

Département de L'Oise

Ville de

CHAUMONT en VEXIN

**Plan Local d'Urbanisme
Révision**

Enquête Publique

13 mai - 14 juin 2024

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Annexes



République Française - Département de l'Oise - Ca

MAIRIE DE CHAUMONT EN VEXIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE SECURITE PUBLIQUE

N° 2024_56

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - Mise à l'Enquête Publique

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.153-19 à L.153-21 (article R153-8, L 123-1, L 123-10, et R 123-19 jusqu'au 31 décembre 2015) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération municipale en date du 19 novembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 23 mai 2023 tirant le bilan de la concertation et la délibération du Conseil Municipal en date 23 mai 2023 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 27 mars 2024 de Mme la présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant M. Michel MARSEILLE en qualité de Commissaire Enquêteur (M. Augustin FERTE étant désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant) ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet

ARRETE

Article 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 33 jours consécutifs à partir du lundi 13 mai 2024 jusqu'au vendredi 14 juin 2024.

Article 2 :

Monsieur Michel MARSEILLE exerçant la profession d'ingénieur en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Madame la présidente du tribunal administratif (en cas d'empêchement, Monsieur Augustin FERTE a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant).

Article 3 :

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Chaumont-en-Vexin pendant 33 jours consécutifs du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante Mairie, à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur Michel Marseille, 45 rue de l'Hôtel de Ville, 60240 Chaumont-en-Vexin. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site <http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/>

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Article 4 :

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie de Chaumont-en-Vexin, les

- ✓ *Lundi 13 mai de 15 h à 17 h*
- ✓ *Jeudi 23 mai de 16 h 30 à 18 h 30*
- ✓ *Lundi 03 juin de 15 h à 17 h*
- ✓ *Samedi 08 juin de 9 h 30 à 11 h 30*
- ✓ *Vendredi 14 juin de 15 h à 17 h*

Article 5 :

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Chaumont-en-Vexin, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 6 :

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et à Madame la Présidente du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

Article 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :
 - Le Parisien
 - Le courrier Picard

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chaumont-en-Vexin.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

Article 8 :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

Article 9 :

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Commissaire-Enquêteur titulaire
- à la Préfète de l'Oise

Fait à Chaumont-en-Vexin,
Le 19 avril 2024
- Le Maire -
Emmanuelle LAMARQUE





MAIRIE DE
CHAUMONT EN VEXIN

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de L'OISE

Arrondissement de BEAUVAIS

Canton de CHAUMONT EN VEXIN

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Madame Emmanuelle LAMARQUE, Maire de la ville de Chaumont-en-Vexin, certifie que l’avis d’enquête publique de la révision du PLU de Chaumont-en-Vexin a été affiché du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus sur le site internet de la commune et sur les panneaux d’affichage officiel des annonces communales situés :

- Mairie – Rue de l’Hôtel de Ville
- Place du Vieux Marché
- Rue de Lailerie
- Rue Pierre Budin
- Rue de Noailles
- Rue Jean Rostand
- Rue Roger Blondeau

Le public a également été informé du déroulement de l’organisation d’une enquête publique sur la révision du PLU par des messages publiés sur les panneaux lumineux de la commune (Place du Vieux Marché, rue de l’Hôtel de Ville et rue d’Enencourt), par des publications sur l’application ILLIWAP et par une distribution d’un flash info distribué dans les boîtes aux lettres des Chaumontois.

Fait à Chaumont-en-Vexin, le 24 juin 2024

- Le Maire -

Emmanuelle LAMARQUE





FLASH INFO

*dist. lué dans
chaque foyer*

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

SUR LE PROJET DE RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME ARRÊTÉ DE LA COMMUNE DE CHAUMONT-EN-VEXIN

Vu l'arrêté n°2024-56, Madame le Maire de la commune de Chaumont-en-Vexin a ouvert l'enquête publique sur le projet de révision du PLU arrêté de la commune de Chaumont-en-Vexin.

L'enquête publique se déroulera du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024.

