

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie	Ref. Cadastres
ER 1	Amélioration de l'entrée de ville - Plantation d'alignement	Commune	6744 m ²	AB 257 à 264 ZA 21, 23, 24, 32, 33, 34, 67, 137, 140, 25 ou 232, 233
ER 2	Elargissement du chemin des Brûlis	Commune	892 m ²	AC 90, 94, 96, 98, 100, 101, 422
ER 3	Extension du groupe scolaire	Commune	425 m ²	AC 230
ER 4	Amélioration de l'entrée de ville	Commune	4800 m ²	AH 66

N°	DESTINATION	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Réalisation de plantations et aménagements paysagers entre la RD 316 et le chemin de Coye	Commune	10 560 m ²
2	Mise en valeur de la vallée de l'Ysieux (aménagement d'un parc) entre la rue André Vassord et l'ancienne salle paroissiale	Commune	15 050 m ²
3	Extension du groupe scolaire	Commune	920 m ²
4	Elargissement de la rue des Brûlis	Commune	890 m ²
5	Elargissement de l'impasse des Carrières	Commune	298 m ²
6	Plantation d'un vignoble communal sur les hauteurs situées le long du sentier des Brûlis	Commune	19 210 m ²
7	Aménagement d'un parking en revêtement perméable en face de la nouvelle place du Marché	Commune	5 925 m ²

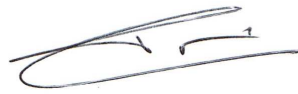
-Le 1^{er} tableau ci-dessus représente la liste des ER du PLU en vigueur et le 2^{ème} celui du projet de PLU révisé

On peut donc relever une importante augmentation du nombre des ER qui passe de 4 à 7 et de la superficie totale de ceux-ci de 12 861 m² à 52 853 m².

Sans qu'aucune obligation ne soit prévue, les propriétaires des parcelles de ces ER pourraient être informés de ces perspectives. Ici aussi la commune n'a pas informé les propriétaires en précisant que de par la situation et les caractéristiques des terrains concernés, aucun ne revêt un caractère constructible. Elle ajoute que le fait d'informer chaque propriétaire par courrier pourrait conduire à des tentatives de négociations qui viendraient compromettre la neutralité de la commune dans la mise en place de ces emplacements réservés.

Le commissaire enquêteur

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)



Philippe Millard

CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU DE CHAUMONTEL

Par l'arrêté municipal N°04-2023-106 du 23 octobre 2023 de Monsieur le Maire de Chaumontel une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) a été ouverte du lundi 13 novembre 2023 au samedi 16 décembre 2023.

Présentation de la ville et du projet de révision du PLU

Chaumontel est une commune française du Val-d'Oise, située entre la plaine de France et la forêt de Chantilly, à une trentaine de kilomètres au Nord de Paris. Elle abrite 3230 habitants

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

avec une croissance très forte passant de 1000 environ à plus de 3000 entre 1970 et 2000 et qui est assez stable depuis.

La commune s'étend sur 423 hectares avec 119 ha couverts par la forêt de Chantilly. Elle est traversée par la route départementale D316 assez fréquentée mais la vitesse de circulation en a été apaisée. Avec l'urbanisation de ces dernières décennies, il ne reste que peu de surface agricole utile, moins de 80 ha mais soutenue par une activité équestre de loisirs très active. La commune fait partie du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France. Elle est entourée à 80 % par la commune de Luzarches dans le département du Val-d'Oise et à 20 % par la commune de Coye-la-Forêt au Nord et au Nord-Est dans le département de l'Oise.

Elle est membre de la Communauté de Communes Carnelle-Pays-de-France.

La ville est assez résidentielle avec 1364 logements dont 94% de résidences principales essentiellement des maisons individuelles dont les occupants sont très largement propriétaires. Une particularité concerne l'importance de l'activité sur la commune : fin 2020, l'INSEE recensait 260 établissements actifs, principalement orientés vers le commerce de gros et de détail, le transport, l'hébergement, la restauration, la construction, les activités spécialisées, scientifiques et techniques ou de services administratifs, d'enseignement ou de services sociaux et de santé.

La commune de Chaumontel est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 10 mai 2005 et a ensuite fait l'objet de modifications en avril 2011, mars 2012, novembre 2016, décembre 2021 alors que sa révision a été lancée en septembre 2015, arrêtée en décembre 2022 et mis en enquête publique en novembre 2023

Le bilan du diagnostic met en évidence le contexte territorial avec ses entités paysagères, son patrimoine naturel, les risques et les contraintes, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine, ainsi que les principales potentialités de renouvellement et de développement urbains.

Le principal projet de renouvellement urbain concerne un ancien corps de ferme situé en cœur de bourg qui pourrait accueillir une résidence seniors d'environ 100 logements, des services (crèche, locaux associatifs, espace de coworking, boutique éphémère), ainsi qu'environ 15 logements en accession à la propriété et dont le permis de construire a été accordé sur la base du PLU en vigueur (contentieux toutefois en cours).

