine-Normandie et le PGRI dans leur version en vigueur (2022-2027).*

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

La justification des choix est présentée dans le rapport de présentation (pages 73 et suivantes).

Trois scénarios démographiques sont étudiés entre 2013 et 2030 (croissance démographique de 0,67 %, 0,82 %, 0,97 % (page 81)), puis un prolongement des scénarios jusqu'en 2035. Le scénario n°3 a été retenu (+0,97%) 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). La projection comprend 8 années déjà révolues, en raison de l'historique de la démarche, et au cours de

laquelle plus de 130 logements ont été réalisés. Il aurait été intéressant de prévoir un phasage jusqu'à 2030, puis un phasage au-delà de 2030.

Aucun scénario autre que celui de croissance démographique servant de base au projet de territoire n'est proposé. 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 83 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 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'appuient 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 12 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 et touristiques 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 touristiques et de justifier le choix des secteurs d'accueil retenus au regard des impacts sur l'environnement.*

## **II.4 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 ces incidences**

### **II.4.1 Consommation d'espace**

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>4</sup>.

La thématique de la consommation d'espace est abordée dans le rapport de présentation (page 86 du rapport de présentation) et dans le PADD (page 4). Mais les données sont dispersées dans le dossier

<sup>4</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.



et engendrent de la confusion pour le lecteur. Un chapitre dédié à la consommation d'espace doit être rédigé pour permettre à la commune de clarifier sa stratégie en la matière et de prendre en compte des impacts associés.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par un chapitre dédié à thématique de la consommation d'espace.*

Le PLU prévoit d'urbaniser de nouveaux espaces :

- 47,2 hectares de zones AU
- 2,7 hectares correspondant au secteur « Le Pré Ville » aménagé depuis 2021 ;
- 4,6 hectares d'emplacements réservés.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi comprise entre 49,9 hectares et 54,5 hectares (en considérant toute la surface des espaces réservés).

La consommation d'espace en extension sera d'au moins cinquante hectares sur 22 ans de 2013 à 2035, soit au moins 2,3 hectares par an. L'analyse de la consommation d'espace (obligatoire au titre de l'article L151-4 du code de l'urbanisme) n'est pas présentée dans le dossier. Il est indiqué (page 86 du rapport de présentation) une réduction de 30 hectares de la superficie de la zone 1 AUh par rapport au plan local d'urbanisme de 2006 qui répondra à l'objectif national de modération de la consommation d'espace. Cette affirmation est à mieux justifier en présentant une analyse complète de l'évolution des consommations d'espace, et en référant l'objectif 2035 par rapport à la situation réelle de 2021, et à l'évolution entre 2011 et 2021.

Le portail national de l'artificialisation des sols (<https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/>) affiche pour ce territoire une consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) de 21,5 hectares entre 2011 et 2021.

La loi n°2021-1104 dite « climat et résilience » porte une politique dite « zéro artificialisation nette » (ZAN) en 2050 qui vise dans un premier temps à diviser par deux la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2021, ce qui induirait a minima une consommation annuelle moyenne de l'ordre de 1,1 hectares pour le territoire, soit 2,1 fois moins que le projet, puis inférieure à ce chiffre à partir de 2032. Elle est aussi à mettre en perspective avec les 128 hectares consommés par la communauté de communes du Vexin Thelle sur la période 2011-2021 et avec une consommation de 64 hectares à ne pas dépasser sur la période 2021-2031 à l'échelle de la communauté de communes. Ainsi le projet de révision du PLU de Chaumont-en-Vexin mobilise sur une seule commune 78 % de l'enveloppe foncière qui sera allouée à l'ensemble de la communauté de communes à la révision du SCoT.

La consommation d'espace de plus de 50 hectares de 2013 à 2035 reste très importante pour un territoire de 3 348 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 à l'horizon 2030 pour six millions d'habitants, soit ramené à la population de la commune et sur ces 22 ans, d'environ 6,14 hectares, très en deçà (de l'ordre d'un facteur 8) de l'urbanisation voulue par le projet de plan local d'urbanisme.

L'objectif du SRADDET est de privilégier le renouvellement urbain à l'extension. La proportion souhaitée au travers de la règle 15 est de 2/3 de surfaces de renouvellement urbain et de 1/3 en extension. Ces surfaces comprennent celles destinées à l'habitat, mais aussi aux activités économiques. Le dossier ne précise pas comment cet objectif est pris en compte.