Monsieur Michel MARSEILLE, exerçant la profession d'ingénieur en retraite, a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire par Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme et notamment :

- Le dossier complet contenant l'évaluation environnementale. Ces éléments figurent dans le rapport de présentation.
- Les avis émis sur le projet par les personnes publiques associées.
- Le bilan de la concertation.

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Chaumont-en-Vexin arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Chaumont-en-Vexin pendant 33 jours consécutifs du lundi 13 mai 2024 au vendredi 14 juin 2024 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante : Mairie de Chaumont-en-Vexin, 45 rue de l'Hôtel de Ville, 60240 Chaumont-en-Vexin.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur le site internet : <http://mairie-chaumont-en-vexin.fr/> et les observations pourront être effectuées à l'adresse mail suivante : enquetepublique@chaumont-en-vexin.fr

Toutes les informations relatives à l'organisation de l'enquête publique peuvent être demandées auprès de la mairie de Chaumont-en-Vexin.

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

Le commissaire enquêteur recevra le public en Mairie de Chaumont-en-Vexin, les :
lundi 13 mai de 15 h à 17 h, jeudi 23 mai de 16 h 30 à 18 h 30, lundi 03 juin de 15 h à 17 h, samedi 08 juin de 9 h 30 à 11 h 30 et vendredi 14 juin de 15 h à 17 h

A l'expiration du délai de l'enquête, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre à Madame le Maire de la commune de Chaumont-en-Vexin, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée à la Préfète du département de l'Oise et à la Présidente du Tribunal Administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie et sur le site internet hébergeant le dossier d'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

- Le Maire, Emmanuelle LAMARQUE -



Commune de CHAUMONT en VEXIN
Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PROCÈS-VERBAL DES OBSERVATIONS RECUEILLIES
Établi en application des dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement

L'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chaumont en Vexin s'est déroulée du 13 mai au 14 juin 2024 inclus.

De l'enquête publique il convient de retenir :

Date des permanences	Nb de visites/de contacts	Nb de contributions
13 mai	0	0
23 mai	15	1
3 juin	6	2
8 juin	1	0
14 juin	4	3
Correspondances		11
Total	26	

- **Mobilisation du public** : 26 personnes rencontrées par le commissaire enquêteur pendant les permanences, 14 contributions.
- **Ambiance générale** : bonne.
- **Observations et remarques du public** :

Les observations sont synthétisées dans le relevé ci-après. On se reportera au fichier regroupant l'intégralité des remarques pour une analyse complète.

Observations de Monsieur Yann Auger, gérant SOGECO, OAP rue Pierre Budin

Demande des ajustements du règlement pour tenir compte des différents échanges avec la collectivité :

UC2 : adaptation du plan graphique, prévoir adaptation pour l'OAP concernant les annexes et abris de jardin

UC6 : revoir la bande des 30m, l'OAP, projet résidentialisé ne prévoit pas de voies publiques complémentaires

UC11 : les recommandations de la zone doivent pouvoir être adaptées dans l'OAP (+ de 2 versants, pente plus faible pour les annexes, autoriser le zinc)

Observations de l'OPAC, OAP rue d'Enencourt

Prendre en compte le projet arrêté en commun avec la commune (type d'habitats, emprise des équipements sportifs à modifier, limite sud à revoir, le principe de la voie principale a été revu, le bâtiment à démolir est l'ancienne piscine, revoir zones d'espaces verts et les cheminements doux).
Règlement : prévoir des adaptations pour le secteur en OAP (UB2 : annexes isolées, UB6 retrait de 5m / voie qui dessert le pavillon, ne pas appliquer la règle des 30m dans l'OAP, UB7 : bande des 20m applicable sur l'ensemble de l'OAP, UB10 : ne pas appliquer la règle des hauteurs pour les annexes dans l'OAP)

Observation de la CCVT sur le projet de réhabilitation de la station d'épuration

Prévoir un emplacement réservé sur la parcelle ZH 22 au bénéfice de la CCVT pour un traitement paysager afin d'intégrer ce futur projet se trouvant en entrée de ville

Observation de RTE (Réseau de Transport d'Electricité)

Rappel du réseau existant sur la commune.