Les choix et orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) visent, tout en inscrivant le projet municipal dans une logique de planification intercommunale et assurant la compatibilité avec les documents supra-communaux et notamment le SDRIF, à permettre une augmentation de 575 habitants et emplois supplémentaires avec 205 logements supplémentaires, entre 2013 et 2030 dans le périmètre bâti actuel. Il est aussi prévu de favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle, d'assurer la protection des espaces sensibles sur le plan écologique, de protéger les massifs boisés, de mettre en valeur la vallée de l'Ysieux, de préserver l'intégrité des terres agricoles, de poursuivre les aménagements paysagers à l'entrée Nord et d'envisager la plantation d'un vignoble communal.

Les autres orientations ciblent principalement une gestion des eaux pluviales « à la parcelle », une limite à l'artificialisation du sol, la sauvegarde et la valorisation du bâti ancien, un projet de restructuration du pôle d'équipements dans le centre-bourg en vue de rationaliser son

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

fonctionnement (accès, stationnement, transport scolaire.), le maintien et le développement des commerces et services dans le cœur de bourg, le soutien à l'emploi sur la commune.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont projetées, l'une pour le projet de résidence seniors et de logements et activités cité ci-dessus, et l'autre sur le terrain d'une activité industrielle reconvertie éventuellement en cas de cession de cette entreprise en ateliers artisanaux et/ou bureaux de type pépinière d'entreprises et/ou « ateliers d'artistes ».

Avis des PPA, Personnes Publiques Associées

- La Direction Départementale des Territoires du Val-d'Oise a émis un avis favorable.
- Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France a donné un avis favorable assorti de 3 réserves et de 6 recommandations, les réserves portant sur l'identification des Espaces Boisés Classés, sur la nouvelle zone Ap, zone agricole protégée, souhaitée être reclassée en zone Ae agricole écologique et sur un emplacement réservé pour un aménagement de parking souhaité faire l'objet d'une OAP.
- La Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France a émis un avis défavorable notamment pour le nouveau zonage Ap », secteur qui ne permet pas les nouvelles installations agricoles. Un classement en zone agricole « A » assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale.
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux (SYMABY) a fait observer que le lit majeur de l'Ysieux tend à être occupé par des constructions qui s'exposent à un débordement du lit mineur et devrait être interdit aux constructions. Il est aussi demandé d'engager des études pour la capacité d'infiltration des eaux dans les sols et la recherche de vulnérabilité au retrait gonflement des argiles
- Le Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (SIGIDURS) a demandé que soit intégrée une annexe sur la gestion des déchets.

Avis de la MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale recommande, notamment, de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement sur le volet mobilités, en particulier pour ce qui concerne la santé humaine (exposition aux pollutions sonores et atmosphériques), d'étudier et présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU, de justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment), de justifier le reclassement des secteurs de zone naturelle N en zone agricole et d'approfondir l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis conformément à l'article L151-4 du code de l'urbanisme, de quantifier et de reconsidérer la suppression de plusieurs espaces boisés classés (EBC), d'évaluer les incidences potentielles sur le paysage du reclassement des secteurs de zone N du PLU en vigueur en zone A au sein des sites classés de la vallée de l'Ysieux et de la Thève au Sud et du Domaine de Chantilly au Nord et de proposer des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation en conséquence..

Déroulement de l'enquête

Cette enquête a été ouverte du lundi 13 novembre 2023 au samedi 16 décembre 2023 inclus à la mairie de Chaumontel. Trois permanences du commissaire enquêteur ont été assurées pour la réception du public les :

- le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

- le lundi 27 novembre 2023 de 15h00 à 18h00 ;
- le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.

- La publicité officielle

Elle a été effectuée conformément à l'arrêté municipal sur les 7 panneaux administratifs et les 3 panneaux lumineux, par annonce dans le journal Les échos des 27 octobre et 20 novembre 2023 et dans le journal Le Parisien édition du Val-d'Oise des 27 octobre et 17 novembre 2023. Elle a aussi été mentionné sur le site internet de la commune de Chaumontel et dans le numéro 64 de novembre 2023 du bulletin d'informations de la ville, Le Petit Chaumontellois.

- Le déroulé de l'enquête :

Le dossier d'enquête et le registre des observations étaient à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à la mairie de Chaumontel, vérifiés par le commissaire enquêteur lors des permanences.

Aucun incident n'est à signalé pendant l'enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le samedi 16 décembre 2023 à 12h00 en présence de Monsieur Julien WHYTE, conseiller municipal et le procès-verbal de synthèse de l'enquête a été remis à Monsieur Sylvain Saragosa, Maire de Chaumontel le 21 décembre 2023 et commenté en séance.