*L'autorité environnementale recommande de développer en priorité les projets de renouvellement urbain en conformité avec l'objectif du SRADDET de 2/3 de surfaces en renouvellement urbain et de 1/3 en extension.*

Le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 50 hectares pour l'urbanisation future est réellement nécessaire au regard des besoins du territoire.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire,*
- *de poursuivre les réflexions visant à réduire la consommation d'espace et d'intégrer dans le projet de PLU toutes les améliorations possibles en matière de réduction de la consommation d'espace.*

15,3 hectares de foncier sont prévus pour permettre la construction d'environ 460 nouveaux logements sur 22 ans à partir de 2013.

Cet objectif découle du scénario démographique. Il suit la tendance du taux démographique de 2013-2020 de 0,97 %. La production de logements est compatible avec le SCoT du Vexin-Thelle qui prévoit 750 à 875 de logements pour les bourgs attractifs (Chaumont-en-Vexin et Trie-Château) sur la période 2011-2030. La part de Chaumont-en-Vexin dans l'enveloppe du SCoT s'élève ainsi à 590 logements (une centaine de logements créés en 2011-2013, 350 logements à créer entre 2013 et 2030 et 140 logements sur le domaine golfique du Rebetz).

Le scénario démographique retenu fait l'hypothèse que le taux de desserrement des ménages sera de 2,31 à l'échéance du PLU, mais cette hypothèse n'est pas justifiée, alors qu'elle conduit à construire 155 nouveaux logements.

*L'autorité environnementale recommande de justifier le choix de l'hypothèse de desserrement des ménages.*

Le taux de vacance de logements sur le territoire est important, supérieur à 7 %. La réduction de cette vacance permettrait de minorer le nombre de nouveaux logements à construire et, donc, réduire la consommation de foncier.

*Dans le but de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande d'intégrer dans le calcul des besoins en logement la remise sur le marché des logements vacants, après en avoir étudié le potentiel, afin de diminuer le besoin de constructions de nouveaux logements.*

L'étude de densification des zones déjà urbanisées justifiant que les capacités d'aménager y sont déjà mobilisées, exigée par l'article L151-5 du code de l'urbanisme (obligatoire pour les PLU arrêtés à partir du 22/08/2021), n'est pas présentée dans le dossier. Le dossier indique une possibilité de constructions de 50 logements dans les dents creuses et par renouvellement urbain, après pondération à 30 % des potentialités identifiées, sans fournir d'explication sur ce facteur de pondération (page 86 du rapport de présentation).

Les hypothèses de densité utilisées ne sont pas précisées, ni leur justification, par exemple par utilisation de formes urbaines plus denses comme des petits collectifs ou de l'habitat intermédiaire,

cohérentes avec la demande en logements de petite taille.

*L'autorité environnementale recommande de présenter l'analyse précise des possibilités de densification et de renouvellement urbain et de considérer l'utilisation de formes urbaines plus denses.*

Une cinquantaine de logements concernent la rétention foncière (page 77 du rapport de présentation). Le taux de rétention foncière appliqué au potentiel foncier disponible n'est cependant pas précisé.

*L'autorité environnementale recommande d'indiquer le taux de rétention appliqué et d'étudier les possibilités de baisse pour réduire les besoins en extension de l'urbanisation.*

L'analyse sur le potentiel de renouvellement urbain, i.e, de démolition/reconstruction ou restructuration du bâti permettant d'accueillir plus de logements, a été menée mais cette analyse doit être présentée en détail.

*L'autorité environnementale recommande de présenter en détail le potentiel de restructuration urbaine.*

Cette analyse conduit à un potentiel de 125 logements dans le tissu urbain, et donc à un besoin de 335 logements en extension.

