

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 résidentielisé 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

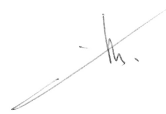
* * *

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