Les observations de la commune et les réponses aux réflexions du commissaire enquêteur sur le procès-verbal ont été transmises au commissaire enquêteur par courriel en date du 9 janvier 2024.

- Commentaires sur l'enquête

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une faible participation du public puisque seulement 13 personnes se sont déplacées lors des permanences. 3 personnes ont déposé une observation manuscrite sur le registre, 1 personne a annexé une longue note au registre et 4 ont transmis un courriel qui sont aussi annexés au registre.

Ce faible intérêt des chaumontellois pour cette révision du PLU interpelle, peut-être que les sujets qui y étaient traités ne soulevaient pas d'interrogations, d'observations ou même de suggestions. Quelques personnes ont signalé un manque de justification et de précisions sur la raison de cette enquête et d'autres ont regretté le manque de publicité.

- Synthèse des avis et commentaires

Les observations du public se sont principalement focalisées sur l'OAP N°1 concernant la construction d'un ensemble immobilier composé d'une résidence seniors d'environ 100 logements, de services (crèche, locaux associatifs, espace de coworking, boutique éphémère), ainsi que de 15 logements en accession à la propriété sur un champ de plus de 10 000m2 avec un corps de ferme au milieu d'une zone pavillonnaire. Les observations émanent essentiellement des riverains de cet espace . Elles sont légitimes et compréhensibles. Cependant le projet a déjà été autorisé par un permis de construire déposé au titre du PLU en vigueur : un premier recours des opposants a été débouté et une nouvelle procédure de recours contentieux a été engagée Le projet correspond à la volonté municipale de respecter les prescriptions du SDRIF et du PNR pour la construction de nouveaux logements en s'inscrivant dans le périmètre bâti sans beaucoup de choix en absence d'autres véritables

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

espaces disponibles. Les « dents creuses » existantes ne permettent la construction que de petites résidences. Les nouveaux bâtiments seront limités à 10m au faîtage et il est prévu une lisière végétale et un espace-tampon avec les habitations existantes. Bien que ce projet soit très important dans ce secteur pavillonnaire résidentiel il est admis qu'une résidence seniors ne devrait pas générer de nuisances conséquentes. Il faut toutefois bien contrôler son intégration environnementale et son aménagement paysager de lisière pour préserver la vue et la tranquillité des riverains.

Beaucoup de questions techniques très pertinentes sur les prescriptions du nouveau règlement ont été posées. La commune s'est positionnée avec grande attention sur chacune d'entre elles . Elles ont été analysées avec soin et l'ensemble est recevable avec quelques points sans doute à améliorer notamment :

- sur la définition des ilots verts et leurs contraintes,
- sur le risque inondations en dehors du lit mineur de l'Ysieux avec une étude plus précise et l'information des propriétaires de parcelles concernés,
- sans qu'aucune obligation ne soit considérée mais pourrait être envisagée sur l'information des propriétaires de parcelles affectés par un changement de zonage avec de nouvelles prescriptions ou de réservations d'ilots verts ou encore d'emplacement réservés.
- sur les intégrations environnementales des deux grands projets que sont la construction du groupe immobilier comportant la résidence seniors et du futur grand parking entrée de ville.

Conclusions

- Vu la délibération du Conseil Municipal N° 2022/463 du 8 décembre 2022 arrêtant le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chaumontel,
- Vu l'arrêté municipal N°04-2023-106 du 23 octobre 2023 de Monsieur le Maire de Chaumontel ouvrant une enquête publique préalable à la révision du PLU de la commune de Chaumontel(Val-d'Oise),
- Vu les pièces du dossier d'enquête,
- Vu le déroulement de l'enquête qui s'est tenue durant 34 jours du lundi 13 novembre 2023 au samedi 16 décembre 2023 inclus sur le territoire de la commune de Chaumontel
- Vu les investigations complémentaires du commissaire enquêteur,
 - Considérant qu'après une étude attentive et approfondie du dossier ainsi que plusieurs réunions avec Monsieur le Maire et ses collaborateurs pour mieux appréhender les enjeux de l'enquête,
 - Considérant que la publicité relative à cette enquête a été satisfaisante,
 - Considérant qu'après avoir tenu trois permanences dans de bonnes conditions, n'avoir reçu au cours de ces permanences que peu de personnes et peu d'observations,
 - Considérant avoir, une fois l'enquête terminée, clos et récupéré le registre d'enquête,

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

- Considérant que le dossier d'enquête est correctement établi,
- Considérant que les observations des Personnes Publiques Associées ont été analysées et seront majoritairement suivies lors de la future révision du PLU,
- Considérant que les propositions de la MRAe ont été très sérieusement détaillées, bien interprétées et seront aussi généralement suivies ;
- Considérant que les réponses aux observations du public, aux réflexions et questions du commissaire enquêteur apportées par la commune de Chaumontel sont satisfaisantes,

J'émet un avis favorable
à la révision du PLU de Chaumontel

avec les quatre recommandations suivantes :

- étudier davantage le risque inondation dans la vallée de l'Ysieux,
- veiller attentivement à l'insertion architecturale et environnementale de l'opération de la résidence seniors notamment sur les écrans paysagers de lisière.
- préciser la définition et les prescriptions relatives à l'instauration des îlots verts dans le règlement du PLU,
- caractériser l'intégration environnementale, la perméabilité, la sécurité, la propreté et la gestion du futur grand parking à l'entrée Sud de la ville, clôturé et seulement ouvert occasionnellement, objet de l'emplacement réservé N°7 .

