

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

7-l'article de la sous-section III concernant l'implantation des constructions choisie de façon à préserver les arbres de haute tige devrait être modifié car totalement inefficace pour respecter la page 73 du rapport de présentation où aucun élément ne permet d'identifier ou recenser le nombre d'arbres de haute tige sur chaque parcelle ; de plus les éléments composant la trame verte parcellaire de la partie agglomérée risquent d'être abattus lors d'une construction ou extension à proximité d'une limite séparative. De plus rien ne pourrait empêcher un propriétaire de supprimer des arbres composant la trame verte urbaine avant le dépôt d'un permis de construire.

8-pour la sous-section IV relative au stationnement et pour répondre à l'avis de la MRAe sur le stationnement le PLU révisé devrait conduire à une réduction du nombre de places, limitant ainsi les nuisances générées par les véhicules et prévoir des dispositions pour le stationnement des vélos.

-pour la zone UB : toutes les observations formulées ci-dessus en zone UA sont identiques avec en plus : les recommandations du PNR et les règles du PLU actuel pour les implantations et les hauteurs des constructions sur les coteaux ne sont pas reprises dans le projet de révision qui peuvent amener à la densification et une hauteur passant de 7 à 10 m des constructions de l'ancienne zone UC où les maisons sont généralement au centre des parcelles.

-pour la zone UD : les observations formulées pour les autres zones ci-avant sont identiques auxquelles il serait nécessaire de préciser au règlement écrit et sur les plans de zonage la bande de protection de 50 m en bordure de massifs forestiers de plus de 100 ha .

-pour les emplacements réservés :

1-Monsieur Dehez est contre l'ER2 concernant la mise en valeur de la vallée de l'Ysieux qui serait un espace piétiné avec de la cueillette de la flore sauvage tout en troublant la vie des animaux qui pourraient être amenés à disparaître. Par ailleurs, d'une part, le PNR a pour objectif de protéger ce couloir écologique par une bande de 6 m de pleine terre et d'interdire toute occupation du sol sans affecter la végétation naturelle et, d'autre part, le SYMABY recommande de ne pas construire dans le lit majeur.

2-II est aussi contre l'ER3 de l'extension du groupe scolaire s'il s'agit de créer une nouvelle aire de stationnement qui inciterait à l'utilisation renforcée de véhicules.

3- L'ER7 consacré à un projet de parking de 5925m² est contraire aux objectifs du PADD de la révision du PLU et du PNR pour la protection des espaces naturels et naturels notamment la qualité des paysages en entrée de ville indique Monsieur Dehez. Il précise que le projet de ce parking, sans aucune information de sa destinée et de ses caractéristiques, est dans un site classé « Vallée de l'Ysieux et de la Thève » et dans la ZNIEFF de type II du même nom. Là aussi cela va accélérer l'usage des véhicules alors qu'il existe 435 places disponibles comprenant les parkings des commerces et conclut être contre cet ER7.

-pour l'OAP 1 de construction de la résidence seniors, de logements et de services, jugé démesuré avec beaucoup trop de logements et le sacrifice d'un îlot vert Monsieur Dehez est aussi contre ce projet .

Il complète en regrettant de ne pas voir dans le futur PLU de création de voies douces pour assurer la sécurité des déplacements à pied ou à vélo avec des aménagements paysagers et des aires de stationnement pour les cycles. Il souhaiterait que soient aussi intégrées des règles contre la pollution due à l'éclairage nocturne trop important et d'autres pour les zones d'accélération des énergies renouvelables. Il espère que les règles architecturales du PLU révisé seront davantage respectées afin de contenir l'harmonie des constructions.

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)

Monsieur Dehez évoque son cas personnel de préjudice conséquent dû à une construction riveraine en limite séparative le privant de tranquillité et de vue dégagée. Il souhaiterait que le tilleul centenaire de son jardin soit classé comme remarquable dans le PLU révisé.