Observations :

Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4

Prendre en compte l'incompatibilité entre les servitudes d'utilité publique I4 et les Espaces boisés Classés (EBC)

Intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (zones UE, UL, 2AUp, A, N, Nhu)

Observation de Monsieur Duval Loïc

Demande le reclassement de son terrain situé ruelle des Bauers (AB 290) pour le rendre constructible : proximité de raccordement en énergie, souhaite réaliser une construction écologique atypique, possibilité de ne rendre constructible qu'une partie du terrain

Collectif Clos des Tournelles (Longues Rayes et rue des lilas)

20 foyers font part de leur opposition à un éventuel projet de construction sur les parcelles ZK 19 & 20

Regroupement des organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO) et Association pour la défense de la Rivière Troësne (ADRT)

I Les observations faites sur le PADD ajusté en mars 2023 peu prises en compte

- Le patrimoine environnemental et la ressource en eau ne sont pas assez valorisés
- Le principe ZAN est ignoré
- La réflexion sur la mobilité est insuffisante

A) le patrimoine environnemental et la ressource en eau ne sont pas assez valorisés

1 Chaumont en Vexin jouit d'une situation exceptionnelle

Sur le plan de découpage au 1/2000, la Troësne inférieure n'est pas représentée et le ru du moulinet ne l'est que partiellement

2 La troène est un atout pour le territoire

La délimitation des zones humides doit être faite sur l'ensemble du territoire (parcelle derrière la poste devrait être en Nhu), renvoi au dossier ADRT réunion du 23/09/22 en mairie avec le ROSO

3 Chaumont est un réservoir de biodiversité

L'ADRT a mis en avant la présence sur les zones humides de 198 espèces animales évaluées sur les listes rouges de Picardie ou inscrites sur celles des espèces protégées de France dont 44 déterminantes de ZNIEFF de Picardie. Absence de l'Agrion de Mercure espèce d'odonates, protégée par la directive européenne alors que 6 stations ont été répertoriées sur le territoire de la commune.

4 La qualité de l'eau est un enjeu majeur

La protection du point de captage est un enjeu soulevé par le diagnostic mais n'est pas respecté sur le terrain. Les bordures des cours d'eau doivent être protégées et déclarées inconstructibles.

B) La réflexion sur la mobilité est insuffisante

1 Le centre ville

Réduire la place des voitures afin de faciliter et de sécuriser les déplacements des vélos et des piétons. Définir un nouveau plan de circulation

2 Les chemins

La conservation du chemin rural N°9 (Boissy le bois) et celui de Loconville est indispensable.

C) Orientations d'aménagement et de programmation en zone d'extension urbaine

OAP Maroux : cette zone 1AUhb a reçu un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, l'association ajoute que cette OAP concerne l'artificialisation d'une zone naturelle en contradiction avec du PCAET, de plus cette prairie est en limite de zone humide et habitat de l'espèce protégée qu'est l'Agrion de Mercure

II Remarques sur le rapport de présentation

Les périodes de référence des chiffres de consommation ne sont pas celles de la loi climat et résilience de 2021

Prendre en compte le Syndicat Mixte du Bassin de l'Epte (p44)

Remarques sur le domaine de Bertichères (p93)

P94 : intégrer les accords (domaine de Rebetz) conclus avec la Préfète de l'Oise courrier du 31 janvier 2024

III Conclusion :

Les associations restent dans l'incompréhension face au document présenté qui n'évolue pas malgré les nombreux avis défavorables émis. Il existait une opportunité d'engager une réflexion sur le projet de territoire en lien avec les enjeux du XXIème siècle.