Le plan local d'urbanisme impose des densités de construction de logement à l'hectare au travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant les secteurs de projet. Les densités retenues (moyenne globale d'au moins 18 logements à l'hectare), élément clé de la justification du besoin en consommation d'espace, sont reprises du SCoT sans aucune justification au regard de la nature réelle des besoins en logement. Ces densités sont faibles pour la zone 1 AUhb rue Emile Deschamps (12,1 logements par hectare) et pour le secteur 1 AUh au nord de la rue Bad Zwesten (18 logements par hectare). Ces densités méritent d'être réinterrogées dès lors qu'à ce stade, au vu des opérations réalisées, elles conduisent à ne pas atteindre l'objectif minimal du SCoT. Selon le séquençage de l'urbanisation des secteurs AU et la réalisation effective ou non de l'urbanisation, cela pourrait conduire à constater à l'issue de la période couverte par le projet de PLU que seuls les secteurs avec de faibles densités auraient été urbanisés, en totale contradiction avec l'enjeu de proposer des logements en maîtrisant l'artificialisation des sols.

La baisse de la taille des ménages peut aussi conduire à une modification de la nature de la demande vers du petit collectif ou autres formes d'habitat beaucoup moins consommatrices d'espace.

Par ailleurs, aucune densité n'est demandée pour les grandes propriétés qui peuvent faire l'objet d'une division (carte page 83 du rapport de présentation) situées en tissu urbain dont certaines ont des surfaces importantes comme, par exemple, celle située à l'ouest de l'hôpital Juel d'une surface d'environ 9 230 m<sup>2</sup>.

*L'autorité environnementale recommande, dans un souci de limitation de la consommation d'espace, de justifier, de manière étayée, les densités retenues pour le logement, voire de les augmenter, et d'imposer des densités pour le foncier issu des divisions de grandes propriétés dont la surface est supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>.*

Le rapport de présentation indique (page 113) que le zone 1 AUh (le long de la rue Bad Zwesten

fera l'objet d'un phasage de l'urbanisation, l'aménagement de la partie centrale sera étudié à l'horizon 2030-2035. L'orientation d'aménagement et de programmation relative à cette zone reste peu précise. L'échéancier n'est pas indiqué et le nombre de logements à créer à court terme et à long terme n'apparaît pas clairement.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'OAP relative au phasage de la zone 1 AUh (échancier, nombre de logements, etc).*

Le plan local d'urbanisme prévoit 13,5 hectares d'extension pour les activités économiques (zone 2 AUe).

Cette enveloppe de 13,5 hectares correspond au compte foncier alloué par le SCoT du Vexin-Thelle à Chaumont-en-Vexin, mais le SCoT ne comporte lui-même aucune analyse du besoin.

L'inventaire des zones d'activités économiques n'est pas fourni : aucun bilan précis de l'occupation de la zone d'activité actuelle (parcelles libres et bâtiments vacants), des friches disponibles et plus globalement du potentiel de densification n'est donné. Le dossier indique que 6,7 hectares restent à remplir pour la zone d'activités du Moulin d'Angean (page 92 du rapport de présentation).

La nature des besoins des entreprises n'est pas précisée (taille de parcelles, type d'activité (logistique, industrie, commerce, artisanat, etc...)), notamment en extension pour celles qui sont implantées sur le territoire.

De plus, la complémentarité avec le foncier économique ouvert par les communes voisines n'a pas été analysée.

Aucune OAP n'est présentée pour la zone 2 AUe.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins des entreprises, notamment en extension pour les entreprises déjà implantées sur le territoire, et le bilan précis des disponibilités au sein de la zone d'activité du Moulin d'Angean et des zones d'activités des communes voisines de la commune de Chaumont-en-Vexin ;*
- *de justifier de l'absence de possibilité de localiser dans ces disponibilités foncières les entreprises prévues par le projet (friches et parcelles libres) ;*
- *de justifier les nouveaux besoins de 13,5 hectares de foncier à vocation économique.*

Le plan local d'urbanisme prévoit 5,6 hectares d'extension pour les équipements publics et 19,6 hectares d'extension pour les équipements touristiques.

Les équipements publics et touristiques prévus sont justifiés pages 89, 93 et suivantes de l'évaluation environnementale. Le projet d'extension du domaine golfique de Rebetz (16,9 hectares, 140 logements) est justifié par le fait qu'une procédure de révision allégée du PLU portant sur le projet a été arrêtée en 2015 et qu'une évaluation environnementale a été produite. Toutefois, le dossier n'explique pas les besoins.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par une analyse de la nature des besoins en extension du golf de Rebetz.*

Les emplacements réservés sont à mieux justifier.