- Messieurs Philippe et Emmanuel Sénèque, propriétaires des parcelles 188 et 470 au 12 rue du Tertre à Chaumontel, sont formellement opposés au classement en îlot vert de leurs fonds de parcelle les rendant inconstructibles. Ils comparent la situation du PLU actuel avec celui révisé pour leur situation où apparaît ce classement en îlot vert à protéger et celle de la future OAP 1 où la parcelle 428 a subi une nette diminution de la surface d'espace boisée classée, et celles des parcelles 202 et 203 pour lesquelles le classement en EBC a totalement disparu, modifications qui autorisent maintenant la constructibilité. Il leur semble que le classement d'une partie de leurs parcelles en îlot vert compenserait le déclassement des autres et souhaiteraient avoir accès à l'étude écologique concernant les écosystèmes et espèces à protéger.
- Monsieur Faouzi Belabbaci et Madame Halima Ziouche, demeurant 9 rue des Fileuses à Chaumontel, sont opposés au projet pharaonique des constructions prévues par l'OAP N°1. Cependant l'adjoint à l'urbanisme avant leur signature d'acquisition de leur maison chez le notaire en 2015 leur avait affirmé que le terrain en face de chez eux était inconstructible. Des photos montrant la situation et les vues sur ce terrain ont été communiquées. Madame Ziouche a été gravement malade et aspire à conserver le calme de sa résidence dans laquelle de nombreux travaux ont été effectués
 - Un chaumontellois voudrait vérifier la conformité d'une demande de permis de construire d'un terrain situé au 19 Route de Baillon avec les prescriptions du projet de PLU révisé. D'une superficie de l'ordre de 1000m² il n'est accessible que par une voie privée derrière 2 propriétés en bordure de la rue Baillon qui dessert déjà 5 logements en fond de voie.



Monsieur le Maire, je profite de ce procès-verbal des observations du public auquel j'ai joint celles des PPA ci-après qui appellent des compléments pour vous soumettre des réflexions et vous poser *quelques questions écrites en italiques*.

2 Réflexions et questions du commissaire enquêteur.

2.1 Sur les observations du public : la plupart de ces observations soulève effectivement des sujets qui méritent un avis de la commune. *Comment seraient-elles éventuellement suivies dans la rédaction définitive de la révision du PLU ?*

- Sur la question de Monsieur Patrick Chavigny concernant les panneaux photovoltaïques on peut s'interroger sur la formule employée sur les articles concernant les toitures : « les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être toutefois autorisés. Cependant les panneaux devront présenter des tonalités rappelant les matériaux utilisés sur la construction concernée » est assez floue et une interprétation très subjective pourrait en être faite. *Des précisions pourraient-elles être apportées ?*
- Sur les observations des contributeurs concernant l'OAP 1

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

Ces observations sont légitimes : les contributeurs sont pour la plupart des riverains de ce champ paisible. Le voir se transformer en zone bâtie relativement dense est naturellement une évolution importante de leur environnement et pourrait aussi conduire à une dévaluation de leur bien.

Ce projet déjà lancé il y a plusieurs années a fait effectivement l'objet d'une demande de permis de construire, délivrée le 24 juillet 2020 et, après un recours contentieux devant le Tribunal Administratif, une première fois débouté, serait à nouveau contesté avec un recours en Cour d'Appel actuellement. Il est requalifié aujourd'hui en OAP. Il semble que le projet réponde à toutes les prescriptions du prochain PLU, des plans et programmes supra-communaux mais il n'appartient pas au commissaire enquêteur d'en apporter la preuve. Il peut simplement faire les observations suivantes :

-il s'agit d'un programme dense de construction d'environ 115 logements à plus ou moins 20% dans un tissu pavillonnaire sur un terrain vaste de 1,18 ha mais dont un tiers environ est constitué de corps de ferme qui seraient conservés. Ce serait donc 115 logements sur 0.8 ha avec comme contraintes du nouveau PLU une emprise au sol de 50% maxi en zone UA et de 40% maxi en zone UB pour une hauteur de 10m au faîtage soit R+1+combles. *Le projet, correspondant bien à l'orientation du SDRIF et de la volonté municipale de développer les logements dans un périmètre bâti, doit aussi s'inscrire dans les nouvelles prescriptions du PLU. Pouvez-vous le confirmer ?*

-le réseau viaire de ce quartier est constitué d'artères assez étroites. *L'arrivée d'un nombre important de nouveaux véhicules dans ces rues est-elle bien étudiée alors qu'il est signalé des difficultés à certaines heures de la journée ? Y-aurait-il des mesures d'accompagnement ?*

-*Quand est-il des réseaux eau, assainissement, électricité et autres utilités pour desservir ce programme?*

-*Quelles seront les exigences environnementales nécessaires à une intégration optimale dans ce tissu essentiellement pavillonnaire ?*

- Certains contributeurs ont avancé que le terrain était inondable et ont régulièrement constaté des stagnations importantes lors de longues précipitations. *L'étude géologique et hydrogéologique a-t-elle décelée des difficultés particulières ?*