Observations de Monsieur Gatinaud, Bertichères

Mobilités douces : manque de dynamique de développement des voies douces, préserver les chemins ruraux, nécessité de créer une voie douce reliant la plaine des sports au centre Aquavexin en passant par le centre ville

Bertichères zone AUL et NL : Les 5 dossiers de demande de permis de construire entre 2006 et 2022 sur la zone 1 AUL se caractérisent par une forte concentration d'immeuble ne présentant pas une intégration acceptable avec le patrimoine architectural du domaine Bertichères. Le nouveau plan augmente la surface constructible. La voie communale VC13 est d'une largeur insuffisante (3m). Préserver l'alignement par rapport aux constructions existantes. Le projet

2022 prévoit des couvertures et des murs en mélèze avec de grandes ouvertures en verrières alors que le règlement indique de conserver le caractère spécifiques des lieux
Sur la parcelle AL44 sont entreposés des matériaux ainsi qu'un container maritime de 30m2 contrairement aux dispositions du règlement d'urbanisme.
Dégradations importantes sur la grange du XVIème siècle qui devrait être restaurée.

Observation de M et Mme Bouly Marc

Demande une réponse au certificat d'urbanisme déposé le 14 novembre 2023 resté sans réponse à ce jour (parcelles AB 591, 592 et 342)

Observation de Monsieur Beaufremez Pascal

Défavorable à la prolongation de la rue du Général De Gaulle vers la voie nouvelle prévue dans l'OAP

Commune de Chaumont en Vexin

Demande un ajout au règlement de la zone Nhu

Domaine de Bertichères (les observations ont été regroupées)

Ajuster le plan de zonage à l'emprise réelle du golf (périmètre, green du 15 et départ du 16 en zone humide, EBC figurant à tort).

Proposition de classement EBC pour certaines parcelles

Demande d'extension de la zone UL (dans le prolongement du parc de stationnement et la carrière afin de régulariser la présence d'un Barnum saisonnier, à l'est du château pour permettre de traiter les extensions éventuelles des bâtiments existants avec le règlement de la zone UL.

OAP :

Pouvoir disposer d'une liaison entre la zone 1AUI et l'arrière du hameau.

Suppression de l'emprise mauve qui doit recevoir les constructions (rappel : l'article 9 limite à 50% l'emprise des bâtiments pouvant être construits).

Revoir le schéma des haies prévu (haie le long du chemin en vis-à-vis du mur de pierre, supprimer la haie sur les autres limites pour ouvrir l'espace, par contre prévoir une haie rustique pour entourer l'aire de stationnement à réaliser en continuité de la zone 1AUI

Règlement 4c :

Inscrire dans le règlement UL les activités ludiques mentionnées dans le rapport de présentation (proposition de rédaction : les constructions et installations qui sont liées ou complémentaires à l'activité golfique ...). Ne serait-il pas opportun d'ajouter un alinéa sur les constructions saisonnières ou celles qui se rattachent à une manifestation de court durée ?

Art 1AUL 11 : toiture, prévoir dérogation pour constructions saisonnières

Zone 1AUI 2 : préférence pour le terme « liées et complémentaires ... » plutôt que « nécessaires ».

Zone N, secteur NL art 2 : remplacer le premier alinéa par « les aménagements, installations démontables ou équipements de loisirs et de plein air liés ou complémentaires aux activités golfiques et équestres dès lors que leur intégration dans l'environnement est recherchée ». On pourrait imaginer d'autres installations de loisirs et plein air (paddle, parcours de santé, de découverte, structures gonflables, ..)

Permettre clairement les équipements d'infrastructure ou de superstructure liés à la gestion, l'entretien et le fonctionnement des parcours golfique ou équestre (filet, station de pompage, toilettes, abri d'urgence, auvent de practice)

L'article 3 pourrait être modifié ainsi « les affouillements et exhaussements liés à l'aménagement ou l'entretien d'un parcours golfique ou équestre »

Article 13 : ajouter dans le secteur NL bordant le chemin Blanc l'obligation de planter une haie

rustique en limite de secteur

Autres observations :

- Avoir la possibilité d'aménager des cabanes en bois semi-flottantes en périphérie de l'étang
- Dans le bosquet de la parcelle AL22 avoir la possibilité d'aménager des jeux ludiques (accrobranche, filets dans les arbres)

Article 1AU 11 :

Le projet prévoit des toitures en bardeaux bois (façon tuiles plates traditionnelles), ce matériau n'est pas prévu par le règlement. Est-il possible de le prendre en compte ?

