

Monsieur et Madame Alain et Florence RIOU
12 rue Saint-André - Cahaignes
27420 VEXIN-SUR-EPTE

Monsieur et Madame Antoine et Fabienne MEYER
10 bis rue Saint-André - Cahaignes
27420 VEXIN-SUR-EPTE

Vexin-sur-Epte, le 19 juillet 2023

Objet : contribution à l'enquête publique portant révision du PLU de la commune de VEXIN-SUR-EPTE

Monsieur le président de la commission d'enquête publique,

En tant qu'habitants de la commune de Vexin-sur-Epte et riverains du parc du château de Cahaignes, nous souhaitons porter à votre connaissance les observations qu'appellent de notre part :

- Le traitement du château et de son parc dans le projet de plan local d'urbanisme (PLU) actuellement soumis à enquête publique ;
- La contribution du propriétaire de ce château versée à l'enquête publique et qui vise à présenter le projet économique envisagé pour ce lieu.

Préalablement, nous tenons à indiquer que nous nous réjouissons de la volonté du nouveau propriétaire du château de Cahaignes de redonner vie et dignité à cet ensemble patrimonial remarquable lequel a été délaissé et considérablement abîmé durant des dizaines d'années.

Nous souhaitons seulement que le projet de grande ampleur proposé par le propriétaire du château de Cahaignes – à savoir la rénovation du château et de son terrain ainsi que la création d'un projet d'hôtellerie spa destiné à accueillir du public – ne s'effectue pas au détriment de l'environnement local et des droits des riverains.

A ce titre, il semble ressortir du projet de PLU soumis à enquête publique que les parcelles entourant le château de Cahaignes deviendront pour partie constructibles en étant dorénavant classées en zone Nt. Il ressort également de la contribution versée par le propriétaire du château de Cahaignes, d'une part, que ce projet de zonage sera incompatible avec son projet et, d'autre part, qu'il souhaiterait une extension des zones constructibles.

Tel qu'il est présenté dans la contribution versée par le propriétaire du château de Cahaignes et comme le montre le cliché Google Earth joint à la présente observation, le projet de transformation du château en un complexe hôtelier et un site dédié à l'évènementiel aura pour conséquence de supprimer le bois historique existant actuellement à l'arrière du château.

S'il ne nous appartient pas de nous prononcer sur le projet de transformation du château de Cahaignes tel que présenté par son propriétaire, nous souhaitons faire observer que le maintien du bois historique se justifie pour plusieurs raisons :

- Il constitue une réserve importante de biodiversité et de refuges des espèces, en particulier pour les populations de rapaces ;
- Il représentera un écran végétal ayant pour effet de réduire les nuisances visuelles et sonores sur les habitations proches liées, d'une part, aux travaux d'ampleur exigés par le projet de

rénovation du château et, d'autre part, de sa transformation en complexe hôtelier et site dédié à l'accueil du public et à l'évènementiel ;

- Il préserve les droits des riverains situés à proximité du château.

Dans le prolongement de la recommandation faite à propos de ce PLU par la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale laquelle invite à « *préserver davantage les boisements existants* », « *y compris pour ceux situés au sein des zones urbaines* », nous sollicitons donc que la zone boisée existant à l'arrière du château de Cahaignes puisse être strictement protégée sur sa superficie actuelle.

Cette protection de la zone boisée située à l'arrière du château de Cahaignes impliquerait, comme le permet l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, de classer cette zone en « espaces boisés classés » (EBC) ou bien encore, comme le suggère à juste titre la Direction régionale des affaires culturelles de Normandie en page 4 de ses observations en date du 16 mars 2023 sur le projet du PLU, d'exclure le classement du parc en zone Nt et de privilégier un classement en zone N ou Np.

En outre, il apparaîtrait disproportionné de procéder à une révision de cette partie du PLU spécialement pour le rendre compatible avec le projet de transformation du château de Cahaignes en un complexe hôtelier et de réceptions alors que ce projet n'en est actuellement qu'au stade de la présentation et que sa viabilité financière n'est pour l'instant pas démontrée.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération ces observations et vous prions de croire, Monsieur le président de la commission d'enquête publique, à l'assurance de notre considération distinguée.

Florence Carly-Riou

Alain Riou

Fabienne Meyer

Antoine Meyer



PJ : celle annoncée.

Cliché Google Earth