-à la page 13 du rapport de présentation il est indiqué « s'agissant des logements locatifs sociaux, la commune en comptait 18 soit 1,4 % du parc de résidences principales en 2018, contre 26 soit 2,2 % du parc de résidences principales en 2008. Cette baisse s'explique par le rachat progressif de certains logements par leurs locataires (rue Camille Desmoulins). » Il est donc constaté que ce parc de logements sociaux baisse et continuera de baisser. Or il est généralement destiné à une population jeune. Il est très probable que la commune de Chaumontel va connaître un vieillissement prononcé par le manque de ce type de logement et accéléré par la construction d'une importante résidence seniors eu égard à la dimension de la commune. *Un meilleur mixage ne serait-il pas plus adapté à la commune pour davantage offrir un parcours résidentiel aux plus modestes, notamment aux jeunes, et ne pas accélérer le vieillissement de la population chaumontelloise?*

-*ce projet important au milieu de ce tissu pavillonnaire est-il bien adapté à la ville et à ce secteur ?*

➤ Sur la question du chaumontellois relative à la constructibilité d'un terrain situé au 19 Route de Baillon avec les prescriptions du projet de PLU révisé.

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 projet de PLU indique à la section UD II - caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions : « Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée ». Il est aussi prescrit à la section UDIII - Equipement et réseaux-Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées- Accès : « Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique ». *Quelle est la réponse de la commune ? Et par extension la question peut se poser pour toute demande de construction en cœur d'îlot avec ou sans division parcellaire et création d'une voie d'accès?*

➤ Sur la création des îlots verts

L'observation des propriétaires du 12 de la rue du Tertre interpelle effectivement. *Quelle argumentation et quelle réponse peuvent être avancées par la commune ?*

2.2 Sur les avis des PPA :

La commune a proposé des projets de réponse aux avis des PPA (dossier 11b du dossier d'enquête) soit en adaptant le projet de PLU pour les prendre en compte soit en ne relevant pas leurs suggestions ou observations. Je note ici les avis et réponses de la commune qui appellent aussi *mes interrogations qui sont écrites en italiques*

2.21 Le Parc Naturel Régional Oise Pays de France, par lettre en date du 24 avril 2023, a émis un avis favorable assorti de 3 réserves et de 6 recommandations dont certaines interpellent :

-Réserve n°2 - Renforcer la protection prévue en zone Ap.

Dans le PLU a été créé un secteur Ap. Sur ce dernier, des espèces ont été identifiées et il est nécessaire que l'activité agricole actuelle soit poursuivie et qu'aucune construction ou intervention sur le site ne vienne perturber ces espèces, ce qui va dans le sens du projet de règlement. Cependant, compte tenu des enjeux écologiques, il est demandé d'appliquer à ce secteur un zonage de type A indicé « écologique » soit Ae qui affirmera l'importance de l'enjeu de préservation. Il est demandé que ne soient autorisées dans cette zone que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées lorsqu'il s'agit d'une installation nécessaire à la gestion et au bon fonctionnement d'une infrastructure ou réseau public et les affouillements et exhaussements liés aux équipements d'infrastructure.

La commune précise que ce secteur agricole « Ap » a été mis en place afin de s'assurer de sa préservation qui ne permet aucune construction si ce n'est les « aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils

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

contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ». La commune maintient le secteur « Ap » qui indique clairement que le secteur agricole est protégé et le règlement qui s'y applique, concernant les seules constructions admises, sera mis en cohérence avec la formulation proposée par le PNR.

La création de ce secteur Ap suscite des observations de plusieurs collectivités. La protection maximum de cette zone refusant toute construction est tout-à-fait louable dans la mesure où elle ne contrarie pas notoirement l'activité agricole ce qui pourrait être une mesure contreproductive. Les exploitants actuels ont-ils été informés de ce reclassement ?

-Recommandation N°1 sur des compléments à apporter à la rédaction du règlement

La commune propose :

- de faire figurer sur chaque page, la zone décrite : UA, UB, UD...

-de maintenir la rédaction envisagée pour les destinations et sous-destinations des constructions interdites et autorisées sous conditions afin de ne pas densifier le dossier et de mettre en place un règlement le plus simple possible.

-de rappeler en zone N et A que certains secteurs sont en site classé et que toute demande de travaux ou d'aménagement est conditionnée à une autorisation préfectorale ou ministérielle après avis de la Commission des Sites.

Je souscris aux propositions de rectifications envisagées par la commune mais je m'interroge sur la réponse négative de davantage préciser les destinations des constructions autorisées ce qui éviterait des instructions et très fréquentes contestations au vu d'un certain flou des textes. Maintenez-vous votre proposition ?