La largeur maximale des châssis de toiture est de 1m alors que le projet prévoit une largeur de châssis de 1,23m. Est-il possible de prendre en compte cette dimension ?

Observation de Madame Ruellan Catherine

Classer en zone humide les parcelles 28, 29, 30, 31 et 32 qui sont constamment inondées

Par ailleurs 8 personnes sont venues consulter le dossier sans déposer d'observations

* * *

Afin de parfaire le rapport d'enquête et formuler en toute connaissance l'avis final, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me communiquer votre avis sur les différents points évoqués ci-avant et m'indiquer si vous avez des éléments complémentaires à communiquer relatifs à cette enquête publique.

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement, le responsable du projet dispose de quinze jours pour produire son mémoire en réponse aux observations et demandes formulées.

Restant à votre disposition pour tous compléments, je vous prie de croire, Madame le Maire, en l'expression de mes respectueuses salutations.

Fait à Lhéraule le 16 juin 2024



Michel Marseille

RÉPONSES PROPOSÉES AU PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

1/ Observations SOGECO :

- Il n'est pas utile de modifier l'article 2 du règlement de la zone UC, dans le sens où l'article 4 des dispositions générales du règlement écrit précisent bien que dans le cas d'un lotissement ou de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le Plan Local d'Urbanisme ne sont pas appréciées au regard de l'ensemble du projet, mais au regard de chacun des terrains issus de la division. Ainsi, pour chacun des lots créés à l'intérieur de l'opération, il sera donc possible d'autoriser une annexe isolée et un abri de jardin.
- Il est proposé de préciser à l'article 6 du règlement de la zone UC que la bande maximale de 30 mètres comptée depuis la voie publique, ne s'applique dans le secteur soumis aux OAP.
- Il est proposé de préciser à l'article 11 du règlement de la zone UC que la pente minimale des toitures ne s'applique pas dans le secteur soumis aux OAP, la toiture terrasse n'étant admise que sur une partie du toit.
- Il est proposé d'ajuster le schéma des OAP suivant le schéma joint au courrier de SOGECO.

2/ Observations OPAC de l'Oise :

- Il est proposé d'ajuster le schéma des OAP suivant le schéma d'aménagement de l'opération présenté aux riverains.
- Il est proposé de préciser à l'article 6 du règlement de la zone UB que la bande maximale de 30 mètres comptée depuis la voie publique, ne s'applique dans le secteur soumis aux OAP.
- Concernant les annexes isolées limitées à 50 m² d'emprise au sol, il est proposé d'ajouter au règlement de l'article UB 2, sauf locaux techniques (stationnement des vélos, local déchets ménagers, etc.) liés à une opération d'ensemble comportant plusieurs logements.
- Il est constaté que les règles fixées à l'article 7 de la zone UB s'applique bien sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP.
- La commune ne souhaite pas modifier la règle de retrait minimal de 6 mètres de la voie pour les constructions non alignées à la voie, pour s'assurer d'un espace suffisant entre la voie et la construction pour le stationnement des véhicules.
- La commune ne souhaite pas modifier la règle fixée pour la hauteur des annexes considérant qu'elle est adaptée à la physionomie du bâti dans la zone.

3/ Observation de la CCVT :

Il n'est pas souhaitable d'ajouter un emplacement réservé au PLU après l'enquête publique, du fait que le propriétaire du terrain n'aura pas pu avoir connaissance de cette disposition du PLU au moment de l'enquête. Une négociation au gré à gré pour l'achat de la parcelle en question est à privilégier.

4/ Observation de RTE :

Il est considéré que le courrier envoyé est un courrier « type ». Son contenu est déjà pris en compte dans les dispositions du PLU.

