



CHAUSSY – EVOLUTIONS DU PLU

REUNION D'EXAMEN CONJOINT

5 mars 2025, Mairie de Chaussy

Structure	Représentant	Invité	Présent
Mairie de Chaussy	Philippe Lemoine – Maire	X	X
	Corinne Michaud – adjointe	X	x
	Dominique Morin - Adjoint	X	X
CC Vexin Centre et Vexin Val de Seine	Alexandra Le Coënt	x	x
Région Ile-de-France	Florence Berthout – directrice de projet	x	x
	Florence Bouniol – DSIF	x	x
	Philippe Mischler – chef de projet	x	x
CITADIA	Pierre Hiault – Directeur d'études	x	x

SOMMAIRE

Ordre du jour.....	3
Contenu des échanges.....	3
I. Présentation du projet de revalorisation du domaine de Villarceaux et des procédures d'évolution du PLU de Chaussy	3
II. Remarques formulées par les personnes présentes	3
Suites de la mission	43

ORDRE DU JOUR

- Présentation des éléments de contexte justifiant les procédures d'évolution du PLU de Chaussy
- Présentation des évolutions proposées : révision allégée n°1, révision allégée n°2 et modification n°1.
- Recueil des remarques formulées par les personnes publiques associées

CONTENU DES ECHANGES

I. Présentation du projet de revalorisation du domaine de Villarceaux et des procédures d'évolution du PLU de Chaussy

Résumé des échanges

Présentation du projet de valorisation du domaine de Villarceaux (programmation, accès, planning de mise en œuvre).

Présentation des 3 procédures d'évolution du PLU de Chaussy :

1. **Deux délibérations prises en conseil municipal le 16 novembre 2023 pour prescrire deux révisions allégées** permettant
 1. de **créer deux STECAL** (Secteur de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées) pour extensions bâtementaires nécessaires au développement hôtelier et définir les modalités de concertation préalable associées
 2. de **réduire les espaces boisés classés** et les faire correspondre à l'état actuel du site et définir les modalités de concertation préalable associées
2. **Arrêté du Maire du 30 avril 2024** (autorisé par délibération du 25 avril) prescrivant la modification du PLU notamment le changement de destination des bâtiments et la protection du commerce en centre bourg et **délibération du 18 avril 2024** pour définir les modalités de concertation de la modification.
3. **Délibérations du conseil municipal du 5 juillet 2024** tirant le bilan des concertations préalables aux deux révisions allégées (STECAL et EBC) et la modification.

L'Autorité Environnementale a été saisie des trois dossiers en date du 20 novembre 2024. Son avis a été publiée le 12 février 2025.

Une réunion d'examen conjoint est organisée le 5 mars 2025 pour recueillir les avis des PPA sur ces trois projets d'évolutions du PLU de Chaussy.

(Voir notices de présentation des 3 procédures d'évolution soumises à enquête publique)

II. Remarques formulées par les personnes présentes

- Le pôle urbanisme des communauté de communes Vexin Centre et Vexin Val de Seine énoncent les remarques suivantes
 - Il pourrait être intéressant d'autoriser les équipements d'intérêt collectif et services publics, et autres équipements recevant du public dans toute la zone N et pas uniquement en zone Na

- Mme Le Coënt souhaite que la symbologie de protection du linéaire commercial soit modifiée pour être plus lisible (trait rouge ou pastillage)
- Il est également demandé à ce que la nature des surfaces (emprise au sol et non surface de plancher) et les hauteurs autorisées pour les STECAL 1 et 2 (alignées sur l'existant au plus haut)(Nst1 et Nst2) soient précisées
- Il est enfin demandé à ce que les trois évolutions du PLU, une fois approuvées, soient téléversées sur le géoportail.

SUITES DE LA MISSION

- Prochaines échéances : enquête publique (date prévisionnelle mai/juin 2025), approbation en conseil municipal de septembre 2025.



CITADIA



www.citadia.com • www.citadiavision.com