- Recommandation N°6 - Reporter sur le règlement graphique les éléments de paysage localisés sur le schéma d'orientations urbaines.

Les éléments de paysage et patrimoniaux concernés sont principalement les alignements d'arbres / haies situés rues de la Ferme et Henri Dunant et les éléments bâtis d'intérêt patrimonial, non protégés qui correspondent à des étoiles sur le schéma d'orientations urbaines.

La commune indique que les alignements d'arbres /haies situés rue de la Ferme et Henri Dunant ne présentent aucune caractéristique justifiant une telle protection et ne seront pas protégés.

Confirmez-vous cette décision ?

2.22- la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France

Par lettre en date du 15 juin 2023, a émis un avis défavorable :

-1) Concernant le zonage, une partie des terres agricoles de la commune a été classée en zone « Ap », secteur qui ne permet pas les nouvelles installations agricoles. Face aux contraintes paysagères, les enjeux agricoles doivent également être pris en considération. La Chambre attire l'attention sur le fait que l'agriculture, en tant qu'activité économique, doit impérativement pouvoir disposer de possibilités pour son développement ou sa diversification sur l'ensemble du territoire communal. Un classement en zone agricole « A » assurerait mieux la fonctionnalité de l'espace agricole et donc la pérennité de l'économie agricole locale. Aussi, il est estimé que l'enjeu de protection paysagère ne devrait pas se traduire par la délimitation d'un zonage « Ap » mais devrait plutôt privilégier l'implantation et l'insertion paysagère des

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

bâtiments et aménagements agricoles en zone A. Il est aussi observé qu'une très grande partie des terres agricoles de la commune fait partie du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève et ainsi que tout projet de construction relève donc d'ores-et-déjà soit d'une autorisation ministérielle soit d'une autorisation déconcentrée.

La commune entend bien cette remarque et y apporte quelques précisions. L'ensemble des terres agricoles qui font l'objet d'un classement en secteur « Ap » était initialement classé en zone N et son règlement n'autorisait aucune construction ou installation en lien avec l'activité agricole et malgré tout l'activité agricole a pu perdurer. Cela laisse donc penser qu'un classement en secteur « Ap » ne devrait pas avoir d'impact réel sur la pérennité de cette activité agricole.

Elle précise que dans le cadre des consultations réglementaires réalisées à la suite de l'arrêt de son projet de PLU, le PNR Oise Pays de France mais également l'Autorité Environnementale estiment que la protection de ce secteur est un enjeu majeur à l'échelle du territoire communal. Le reclassement en zone « A » viendrait donc en totale opposition avec ces avis et il est donc prévu de maintenir le classement en secteur « Ap ».

Même réaction que celle formulée à la réserve N°2 du PNR ci-dessus ?

2.23 Syndicat Mixte d'Aménagement du Bassin de l'Ysieux (SYMABY)

Par lettre en date du 22 avril 2023 le SYMABY a émis des observations notamment :

Le PADD identifie le fond de vallée de l'Ysieux comme le lieu des remontées de nappe et y proscrit les sous-sols. Mais le fond de vallée est d'abord l'espace du lit de la rivière. Si le lit mineur est bien identifié par les riverains, le lit majeur l'est beaucoup moins et tend à être occupé par des constructions qui s'exposent à un débordement du lit mineur. Signaler le lit majeur pour en restreindre l'occupation est une façon efficace de prévenir les inondations par débordement du cours d'eau. L'occupation du lit majeur par débordement du lit mineur est un phénomène qui relève du fonctionnement normal d'un cours d'eau. Le plus sûr moyen de ne pas s'exposer à un risque d'inondation est de ne pas construire dans le lit majeur.

La commune entend bien cette remarque. Le zonage tient compte de la rivière puisque la majorité des terrains libres de constructions qui sont traversés ou situés à proximité du cours d'eau font l'objet d'un classement en zone N ou en secteur Nh ce qui interdit toute construction à usage d'habitation. Les parcelles traversées ou à proximité de la rivière qui comportent des constructions font logiquement l'objet d'un classement en zone urbaine. Le règlement de chacun des secteurs concernés précise qu'aucune construction n'est autorisée à moins de 6 m du cours d'eau ce qui laisse une zone tampon. De plus, le règlement des zones urbaines interdit également toute construction à usage d'habitation dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. En revanche, les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ne permettent pas de définir le lit majeur du cours d'eau.