Le commissaire enquêteur :



Philippe Millard

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

<i>ANNEXES</i>	<i>Page</i>
Copie de l'arrêté municipal de l'ouverture d'enquête publique.	46
Annonce dans les éditions du 27 octobre 2023 et du 6 novembre 2023 des Echos	48
Annonce dans l'édition du 27 octobre 2023 et du 4 novembre 2023 du Parisien (Val-d'Oise)	50
Annonce d'ouverture d'enquête publique sur le site internet de la mairie de Chaumontel	52
Annonce dans le numéro 64 de novembre 2023 du « petit Chaumontellois »	53
Constat d'affichage	54
Procès-verbal des observations du public et réflexions/questions du commissaire enquêteur	56
Réponse de la commune au procès-verbal de synthèse de l'enquête	70

Arrêté municipal d'ouverture d'enquête

Département
du VAL D'OISE

Canton
de FOSSES

Commune
de CHAUMONTEL

REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE - EGALITE - FRATERNITE

ARRETE DU MAIRE

N° 04-2023-106

Le Maire de la Commune de CHAUMONTEL,

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 24 septembre 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 du 12 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;

Vu la décision en date du 9 octobre 2023 de M. le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise désignant M. Philippe MILLARD en qualité de Commissaire Enquêteur et Mme Anaïs SOKIL 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

Objet :

ARRETE :

Mise à l'enquête
publique
Révision du PLU

Article 1er

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pendant de 34 jours consécutifs à partir du lundi 13 novembre 2023 jusqu'au samedi 16 décembre 2023 inclus.

Article 2

Monsieur Philippe Millard a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Madame Anaïs Sokil a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par M. le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

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 Chaumontel pendant 34 jours consécutifs du 13 novembre 2023 au 16 décembre 2023 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 : 20 rue André Vassord 95270 CHAUMONTEL. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@ville-chaumontel.fr

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : www.ville-chaumontel.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 :
- le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ;
- le lundi 27 novembre 2023 de 15h00 à 18h00 ;
- le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.

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 Chaumontel 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 du Val d'Oise et au Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

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
Les Echos

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 Chaumontel.

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
- au Préfet du Val d'Oise
- au Sous-Préfet de Sarcelles



Fait à CHAUMONTEL le 23 octobre 2023

Le Maire,

Sylvain SARAGOSA

Annnonce des Echos parue le 20 novembre 2023

passé le délai de quinze jours à compter de la signification de la présente décision ;
Condamne la société Transpoo France à payer à la société Vacab la somme de 25 000 euros au titre des frais irrépétibles, en application de l'article 700 du code de procédure civile ;
Rejette la demande de la société Transpoo France au titre de l'article 700 du code de procédure civile ;
Condamne la société Transpoo France aux dépens.

LE GREFFIER P/LA PRESIDENT EMPECHE

annonces judiciaires & légales

AVIS AU PUBLIC

ENQUETE PUBLIQUE sur le projet de REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de Chaumontel

Par arrêté n° 04-2023-106 en date du 23/10/2023.

A ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

Monsieur Philippe MILLARD a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Madame Anais BOKIL a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera, au Maire pour une durée de 34 jours consécutifs, du 13 novembre 2023 au 16 décembre 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dispositions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatique en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : www.ville-chaumontel.fr ; il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@ville-chaumontel.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Chaumontel le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ; le lundi 27 novembre 2023 de 15h00 à 18h00 et le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire,
Sylvain SARAGOSA

La ligne de référence est de 40 signes
en corps minimal de 6 points d'ind.

Le calibrage de l'annonce est établi de filat à filat.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

COMMUNIQUÉ

AVIS DE CONCERTATION PUBLIQUE PRÉALABLE

RÈGLEMENTATION

Thibaut Madelin, Romain Gueugneau et Edouard Lederer

A quelques jours de la prochaine réunion du Haut conseil de stabilité financière (HCSF), qui doit étudier « d'éventuels nouveaux ajustements techniques » pour soutenir le crédit immobilier, la Banque de France veut surveiller davantage les refus des banques aux ménages qui souhaitent emprunter. « Ce taux n'est pas précisément mesuré, mais il existe un sentiment diffus qu'il a monté », a déclaré vendredi matin François Villeroy de Galhau, le gouverneur de la Banque de France, lors de la conférence de l'Autorité de contrôle prudentiel et de résolution (ACPR). *Il n'y a aucune justification à cela.*