*L'autorité environnementale recommande de justifier les besoins en emplacements réservés.*

## **II.4.2 Paysage, patrimoine**

### ➤ 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 lotissements, dégradent progressivement l'équilibre esthétique existant, issu du XVIIIe siècle.

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

Deux monuments historiques sont présents sur le territoire au moment de l'élaboration du dossier : l'église-Saint- Jean-Baptiste (classée) et la ferme et la grange du château de Bertichères (inscrites). Depuis, l'arrêté préfectoral du 5 juin 2023 a instauré des servitudes d'utilité publique sur l'ancien couvent des Récollets, actuel Hôtel de ville<sup>5</sup>.

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

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine

Les enjeux du paysage et du patrimoine sont bien identifiés dans le dossier. L'atlas des paysages de l'Oise a été consultée. Il manque cependant des cartographies de localisation des cônes de vue sur le patrimoine et le paysage.

L'analyse des impacts sur les monuments historiques est peu approfondie.

Ainsi pour le secteur 1 Auhb, 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 ou pour le secteur 1 AUL « que l'architecte des bâtiments de France sera nécessairement consulté et émet un avis ». 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.*

Pour préserver le site inscrit du Vexin français et les monuments historiques, le dossier les classe comme servitude d'utilité publique (annexe 6) et indique que l'architecte des bâtiments de France

<sup>5</sup> L'arrêté préfectoral du 5 juin 2023, portant inscription au titre des monuments historiques du théâtre municipal ainsi que l'ancien couvent ds Récollets, façades et toitures situées au 45 rue de l'Hôtel de Ville, section AD, parcelle 46 du cadastre, a été notifié et doit être suivi d'une mise à jour de PLU pour intégrer les nouvelles servitudes associées à cet arrêté.

devra émettre un avis pour tout acte d'urbanisme. L'article 11 du règlement rappelle les caractéristiques architecturales des lieux à conserver pour les constructions pour les zones 1 AUh, 1 AUL et 1 AUga.

Toutefois l'impact risque d'être fort avec les zones 1AUga2 et 1 AUga4, du fait des extensions golfiques, situées en site inscrit du Vexin-français, qui sont déconnectées de la trame bâtie et peuvent dénaturer les espaces naturels paysagers historiques et pittoresques du site. Des mesures supplémentaires pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur le patrimoine sont à étudier.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur le patrimoine pour les zones 1 AUga2 et 1 AUga4.*

L'inventaire complet du patrimoine historique et du petit patrimoine remarquable (page 63 du rapport de présentation) n'a pas été reporté au règlement graphique et ne fait pas l'objet d'une annexe récapitulative « éléments du patrimoine inventoriés » ni de prescriptions visant à sa préservation. L'ensemble des cônes de vues sur le paysage et le patrimoine devraient être reportés dans le règlement.

Les orientations d'aménagement et de programmation ne garantissent pas toujours la préservation des monuments historiques et du paysage. Ainsi, la destruction du paysage naturel agricole et du cône de vue depuis le tertre du château n'est pas pris en compte par l'OAP de la zone 1 AUhb. De même pour la zone 1 AUh, une réduction du périmètre de l'OAP et une densification plus forte pourraient être étudiées pour préserver les espaces naturels et agricoles ainsi que les cônes de vue vers le tertre et les continuités écologiques. La zone 2 AUe n'a pas fait l'objet d'OAP. Le dossier est à compléter avec une OAP pour ce secteur pour garantir une bonne insertion paysagère des projets.

La butte d'intérêt paysager et patrimonial de l'ancien château a été classée en Nb (qui autorise les travaux de réaménagement du patrimoine) et contribuera à préserver l'élévation caractéristique du Chaumont-en-Vexin et ses hauts plateaux.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *compléter le règlement avec une fiche récapitulative sur l'ensemble du patrimoine, y compris le patrimoine ordinaire, les cônes de vue ainsi que les prescriptions architecturales associées ;*
- *compléter les OAP (notamment 1 AUhb et 1 AUh) pour une meilleure prise en compte du paysage naturel agricole et du cône de vue vers le tertre du château et ses continuités écologiques ;*
- *compléter le dossier avec une OAP incorporant des mesures d'insertion paysagère pour la zone 2 AUe.*

## **II.4.3 Milieux naturels, biodiversité et 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° 220013799 « Cuesta d'île de France de Trie-Château à Bertichères, bois de la Garenne » et n° 220014324 « Pelouse du Vivray à Chaumont-en-Vexin ».