5/ Observation de Monsieur Duval :

Il n'est pas possible de donner une suite favorable à la demande d'inscription en terrain constructible de la parcelle AB 290 (ruelle des Bauers), celle-ci étant enclavée. La commune n'est pas favorable au passage de réseaux et d'accès sur fonds voisins.

6/ Observation Collectif Clos des Tournelles :

Les parcelles ZK 19 et ZK 20 sont potentiellement constructibles dans une bande de 30 mètres maximale depuis la voie publique qui les dessert (route d'Énencourt-le-Sec) et sous réserve de respecter les règles de retrait par rapport aux limites séparatives fixées par le règlement du PLU pour cette zone.

7/ Observations du Regroupement des Organismes de Sauvegarde de l'Oise (ROSO) :

Il est constaté que les observations émises reprennent celles déjà effectuées lors de la commission de conciliation demandée par le ROSO. Lors de cette commission, la commune a apporté des réponses au ROSO, qui restent les mêmes, en ajoutant les éléments suivants :

- Le diagnostic (état initial de l'environnement) figurant au rapport de présentation mentionnera la présence de l'Agrion de Mercure sur le territoire communal et l'existence d'une Convention avec le Conservatoire des Sites Naturels des Hauts-de-France visant à mettre en place une gestion adaptée de la zone humide du Moulin Baudet afin de concourir à la protection de l'Agrion de Mercure qui y a été observé.
- La protection des bordures des cours d'eau est bien prise en compte dans la zone naturelle, dans les zones urbaines concernées (UA, UB, UC, UE), dans la zone à urbaniser (1AUga) en interdisant toute nouvelle construction ou installation à moins de 5 mètres des berges. Il est proposé de porter ce retrait à au moins 8 mètres de berges à l'exception d'installations permettant le franchissement de cours d'eau.
- Concernant le recensement des chemins ruraux, la commune a engagé ce travail dans le but de mettre en place des dispositions adaptées à leur préservation. Il est trop tôt pour traduire au PLU révisé, ce travail qui vient de démarrer.
- Concernant les OAP Maroux, il convient de rappeler que cette opération d'aménagement est déjà accordée et les travaux d'aménagement ont démarré. Il n'est donc pas possible de requestionner la délimitation de cette zone à urbaniser (opération en cours de réalisation).
- Sera mentionnée (page 44) du rapport de présentation, l'existence du Syndicat Mixte du Bassin de l'Épte.

8/ Observations de Monsieur Gatineau :

- Concernant les mobilités douces, d'une part la commune a engagé un travail de recensement des chemins ruraux à valoriser, d'autre part, la Communauté de Communes du Vexin-Thelle (CCVT) qui a pris la compétence « Mobilité » est en train de finaliser son Plan simplifiée des Mobilités, lequel prévoit le déploiement de voie douce à l'échelle territoriale et sur la commune de Chaumont-en-Vexin sans impliquer, pour autant, de mesures spécifiques au PLU révisé.

- Concernant le projet de construction à Bertichères, il est constaté que les observations émises relèvent davantage de questionnements sur le permis de construire que d'éléments à prendre en compte au PLU révisé. Il est rappelé que l'instruction du permis de construire déposé se poursuit. La commune vient de recevoir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui imposent des prescriptions appelant à faire évoluer le contenu de l'opération prévue. Dans le cadre de l'évaluation environnementale de l'opération demandée par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), le dossier de permis de construire et d'évaluation environnementale va prochainement être mis à la consultation du public. M. Gatineau pourra donc réitérer ces observations sur le contenu de l'opération projetée.

9/ Observation de M. Bouly :

Depuis le dépôt de la requête, une réponse a été donnée à la demande de certificat d'urbanisme.

10/ Observation de M. Beaufremez :

Il est proposé de retirer du schéma des OAP, le principe de maillage vers la rue du Général de Gaulle.

11/ Observations Domaine de Bertichères :

- Il est proposé d'ajuster l'emprise réelle du golf au plan de zonage du PLU révisé. Concernant les espaces boisés classés, les ajustements apportés prendront en compte les boisements existants en 2005 dont il est constaté une réduction en 2024, sans déclaration préalable.