Selon lui, la rentabilité et la liquidité des banques ne devraient pas freiner l'offre. Toutefois, l'enquête de la Banque centrale européenne sur la distribution du crédit bancaire a fait état au troisième trimestre d'une hausse de l'évolution des taux de refus et des contraintes de bilan mises en avant par les banques françaises. « En tout état de cause, il apparaît nécessaire et d'intérêt collectif de mieux suivre ces taux de refus », a ajouté le gouverneur, disant vouloir réfléchir avec les acteurs bancaires « à ouvrir une procédure amiable : celle-ci viserait les crédits immobiliers apparemment solvables et qui auraient donné lieu à refus, comme cela existe pour le crédit aux entreprises ».

Des banques sceptiques

A la Banque de France, on est bien conscient que la baisse de la pro-



Le taux d'i

tions, et accobles, dans ce traint, a décroître française bancaire, qu nombreuses vaillent bien e pouvoirs pu améliorati

Annnonce du Parisien édition du Val d'Oise parue le 17 novembre 2023

5- franchises, mobilières ou immobilières de
18 caractères purement civiques rattachant à
20 l'objet social. Déclaré : Mère REDROUESVI-
22 DAL MARIA demeurant 8 Allée du Château
24 Gobelin 93190 LIVRY-GARÇAN Cession de
26 parts sociales : Les parts sociales sont émis-
28 sement cessibles au profit d'un associé. Toute
30 cession à un tiers de la Société est soumise
32 au préalable à l'agrément de la collectivité des
34 associés réunis en Assemblée Générale. Du-
36 rée : 99 ans à compter de son immatricula-
38 tion au RCS de PONTOISE.

1 Par ABSIP en date du 12/10/2023 et a été
12 constituée une EURL dénommée :

STAR PLUS

14 Siège social : 91 Boulevard Victor Berlier
16 95370 MONTIGNY-LÈS-CORNEILLES Ca-
18 pital : 2000 € Objet social : Sous-traitance et
20 travaux de bâtiment. Achat et vente de tous
22 produits manufacturés non réglementés. Dé-
24 claré : M Asjad Mahmood KHAN BB demeu-
26 rant 91 Boulevard Victor Berlier 95370
28 MONTIGNY-LÈS-CORNEILLES Durée : 99
30 ans à compter de son immatriculation au RCS
32 de PONTOISE.

Divers société

34 **VP BAT**
36 **SAS AU CAPITAL DE 1 000 €**
38 **SIÈGE SOCIAL : 54 RUE PASTEUR**
40 **95650 BOISSY L AILLERIE**
42 **RCS PONTOISE 845 131 242**

44 L'AGE du 01/05/2023 a décidé de modifier
46 l'objet social à compter du 01/05/2023.

48 Ancien objet social : M. PLESCIGNOAN, dé-
50 tenant 49% du capital.

52 M. PASAÏLA VALENTIN, détient 51% du
54 capital.

56 Nouveau objet social : M. PLESCIGNOAN cède
58 à M. PASAÏLA VALENTIN ses 49 actions.

60 M. PASAÏLA VALENTIN devient seul action-
62 naire de la société.

64 L'article 4 de la 7ème statuts a été modifié en
66 conséquence.

68 Modification au RCS PONTOISE.

Enquête publique

**MAIRIE DE
CHAUMONTEL**

AVIS AU PUBLIC

ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET

Un registre dématérialisé est également mis en ligne pour recueillir les informations du public.

Il sera accessible depuis l'adresse suivante :
<https://www.registre-numerique.fr/ms13-plu-argenteuil>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur les registres ou les adresser, à l'attention de Monsieur le Président de l'EPT Boucle Nord de Seine, sous l'intitulé « Modification simplifiée n°13 du PLU de la ville d'Argenteuil », par écrit à l'adresse suivante :

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**
1 bis rue de la Paix
92230 GENNEVILLIERS

A l'issue de la mise à disposition, le bilan sera présenté en Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine qui en débatera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

EP 23-658 / contact@publilegal.fr

DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Mairie de Chaumontel

Par arrêté n° 04-2023-108 en date du 23/10/2023.

A accordé l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du plan local d'urbanisme

Monsieur Philippe MILLARD a été désigné en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Madame Anais SCOL a été désignée en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif.