Le site Natura 2000 le plus proche, la zone spéciale de conservation n° FR2200371 « Cuesta du

Bray », divisé en deux secteurs, est situé à environ 8 kilomètres pour son secteur le plus proche et à 11 kilomètre pour son secteur le plus éloigné (lequel héberge des chauves-souris).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le dossier comprend une présentation des zonages d'inventaire écologique connus ainsi qu'une liste des espèces patrimoniales et protégés déjà observées sur la commune (page 53 du rapport de présentation). Pour cette dernière liste, les dates d'observations et les sources ne sont pas indiquées.

*L'autorité environnementale recommande de préciser les source et la dates d'observations pour les espèces déjà observées sur le territoire communal.*

Les continuités écologiques identifiées dans le SCoT du Vexin-Thelle sont cartographiées à la page 52 du rapport de présentation. Cependant, le dossier ne présente pas une analyse des continuités locales. De même, l'inventaire complet des éléments structurant du paysage (boisement, haies, prairies) n'est pas présenté.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *préciser les continuités écologiques à l'échelle de la commune ;*
- *inventorier les éléments structurants du paysage.*

Des inventaires faune-flore ont été réalisés le 17 mai 2022 et sont présentés dans le diagnostic annexé au rapport de présentation (page 195). Ils ne concernent que les zones 1 AUH et 2 AUe. Il aurait été utile d'inventorier la faune et la flore pour tous les secteurs qui feront l'objet d'urbanisation, quel que soit leur classement au PLU en vigueur, et de présenter les inventaires déjà réalisés (comme pour les projets liés au golf).

L'étude n'indique pas toujours si les espèces sont protégées. Comme pour l'avifaune et la Bergeronnette flavéole, qui est protégée et peut nicher à même le sol : des impacts sont à prévoir en période de nidification dans les cultures. Les enjeux et les impacts sont à compléter pour les espèces protégées.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *présenter les inventaires de terrains pour tous les zones qui feront l'objet d'urbanisation ;*
- *compléter le statut de protection des espèces, les impacts sur les espèces protégées et les mesures pour éviter ou réduire les impacts.*

Les études de délimitation des zones humides réalisées sont présentées en annexe du rapport de présentation (page 234 du fichier numérique pour la zone 1 AUga1, page 224 pour la zone NL « ouest », page 272 pour la zone UB « Faubourg Linot-sud »). Le rapport de présentation présente des contours localisés pages 46 et 47, mais il indique qu'il n'y a pas d'étude détaillée des zones humides sur l'ensemble du territoire (page 162). Le dossier manque de cartographies à des échelles adaptées permettant la localisation des zones à dominantes humides sur l'ensemble du territoire ou à défaut, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision. Les cartographies doivent croiser les zones humides et les secteurs ouverts à l'urbanisation».

L'orientation fondamentale n°1 du SDAGE Seine-Normandie est opposable au PLU et vise à la préservation des zones humides au travers des dispositions 1.1.2 et 1.1.3 qui prévoient la cartographie et la protection des zones humides dans les documents d'urbanisme ainsi que leur protection.

*L'autorité environnementale recommande, en lien avec les dispositions prévues par le SDAGE Seine-Normandie, de :*

- *délimiter les zones humides sur l'ensemble du territoire et a minima sur les secteurs ouverts à l'urbanisation ;*
- *présenter a minima des cartographies à une échelle adaptée permettant de croiser les zones humides et les secteurs ouverts à l'urbanisation (carte de délimitation notamment) ;*
- *le cas échéant, prendre des mesures d'évitement, de réduction et de compensation adaptées.*

➤ Prise en compte des milieux naturels

Les ZNIEFF du territoire communal ont été classées en zones naturelles, les continuités classées en zones naturelles, naturelles humides et agricoles. Ce classement participe à leur préservation.

La trame boisée du territoire a été majoritairement classée en espace boisé ou préservé avec l'article L 151-19 et L 151-23. Ces mesures sont à compléter avec l'inventaire complet des éléments structurants du paysage.