Les nombreuses inondations observées à travers le pays ces dernières années appellent effectivement à la vigilance et à la réflexion du fonctionnement des cours d'eau. Elles incitent à se prémunir contre les dégâts engendrés par de tels événements. Le rapport de présentation du PLU indique à la page 81 un aléa fort dans le fond de la vallée de l'Ysieux pour les remontées de nappe et que des mesures constructives sont attendues en conséquence (interdiction de sous-sols) et à la page 83 du même rapport qu'il est rappelé que le territoire est concerné par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie approuvé par arrêté du 07décembre 2015 (période d'application 2016-2021), document qui vise à réduire les

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)

conséquences négatives associées aux inondations et que, toutefois, Chaumontel ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI)

A la page 8 de ce PGRI il est mentionné que le premier objectif est de réduire la vulnérabilité des territoires. Il semble que le projet de PLU ne vise pas suffisamment ce risque et que la zone tampon de 6 m ne soit plus adaptée à l'évolution climatique plus rapide que nous connaissons aujourd'hui. Que proposez-vous pour mieux appréhender ce phénomène ?

Nota : la référence au règlement des zones urbaines interdit également toute construction à usage d'habitation dans une bande de 25 mètres comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée est erronée et doit être corrigée par aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

2.24 Conseil Régional d'Ile de France

Par lettre en date du 22 septembre 2023 le Conseil Régional a repris les grands thèmes du PLU et a constaté que tous les plans supra-communaux et notamment le SDRIF étaient bien pris en compte.

Il n'y a pas de commentaire particulier à émettre hormis l'information du Conseil Régional indiquant qu'il a voté la mise en révision du SDRIF le 17 novembre 2021 avec ses nouvelles orientations stratégiques tout particulièrement en matière de lutte contre le dérèglement climatique, de développement durable, de réindustrialisation et d'accueil de 50 000 nouveaux franciliens par an. La définition du projet a été arrêté le 12 juillet 2023. Nonobstant ce nouveau document de planification qui va être soumis à enquête publique début 2024, probablement applicable avant fin 2024 et obligation aux communes d'être en compatibilité au plus tard le 22 février 2028, avez-vous pu anticiper et intégrer sommairement ses futures grandes lignes ?

2.3 Sur l'avis de la MRAe, Mission Régionale de l'Autorité environnementale

L'autorité environnementale recommande :

-Au point 1 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) et de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs liés à la santé humaine et, pour l'ensemble des indicateurs, par des valeurs cibles et des mesures correctives en cas de non atteinte des objectifs.

- la commune précise que, concernant l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, le projet ne prévoit aucune zone « à urbaniser » et que le développement démographique projeté devrait être atteint par densification de son enveloppe urbaine déjà constituée. Cette densification implique un développement le long des axes de communication déjà existants et donc une augmentation de l'exposition aux différents types de pollutions. La commune ajoute que la ville est traversée par la RD316 dont les flux dépassent le simple cadre du territoire communal st que l'augmentation de la fréquentation de cet axe ne dépend pas du PLU de la commune et ainsi qu' il n'est pas aisé de quantifier les pollutions liées. Le passage de la RD316 en boulevard urbain largement végétalisé avec espaces cyclables devrait toutefois avoir un impact positif sur les pollutions liées.

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

- Pour la mise en place d'indicateurs liés à la santé humaine à travers un PLU la commune souligne que cela lui semble complexe alors que le PLU s'attache à réglementer l'usage des sols sans savoir précisément l'usage des sols qui en sera fait et de plus, face à l'évolution toujours croissante des enjeux environnementaux, il est probable que les indicateurs proposés aujourd'hui ne soient plus d'actualité dans les années à venir.

Effectivement le projet n'a pas inscrit de nouvelles zones à urbaniser, décision correspondant à toutes les approbations des PPA s'étant exprimées et qui correspond à l'ensemble des plans et programmes supra communaux dont le SDRIF. Cependant il me semble que la réponse un peu négative concernant la prise en compte d'indicateurs de suivi de la santé humaine pourrait être plus nuancée et que la commune pourrait s'engager davantage vers des réflexions et des études, ce critère étant crucial pour le bien-être des citoyens et pouvant influencer les règles d'urbanisme.

-Au point 7 de compléter l'état initial relatif aux mobilités notamment sur la description des mobilités actives et des conditions d'intermodalité à une échelle au moins intercommunale et de traduire dans le projet de PLU l'objectif du PADD de « favoriser les mobilités alternatives à la voiture » par des mesures concrètes et une stratégie incitative en matière de report modal.