L'enquête se déroulera en Mairie pour une durée de 34 jours consécutifs, du 19 novembre 2023 au 18 décembre 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance des dix positions du projet arrêté de plan local d'urbanisme révisé et des avis des personnes publiques consultées sur support papier ou informatisé en mairie, ainsi que sur le site internet à l'adresse suivante : www.tle-chaumontel.fr. Il pourra également consigner ses observations sur le registre d'enquête déposé en Mairie ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur en mairie. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : urbanisme@tle-chaumontel.fr

Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Chaumontel le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00 ; le mardi 27 novembre 2023 de 15h00 à 18h00 et le samedi 18 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

Le Maire
Sylvain SARAGOZA

Insertions diverses

Poursuite de la dissolution de
SAS IMMO-WEL
IMMO - WEL.COM
30 rue de Malleville
95880 ENCHEN LES BAINS
SIREN : 488297988
la garantie qui lui a été accordée par la SOCIÉTÉ DE CAUTION MUTUELLE DES PROFESSIONS IMMOBILIÈRES ET FINANCIÈRES « SO.CA.F », 28 Avenue de Suffren, PARIS 15ème, pour les opérations de
TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE – NON DÉTENTEURS FONDS visées par la loi du 2 Janvier 1970, cessera TROIS JOURS FRANCS après la publication du présent avis.
Les créances, s'il en existe, devront être produites au siège de la SO.CA.F. dans les trois mois de cette insertion sous la référence VO / SP. 25283.

Monsieur RAVE ENTHIRAN SAN né le 15/08/1988 à 93 DOMONTREUIL demeurant 5 rue Claude Rigal, 95400 ARNOUVILLE LES DONNESIE agissant en son nom personnel dépose une requête auprès du Garde des Sceaux à l'effet de substituer à son nom patronymique celui de RAVEEN

quelle l'Autorité environnementale émet son avis le 9 novembre 2023 (avis n°2023-87).

Déroulement de la consultation électronique

La consultation du public sur le projet de 7ème programme d'actions régional « Nitrates » est ouverte :

Du 1er décembre au 7 janvier 2024 inclus

Pendant toute la durée de la consultation du public, le dossier de consultation du public est mis à disposition par voie électronique sur le site <https://www.driaaf.de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-consultations-en-cours-4865.html>. Le public est invité à déposer ses observations et propositions sur ce site.

Le dossier de consultation du public est également, à la demande, mis à disposition du public sur support papier dans les Préfectures, les Sous-Préfectures et les Directions Départementales des Territoires, pour les départements 77, 78, 91, 95, ainsi qu'à la Direction régionale et interdépartementale de l'alimentation, l'agriculture et de la forêt (DRIAAF) et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports (DRIEAT) de l'Île-de-France.

Le dossier soumis à la consultation du public comporte les pièces suivantes :

- * Le projet d'arrêté établissant le 7ème programme d'actions régional nitrates.
- * Le rapport d'évaluation environnementale et l'avis de l'autorité environnementale
- * Les avis émis sur le projet de programme d'actions régional au titre des consultations régionales
- * Bilan de la concertation préalable

Autorités compétentes : La DRIAAF et la DRIEAT sont chargés d'organiser la consultation du public par voie électronique, en tant qu'autorités compétentes pour le programme d'actions régional « Nitrates ». Les services de la DRIAAF et de la DRIEAT (dirma.opp.driaaf@developpement-durable.gouv.fr) restent disponibles pour répondre à toute question portant sur le programme d'actions nitrates et la procédure de consultation.

À l'issue de la consultation du public, une synthèse des observations sera mise en ligne. La version finale du 7ème programme d'actions régional « Nitrates » sera publiée par arrêté début 2024.

CONTACT COMMERCIAL :
01 84 21 09 27
leparisien.annonces-legales.fr

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

Annonce sur le site internet de la commune de Chaumontel

ville-chaumontel.fr/content/information-enquete-publique-modification-du-plu

Ville de Chaumontel

CONNÂTRE LA VILLE | LA MAIRIE | ENFANCE-JEUNESSE | CULTURE, SPORTS ET LOISIRS | ENVIRONNEMENT & CADRE DE VIE | SANTÉ ET SOLIDARITÉ | VIE ÉCONOMIQUE - EMPLOI

INFORMATION ENQUÊTE PUBLIQUE MODIFICATION DU PLU

Vous trouverez ci-joint l'avis d'ENQUÊTE PUBLIQUE sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme Par arrêté n° 04-2023-106 en date du 23/10/2023.

À NOTER :

- L'enquête se déroulera en Mairie, pour une durée de 34 jours consécutifs, du 13 novembre 2023 au 16 décembre 2023 inclus aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Le commissaire-enquêteur recevra le public à la Mairie de Chaumontel le lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00, le lundi 27 novembre 2023 de 15h00 à 18h00 et le samedi 16 décembre 2023 de 9h00 à 12h00.
- Le rapport de présentation ainsi que certains documents sont consultable en Mairie car trop volumineux pour une mise en ligne sur le site Internet.

Après clôture de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur pourront être consultés en Mairie.