La prise en compte de la faune protégée est à réinterroger après avoir complété le statut de protection des espèces. Les mesures en faveur de la biodiversité sont à compléter après caractérisation de tous les secteurs qui feront l'objet d'urbanisation.

*L'autorité environnementale recommande de :*

- *compléter les mesures de préservation de la trame végétal du territoire ;*
- *compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur la faune et la flore après caractérisation des secteurs à urbaniser et prise en compte des espèces protégés.*

Les zones à dominante humide du SDAGE ont été protégées par un classement en zone naturelle humide (Nhu). Pour le secteur UAj « Le moulin-Baudet » le dossier identifie cette zone comme humide (page 270 du fichier numérique du rapport de présentation). Ainsi le classement en UAj, qui autorise les constructions à vocation loisir (piscine, terrain de tennis, etc) ne permet pas de préserver cette zone humide. Les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des zones humides sont à présenter.

*L'autorité environnementale recommande de compléter les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation pour la zone humide en secteur UAj et après complément sur la délimitation des zones humides des autres secteurs à urbaniser.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 est présentée pages 180 à 183 du rapport de présentation. Elle ne retient que les sites NATURA 2000 n° FR2200371 « Cuesta du Bray » et n° FR1102014 « Vallée de l'Epte francilienne » situés entre 7 et 12 kilomètres de distance de la commune.

Elle est basée sur les aires d'évaluations spécifiques<sup>6</sup> des espèces et des habitats naturels ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000. L'absence d'incidence est justifiée par l'éloignement de plus de 10 kilomètres du secteur du site Natura 2000 où les chauves-souris sont présentes.

Cependant, tous les sites présents dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal ne

<sup>6</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.



sont pas présentés. Ainsi, le site n°FR2200376 « Cavité de Larris Millet   Saint-Martin-le-Noeud » à 15,7 kilomètres au nord et le site n°FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l’Oise » à 15,6 kilomètres au nord ne sont pas pris en compte.

*L’autorité environnementale recommande :*

- *de compléter l’étude des incidences sur Natura 2000 pour les sites n° FR2200376 « Cavité de Larris Millet   Saint-Martin-le-Noeud » et n° FR2200373 « Landes et forêts humides du bas Bray de l’Oise » et le cas échéant, les mesures pour garantir l’absence d’incidence sur Natura 2000 ;*
- *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.4.4 Eau et milieux aquatique**

##### **➤ 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 en mauvais état de disponibilité de la ressource en eau.

Par ailleurs la commune est concernée par un captage d’alimentation en eau potable, ses périmètres de protection et son aire d’alimentation.

##### **➤ Qualité de l’évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques**

Concernant la ressource en eau potable, le rapport ne réalise pas un bilan des capacités des captages d’eau potable en regard des populations desservies pour vérifier la capacité à accueillir de nouveaux habitants. Ce point est à compléter d’autant plus que la commune est concernée par des zones où les nappes sont vulnérables.

S’agissant de l’assainissement, le dossier indique qu’une très large partie des zones urbanisées est en assainissement collectif et que quelques secteurs sont en assainissement non collectif (pour 20 logements). La station d’épuration a une capacité de 5000 équivalents habitants dont seulement 3500 équivalents habitants sont utilisés. Elle est en conformité (rapport page 22).

Cependant l’analyse du bilan des capacités et conformités des réseaux et de la station d’épuration ainsi que de leurs capacités respectives à accueillir de nouvelles populations et activités est partiel. Concernant la station, bien que le dossier indique que la capacité résiduelle restante est de 1500 équivalents habitants, aucune démonstration ne permet de conclure que cela est suffisant à la fois pour les augmentations de populations, les extensions dédiées au tourisme et celles dédiées aux activités économiques.

Le zonage d’assainissement collectif est joint dans la notice sanitaire (page 26).

Concernant le pluvial, le réseau est de type séparatif. La question des impacts de l’imperméabilisation des sols induite par l’ouverture à l’urbanisation d’au moins 50 hectares sur la prise en charge des eaux de pluie n’est pas approfondie.