La commune souligne que l'objectif fixé au PADD est un objectif global pour lequel il n'est pas possible de définir une traduction complète dans le PLU et ajoute qu'elle n'est pas compétente, notamment pour les transports collectifs. Cependant, quelques choix ont été opérés afin de tendre à une utilisation plus modérée de la voiture comme la limite de l'urbanisation qui concentrera les déplacements ou des emplacements réservés spécifiques ont été mis en place (élargissements de voiries, aménagement d'un nouveau parking...) ou encore le projet de transformation de la RD316 en boulevard urbain avec création d'une voie verte et matérialisation de bandes cyclables. Aussi la commune estime que l'objectif fixé au sein du PADD trouve une traduction à travers différentes pièces du PLU.

Il est exact que l'objectif du PADD de « favoriser les mobilités alternatives à la voiture » tout-à-fait louable est très abstrait et n'est que peu concrétisé dans le projet de PLU. La commune ne pourrait-elle pas reconsidérer la réponse qu'elle envisage pour ce point ?

-Au point 8 de présenter le calendrier et les engagements relatifs à la transformation de la RD 316 en boulevard urbain ;

- d'approfondir l'analyse de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques et sonores, en particulier dans les zones proches de la RD316 et de définir en conséquence des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation dans le projet de PLU.

La commune soutient que la présentation du calendrier et des engagements relatifs à la transformation de la RD316 en boulevard urbain n'aurait pas d'impact sur les différents documents réglementaires mis en place dans le cadre du projet de PLU et décide de ne pas détailler ce point-ci pour ne pas alourdir le dossier .

Très peu d'espaces constructibles sont situés à proximité immédiate de la RD316 donc très peu de population future sera exposée aux pollutions sonores. Pour la pollution atmosphérique, et notamment le long de la RD316 qui est un axe important dépassant la simple échelle communale, et l'impact de cette voie sur les populations ne peut être efficacement traité à l'échelle du simple PLU tout en estimant que l'aménagement de cette RD316 en boulevard urbain devrait être bénéfique.

Là aussi la réponse de la commune ne pourrait-elle pas être reconsidérée ?

2.4 Réflexions et questions du commissaire enquêteur

2.41 Sur la répétition des modifications et sur le délai de lancement de la révision du PLU

Le PLU a été 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. Sans qu'il n'y ait de règle stricte mais afin d'alléger les procédures et les coûts afférents il serait peut-être plus judicieux de pouvoir regrouper davantage les sujets de modifications et accélérer les procédures , plus de 8 ans pour la révision . Le projet de cette révision du PLU a été arrêté en décembre 2022 après concertation du public qui l'avait précédé. *Aucun évènement particulier n'est à signaler qui pourrait conduire à corriger certaines dispositions de ce PLU arrêté depuis décembre 2022 . Pouvez-vous le confirmer ?*

2.42 Sur les hauteurs des constructions :

Elles sont limitées à 10 m en zone UA et UB, 7 m en zone UD, 12m en zones UE et A pour les constructions à usage d'habitation et toutes limitées à 12m pour les autres constructions. Ces dernières devraient écartées les annexes telles que les garages, abris de jardins, dépendances...*Quels compléments pourriez-vous apporter pour limiter les hauteurs de ces annexes ?*

2.43 Sur la création des îlots verts à préserver (article L151-23 du code de l'urbanisme)

De nombreuses zones ont été identifiées et délimitées pour protéger les sites et secteurs à dominante écologique souvent en cœur d'îlots et principalement dans une direction Nord-Ouest Sud-Est correspondant à la vallée de l'Ysieux. Il paraît que les parcelles appartenant à la zone UC du PLU actuel soient déjà grevées de la servitude d'inconstructibilité au-delà de 25 m mais d'autres sur les zones UA et UB ne l'étaient pas et leurs fonds de parcelles deviennent inconstructibles. Un seul propriétaire en a fait le constat. *Les propriétaires concernés sont-ils informés de ces nouvelles prescriptions ? Qu'en est-il de la possible construction des annexes sur ces îlots verts ?*

2.44 Sur les emplacements réservés (ER)

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

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	296 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

On peut donc relever une importante augmentation du nombre des ER 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 sont-ils informés de ces perspectives ?*



Je vous demanderai, Monsieur le Maire, de bien vouloir me faire part de votre avis sur ce procès-verbal de synthèse des observations du public, de celles des PPA et des réponses aux questions posées et suggestions envisagées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.