- La commune ne souhaite pas étendre la zone UL pour régulariser un barnum saisonnier à l'est du château ou permettre les extensions éventuelles des bâtiments existants. À ce stade de la procédure, cette extension de zone urbaine n'aura pas été soumise à l'avis des personnes publiques consultées, notamment l'Architecte des Bâtiments de France.

- Concernant les OAP, il est proposé de décaler la haie à planter en limite ouest, le long du chemin allant vers le fond de vallée, et d'afficher un principe de fléchage (liaison) vers l'ouest (le parcours golfique). En revanche, les autres haies sont conservées (il peut s'agir de haies basses taillées permettant de maintenir une ouverture de l'espace vers l'est).

Il convient de maintenir l'emprise mauve figurant au schéma qui a l'intérêt d'identifier le secteur dans lequel les nouvelles constructions peuvent s'implanter en s'alignant sur celles existantes à l'ouest.

Il est proposé d'ajouter une phrase dans le texte des OAP, demandant que le parking soit largement paysager afin de rester non visible (une fois que les plantations seront suffisamment développées), depuis le chemin Blanc.

- Au règlement, la commune ne souhaite pas ajouter un alinéa sur les constructions saisonnières ou celles qui se rattachent à une manifestation de courte durée, en rappelant que la zone UL comme la zone 1AUI se trouvent dans le périmètre de protection des abords d'un Monument Historique nécessitant donc l'avis de l'ABF pour toute installation de plus de 3 mois. Dans le cas présent, le changement demandé de réglementation ne serait pas vu par l'ABF (celui ayant donné son avis sur le projet de PLU révisé avant l'enquête publique).

La commune souhaite maintenir l'emploi du terme « liées et nécessaires ... » qui permet de cadrer à l'activité golfique et à l'activité équestre, les constructions, installations, aménagements autorisés dans la zone. Le terme « complémentaires » est trop large.

Il n'est pas souhaitable de répondre favorablement à la demande d'intégration d'équipements de loisirs et de plein air (paddle, parcours de santé, structures gonflables, cabanes en bois semi-flottantes, accrobranche, etc.) aux installations admises dans la zone NL ou dans la partie du site inscrit en zone N. Il est rappelé que le secteur NL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, faisant qu'il implique l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) qui devrait alors de nouveau se prononcer sur l'ajout des ces possibilités d'installations de loisirs. La commune n'envisage pas une nouvelle consultation de la CDPENAF à ce stade de la procédure et souhaite préserver la zone naturelle aux abords du Domaine de Bertichères. Concernant les filets, une station de pompage, des toilettes, un abri d'urgence ou un auvent de practice, il s'agit bien d'équipements, ils sont soit non soumis à autorisation préalable (filets, installation de moins de 5 m²), soit déjà admis (station de pompage) ou encore quand ils viennent en extension d'une installation ou construction existante, au règlement du secteur NL.

Concernant la possibilité de réaliser des toitures en bardeaux bois, la commune interroge l'ABF pour connaître sa décision à ce sujet.

Concernant la dimension des châssis de toiture, dans son avis sur la demande de permis construire déposé, l'ABF n'est pas favorable aux châssis de toiture faisant qu'il n'est pas nécessaire de modifier la règle.

12/ Observation de Mme Ruellan :

Les parcelles cadastrées section AB n°28, n°29 et n°31 sont bien inscrites zone naturelle humide (secteur Nhu) au PLU révisé. C'est également le cas de la partie de la parcelle cadastrée section AB n°30 venant en continuité des trois parcelles précédentes.

Concernant la parcelle cadastrée section AB n°32 (devenues parcelles AB n°597 et n°598), il n'est pas possible de l'inscrire en zone Nhu du fait qu'un permis de construire y a été autorisé.

Fait à Chaumont-en-Vexin, le 02 juillet 2024
Le Maire, Emmanuelle LAMARQUE