Les secteurs 1 AUL (extension du domaine de Bertichères pour activité hôtelière) et NL (projet de stationnement) sont situés en périmètre éloigné du captage communal. Le secteur NL intercepte

aussi une partie du périmètre rapproché. La déclaration d'utilité publique (DUP) du captage est jointe à la page 53 du fichier numérique « annexe et servitudes ». La prise en compte des restrictions de la DUP n'est pas clairement explicitée. Toutefois, d'après la DUP, les aires de stationnement sont interdites dans le périmètre rapproché. Ainsi, il convient de revoir l'emprise de la zone NL du domaine de Bertriches pour le projet de stationnement.

*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 ;*
- *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, et que les réseaux sont en capacité de collecter les eaux rejetées;*
- *étudier l'impact de l'ouverture à l'urbanisation sur les ouvrages de collecte et de gestion des eaux pluviales;*
- *mieux justifier la prise en compte de la DUP du captage communal par le projet de PLU, prévoir l'évitement du périmètre rapproché du captage pour la zone NL et compléter si besoin les mesures afin de prendre en compte le captage et ses périmètres de protection.*

## **II.4.5 Risques naturels**

### ➤ 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 et gonflements 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 ruissellement / coulée de boue. La commune a déjà connu quatre arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boues, notamment lors de la tempête de décembre 1999.

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

Le dossier indique page 48 du rapport de présentation, concernant les risques de coulées de boues, qu'une étude 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, avec 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. La carte des aléas coulées de boues (page 48 du rapport de présentation) est à reprendre car elle est centrée sur les enjeux de coulées de boue pour la commune de Reilly et non de Chaumont-en-Vexin.

Le porté à connaissance de la DDT sur les risques de ruissellements et coulées de boues est joint dans la notice sanitaire (page 68 du fichier numérique).

Plusieurs zones d'extension sont situées en zone inondable (situées en zone d'aléa moyen pour les coulées de boue : 1 AUp, 1 Auga1, etc). Le dossier n'analyse pas les risques induits et ne présente pas les mesures pour les réduire.

Il convient de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des aléas sur les secteurs ouverts à l'urbanisation concernés par ces risques.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de détailler les enjeux et mesures déjà prises pour les risques de coulées de boue (études, axes de ruissellement, ouvrage, etc) ;*
- *de compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des aléas sur les secteurs ouverts*

- à l'urbanisation concernés par ces risques ;
- de compléter l'analyse des risques et de proposer le cas échéant des prescriptions complémentaires pour réduire l'exposition aux risques de ruissellement en zone urbaine.

Plusieurs secteurs sont concernés pas des aléas de remontées de nappe fort à très fort (1AUh, les secteurs de renouvellement urbain, etc). L'analyse est à approfondir. Les mesures proposées sont l'interdiction des sous-sols, 35 à 45 % de maintien d'espaces 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.*

#### **II.4.6 Cadre de vie et santé**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

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 du bruit

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, en renvoyant vers la réglementation relative aux classements des voies bruyantes et à l'arrêté préfectoral associé.

*L'autorité environnementale recommande :*

- d'étudier l'évitement des zones d'extension résidentielle autour des voies bruyantes ;
- d'imposer la réalisation d'études acoustiques par les aménageurs afin que les projets d'aménagement dans les secteurs exposés au bruit prévoient des mesures de réduction pour les nuisances sonores dès la conception des projets.

#### **II.4.7 Risques technologiques (sites pollués)**

##### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par une dizaine de sites recensés sur la base nationale CASIAS (carte des anciens sites industriels et activités de service). Cette base témoigne de l'histoire des activités industrielles ou de services historiques.

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

La base CASIAS ne préjuge pas d'une pollution effective des sols. Elle vise à alerter sur la nécessité d'investiguer préalablement à tout projet sur le secteur afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec l'état des sols.

Le rapport environnemental indique que le projet communal évite le développement de

l'urbanisation sur les secteurs concernés par ces risques (page 186) et indique que pour les deux sites CASIAS identifiés (Etablissements Ménard et site Vexintex inscrits en zone UC), il conviendra en préalable à toute opération d'habitat de procéder à la remise en état des lieux et que les vérifications de compatibilité du projet avec l'état des sols seront réalisées au moment du dépôt de l'autorisation de permis de construire.