1_ Arrêté enquête publique n°04-2023-10611.pdf
2_ 1_pieces_administratives.pdf#
3_ 2_pap03.pdf#
4_ 3_cap.pdf#
5_ 4_reglement.pdf#
6_ 5a_reglement_écrit.pdf#

Mairie
20 rue André Vassord
95270 Chaumontel
Tél. 01 34 71 03 86
mairie@ville-chaumontel.fr

Police Municipale :
01 34 71 06 29

De septembre à juin

- lundi : 09:30-12h et 13h30-16h
- mardi : 13h30-16h
- mercredi : 09:30-12h

14:27 27/10/2023

Certificat d'affichage de l'annonce d'ouverture d'enquête



ATTESTATION

Je soussigné, Sylvain SARAGOZA, Maire de Chaumontel (95270),

CERTIFIE

que l'avis d'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Chaumontel, a bien été affiché sur les différents panneaux administratifs de la Commune à compter du 27 octobre 2020 (photos jointes en annexe).

Pour servir et valoir ce que de droit.




Sylvain SARAGOZA
Maire de Chaumontel

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)



**AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE – REVISION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME CHAUMONTEL 95270**



Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

Procès-verbal des observations du public, réflexions et questions du commissaire-enquêteur

Argenteuil le 21 décembre 2023

Philippe Millard
54 rue Pasteur
95100 Argenteuil
Commissaire enquêteur

A

Monsieur le Maire de Chaumontel
Hôtel de Ville
20, rue André Vassord
95270 Chaumontel

OBJET : Enquête publique portant sur la révision du PLU de la commune de Chaumontel ; P.V. de synthèse des observations du public.

Monsieur le Maire

Conformément à votre arrêté 04-2023-106 du 23 octobre 2023, une enquête publique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de votre commune a été prescrite et ouverte du lundi 13 novembre 2023 au samedi 16 décembre 2023.

Suivant l'arrêté, je me suis tenu à la disposition de toute personne intéressée par cette enquête les :

- lundi 13 novembre 2023 de 9h00 à 12h00
- lundi 27 novembre 2021 de 15h00 à 18h00
- samedi 16 décembre 2021 de 9h00 à 12h00

Il a été régulièrement vérifié que le dossier était complet et mis à la disposition du public. Le registre d'observations était aussi en permanence disponible.

Il n'y a aucun incident à signaler au cours de cette enquête.

Le registre d'enquête publique a été clos et signé le samedi 16 décembre 2023 à 12h00 en présence de Monsieur Julien WHYTE, conseiller municipal.

Je vous adresse ci-après un procès-verbal de synthèse des observations du public.

1. Généralités sur le déroulé de l'enquête et les observations du public

1.1 Sur la participation du public

L'enquête publique concernant ce dossier a suscité une faible participation du public puisque seulement 13 personnes se sont déplacées lors des permanences. L'une d'entre elles est venue à chaque permanence. 3 personnes ont déposé une observation manuscrite sur le registre, 1 personne a annexé une longue note au registre et 4 ont transmis un courriel qui sont aussi annexés au registre.

Ce faible intérêt de vos concitoyens pour cette révision du PLU interpelle, peut-être que les sujets qui y sont traités ne soulevaient pas d'interrogations, d'observations ou même de suggestions. Quelques personnes ont signalé un manque de définition et de précisions sur la raison de cette enquête auprès du public et d'autres ont regretté le manque de publicité.

1.2 Observations du public

- Monsieur Patrick Chavigny, demeurant 19 rue des Brûlis à Chaumontel, s'inquiète des dispositions envisagées pour la mise en œuvre de mesures d'économies d'énergie et notamment l'installation de panneaux photovoltaïques. Le nouveau PLU aura-t-il des prescriptions pour l'équipement en toiture de ces panneaux ? Il ne comprend pas que sa demande récente de montage de ces panneaux lui ait été refusée par la mairie alors que certains de ses voisins en sont pourvus.

- Monsieur Philippe Develotte, demeurant 1 Ruelle de la Fontaine à Chaumontel, est contre le projet d'aménagement de la Sente de la Fontaine le jugeant démesuré en termes de nombre de logements par rapport au lieu et générant plus de nuisances que de bénéfices. Il n'est pas contre l'aménagement du territoire s'il est en harmonie avec l'environnement. Il ne comprend pas que ce projet soit une orientation dans le PLU révisé alors qu'il a déjà fait l'objet de permis de construire il y a plusieurs années.

- Madame Hélène Humbert Labeyrie, demeurant 1 Ruelle de la Fontaine à Chaumontel, évoque également le projet immobilier visant à construire une barre de 135 logements sur l'emplacement de la ferme Dequidt. Elle juge ce projet tout à fait contestable pour de multiples raisons car démesuré par rapport à la capacité d'accueil du centre du vieux village de Chaumontel avec ses 135 logements, quantité de personnes, de voitures que ce vieux village n'est pas capable d'absorber. La qualité de vie de ce village d'Ile de France sera complètement bouleversée et ne développera pas la vie économique car la résidence aura ses propres cantines ou restaurants. Le projet prétend s'étendre également sur une prairie située sur la hauteur qui reçoit les eaux de pluie et de sources, jugée inconstructible par un PLU précédent et devant servir de bassin de retenue d'eau.