Il n'y a pas de présentation de la localisation de l'ensemble des sites CASIAS sur le territoire communal, et il n'a pas été identifié dans le règlement de dispositions visant à retranscrire les mesures à décliner sur l'ensemble des sites CASIAS de la commune, ni d'ailleurs sur les deux sites mentionnés dans le rapport environnemental.

*L'autorité environnementale recommande :*

- *de réaliser un inventaire exhaustif des sites CASIAS et de les cartographier afin qu'ils soient identifiés dans le PLU ;*
- *de prévoir dans le règlement les mesures attendues pour tout projet affectant les emprises concernées afin d'évaluer le niveau de pollution éventuelles des sols et le cas échéant, de définir les mesures de dépollution et ou de gestion afin de s'assurer de la compatibilité du projet avec le niveau de pollution résiduelle.*

## **II.4.8 Atténuation du changement climatique**

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

L'ambition renouvelée d'une consommation foncière importante rend nécessaire une analyse et une prise en compte proportionnée des enjeux du changement climatique.

L'un des objectifs fixés aux collectivités publiques en matière d'urbanisme (article L. 101-2 7° du code de l'urbanisme) est la « lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ».

Une collectivité dispose de plusieurs leviers pour agir sur l'atténuation du changement climatique : la réduction des émissions de gaz à effet de serre, notamment celles liées aux déplacements, le développement d'énergies renouvelables, la rénovation énergétique du bâti et la mise en œuvre de mesures favorables au bio-climatisme et à l'utilisation de matériaux de grande qualité énergétique et environnementale dans la construction, le développement de puits de carbones pour capter les gaz à effet de serre émis dans l'atmosphère.

D'une manière générale, il est attendu de la collectivité qu'elle s'inscrive pleinement dans la trajectoire qui vise à atteindre la neutralité carbone en 2050 et qu'elle s'engage dans une forte réduction de ses émissions de gaz à effet de serre.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du climat

#### Émissions de gaz à effet de serre

Le PLU ne traite pas de la question du climat, notamment au travers des émissions de gaz à effet de serre.

L'urbanisation de nouvelles surfaces avec la réalisation de bâtiments et de voiries, les consommations énergétiques associées pendant les travaux puis pendant toute la phase d'exploitation, ainsi que les nouveaux déplacements induits par le projet d'aménagement génèrent

des émissions de gaz à effet de serre. L'artificialisation engendrée par les différents projets aura des conséquences sur les capacités de stockage de carbone du territoire.

*L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale :*

- *en réalisant une évaluation des émissions de gaz à effet de serre et des pertes de capacité de stockage de carbone générées par le projet de PLU en utilisant par exemple le logiciel Ges Urba du Cerema<sup>7</sup> ;*
- *en identifiant les éventuels puits de carbone à préserver de l'urbanisation ;*
- *en prenant en compte les postes les plus émetteurs de GES pour définir un projet d'aménagement s'inscrivant dans une trajectoire compatible avec l'objectif national de neutralité carbone en 2050 ;*
- *en identifiant des mesures concrètes d'évitement, de réduction et de compensation des émissions de GES et en prévoyant un suivi sur les mesures retenues et les émissions de gaz à effet de serre.*

### Énergies renouvelables et performances énergétiques et environnementales du bâti

Le dossier ne comprend pas de volet sur les énergies renouvelables et les performances énergétiques et environnementales du bâti.

En matière de performances énergétiques et environnementales du bâti, le projet de règlement écrit ne va pas plus loin que la réglementation existante et ne recourt pas aux outils à sa disposition en faveur du développement de matériaux biosourcés, de performances énergétiques accrues dans le bâti, de recours aux énergies renouvelables ou d'aménagement bioclimatique. L'article L. 151-21 du code de l'urbanisme précise en effet : « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. À ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.»

*L'autorité environnementale recommande de déployer des mesures en matière de sobriété énergétique du bâti et de développement des énergies renouvelables afin d'inscrire le territoire dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre et d'atténuation du changement climatique. En particulier elle recommande de recourir dans le règlement à la possibilité offerte par l'article L.151-21 du code de l'urbanisme d'imposer dans certains secteurs, par exemple les zones d'activités, une production minimale d'énergie renouvelable en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés.*

<sup>7</sup> <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/applications/appli-ges-urba>