Il pourrait cependant être envisagé de construire modérément des logements de peu de hauteur et en petit nombre dans cet espace.

- Monsieur Hadrien Labeyrie, demeurant 2, rue du Tertre à Chaumontel, s'insurge aussi contre le projet de complexe immobilier de 135 logements, pour une résidence sénior et des logements sociaux, à côté de l'école, qui lui paraît démesuré et pas du tout adapté au centre du bourg de Chaumontel, qui a réussi à garder jusqu'à maintenant ses allures de petit village français. Il précise que le premier bâtiment est une barre de 80 mètres de long, 35 mètres de large, et de 10 mètres de haut donc bien plus haut que les maisons et va défigurer ce paisible petit bourg.

Il ajoute que de nombreuses personnes vont circuler en voiture dans une zone déjà complètement embouteillée aux heures de sortie d'école. et que d'un coup, la population du bourg de Chaumontel va tripler. Monsieur Labeyrie s'attriste en prédisant « fini le petit parcours paisible et champêtre le long du champ de vache pour aller vers la forêt, ce sera une zone bétonnée, avec les odeurs de la cuisine de la cantine, le bruit des résidents seniors et logements sociaux ».

- Madame Thérèse Sépulchre Lorent, demeurant 27 rue du Tertre à Chaumontel, n'a pas bien compris la différence entre la concertation aboutissant au projet de PLU arrêté par le conseil municipal en 2022 et la présente enquête publique. Elle regrette qu'aucune modification n'ait été apportée pour l'environnement et pour la société qui sont en forte tension actuellement. Alors qu'elle constate plus de logements et de bétons, notamment le projet de la Sente de la Fontaine, plus de parkings et d'aménagements pour les voitures et rien pour

Enquête publique portant sur la portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme
de la commune de Chaumontel (Val-d'Oise) (N° E23000051/95)

protéger les plantations de haies, de parterres fleuris, de protections des arbres, rien pour protéger le bâti ancien et les mobilités douces. Elle voit toutefois de bonnes intentions dans le projet mais rien pour leurs mises en valeur.

- Monsieur et Madame Hervé Dehez, demeurant 5 rue des Commissions à Chaumontel , dans une très longue note de 22 pages rappellent que la plupart des citoyens ne connaissent pas ou très peu l'existence des PLU, les droits et les conséquences que ce dernier leur confère. Et les habitants de Chaumontel se croient protéger par le PNR pour un cadre de vie agréable. Certaines prescriptions du PLU peuvent faire subir des préjudices importants à leurs concitoyens sans que les élus en aient bien conscience.

Dans la suite des observations formulées dans cette note je nommerai seulement Monsieur Dehez mais la note émane de Monsieur et Madame Dehez. Il suggère de :

-simplifier les règles du PLU en indiquant que seules les autorisations listées sont permises au lieu de faire état des seuls interdits, jugeant que « tout ce qui ne sera pas interdit sera donc autorisé et permettra de réaliser tout ou n'importe quoi ».

-rappeler à chaque section ou sous-section du PLU que toutes les autorisations d'urbanisme soient conformes au cahier des recommandations architecturales du PNR Oise-Pays-de-France.

-définir précisément la notion d' « extension » qui peut aller de 10% à 400% suivant des demandes reçues par la mairie.

-pour la zone UA :

1-concernant la hauteur des constructions aucune indication sur la définition « les autres constructions » et pas de justification sur la hauteur passant de 10 à 12 m qui pourrait avoir un impact sur le paysage et des préjudices pour les riverains en cas de construction notamment en limite séparative.

2- la rubrique sur les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40 m² absente du nouveau PLU devrait cependant être mentionnée pour limiter les modifications de pente de terrain.

3-la distance minimale des constructions non contiguës aux limites séparatives a été ramenée de 4 à 3m : il devrait comporter une clause restrictive d'autorisation de construction accolée à la limite séparative seulement si un bâtiment contigu existe avec un mur aveugle et ne dépassant pas la volumétrie et les dimensions de ce dernier. Pour tous les autres cas de construction en limite séparative il devrait être instauré des marges de recul proportionnelles à la hauteur de la nouvelle construction ce qui de plus faciliterait les plantations d'arbres.

4-la suppression de la marge de recul de 3 m par rapport aux limites séparatives pour les piscines qui était prévue à l'article UA6 du PLU actuel sera une source de nuisances.

5-l'article UA11 du PLU actuel concernant l'adaptation des constructions au milieu naturel aspect ne devrait pas être supprimé car il n'y aurait plus de respect des pentes de terrain

6-l'article UA13 du PLU actuel sur les obligations imposées aux constructions en matière d'espaces libres, de plantation, etc. ne devrait pas être aussi supprimé car il diminuerait les espaces communs et contraire à la page 73 du rapport de présentation sur la qualité urbaine et les éléments naturels structurant la commune et son paysage.