
PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE DU 12 FEVRIER 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze février, à vingt heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie, en séance publique, retransmise en direct audio et vidéo sur le site www.ville-chaumontel.fr, sous la présidence de Monsieur Sylvain SARAGOSA, Maire.

Etaient présents : Monsieur Sylvain SARAGOSA, Madame Isabelle SUEUR-PARENT, Monsieur Jacques GAUBOUR, Madame Corinne TANGE, Madame Véronique PETIT, Monsieur Ernest COLLOBER, Monsieur Thierry SUFFYS, Madame Marguerite FONT, Monsieur Julien WHYTE, Madame Jocelyne BORDE, Monsieur Marc ZAPIOR, Madame Stéphanie PETIAUX, Madame Maryse POSTOLLE, Monsieur Frédéric HERMOSILLA

Procurations : Monsieur José DA ROCHA donne pouvoir à Monsieur Sylvain SARAGOSA, Madame Virginie VIEVILLE donne pouvoir à Madame Isabelle SUEUR-PARENT, Monsieur Christopher PETIT donne pouvoir à Madame Véronique PETIT

Excusés : Monsieur Christophe VIGIER, Madame Kongprachanh SIRIMANOTHAM

Absents : Madame Katya SCHMITT, Monsieur Alexandre VIEGAS, Madame Nathalie SORTAIS, Madame Gwendoline PLUQUET

Secrétaire de Séance : Monsieur Ernest COLLOBER

oooooooooooo

La séance est ouverte à 20h02.

Monsieur le Maire constate que le quorum est atteint et procède à l'appel nominal des membres.

Exercice : 23 Présents : 14 Votants : 17 Excusés : 2 Absents : 4

Approbation du procès-verbal de la séance du 11 décembre 2023 approuvé à l'unanimité.

LECTURE FAITE PAR MADAME ISABELLE SUEUR-PARENT DES DECISIONS DU MAIRE PRISES DANS LE CADRE DE SA DELEGATION DEPUIS LE DERNIER CONSEIL MUNICIPAL



DECISION DU MAIRE N° 5-2024-01 TARIF OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

Le Maire de la commune de Chaumontel,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire l'exercice des compétences énumérées à l'article L. 2122-22-25°,

Considérant les différentes demandes d'occupation du domaine public en entrée de ville par des food truck ;

Considérant qu'il convient d'encadrer la gestion et le tarif de l'occupation du domaine public ;

Considérant que chaque commerçant sera prélevé automatiquement chaque mois (sauf en période de congés) et que les recettes seront destinées au budget Locations.

DECIDE

Article 1 : d'encadrer le tarif des food truck de la manière suivante :

- 10.50 € par jour d'occupation

Article 2 : Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des actes de la commune et ampliation sera adressée à :

- Monsieur le Sous-Préfet
- Monsieur Le Trésorier Principal de Garges les Gonesse

Fait à Chaumontel, le 2 janvier 2024



Le Maire

Signé électroniquement par : Sylvain SARAGOSA
Date de signature : 06/01/2024
Qualité : Signature de Sylvain SARAGOSA, Maire

Affichée le
Transmise en Préfecture le



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Commune de CHAUMONTEL

**DECISION DU MAIRE N° 00-2024-02
ANNULE ET REMPLACE LA DECISION N°00-2023-16**

**Demande d'une subvention auprès du Conseil départemental du Val d'Oise
Val d'Oise territoires « Equipements sportifs »
Travaux de réfection totale du terrain de football et de l'éclairage**

Le Maire de la Commune de Chaumontel,

Vu le code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2122-22 et L2122-23,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2020 par laquelle le Conseil Municipal a délégué au Maire l'exercice des compétences énumérées à l'article L. 2122-22 du CGCT précité,

Considérant qu'il s'avère nécessaire pour la Commune de Chaumontel d'effectuer des travaux liés à la réfection du terrain de football ainsi que de son éclairage,

Considérant le devis révisé de la société SOTREN pour les travaux de réfection du terrain de football d'un montant de 94 701,65 € H.T. (montant initial 150 779,15 € H.T.) et de LEDEX pour les travaux d'éclairage, d'un montant de 66 169,62 € H.T.

DECIDE

Article 1 : De solliciter une demande de subvention au titre du dispositif Val d'Oise Territoires-EQUIPEMENTS SPORTIFS, à hauteur de 25 % maximum du montant total des travaux soit **40 217,82 €** (Montant précédent : 54 237,19 €).

Article 2 : Que la Commune s'engage à prendre en charge la part non financée de la dépense correspondante et portera les crédits nécessaires au budget.

Article 3 : Il sera rendu compte de la présente décision lors de la prochaine réunion du Conseil Municipal.

Article 4 : La présente décision sera inscrite au registre des actes de la commune et ampliation sera adressée à :

Monsieur le Sous-Préfet
Monsieur Le Trésorier Principal de Garges les Gonesse

Fait à Chaumontel, le 12 janvier 2024

Signé électroniquement par : Sylvain SARTAGOSA
Date de signature : 12/01/2024
Qualité : Signature de Sylvain SARTAGOSA, Maire



URBANISME**DELIBERATION N° 2024/516 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATIONS PROPOSEES AU PLU AVANT SON APPROBATION**

Monsieur Julien Whyte, conseiller délégué à l'entretien des bâtiments,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été élaboré et précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ;
- présente les propositions de modifications ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération municipale en date du 24 septembre 2015 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population ;

Vu le débat organisé le 28 février 2022 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 décidant d'adopter le contenu modernisé du Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu l'arrêté municipal n° 04-2023-106 du 23 octobre 2023 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre 2023 au 16 décembre 2023 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2024 ;

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique ;

Le Conseil Municipal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité :

DECIDE d'apporter certaines modifications demandées

- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

qui sont reportées aux trois tableaux annexes joints en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme

RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées
<p>1) Demande d'inscrire au PLU des dispositions pour la mise en œuvre de mesures d'économies d'énergie et notamment l'installation de panneaux photovoltaïques.</p>	<p>Le règlement autorise l'implantation de panneaux photovoltaïques avec pour seule règle que lorsque les panneaux sont visibles depuis l'espace public ils doivent présenter des tonalités rappelant les matériaux utilisés sur la construction concernée. Cette règle va être légèrement retravaillée en indiquant « Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être toutefois autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, leur installation doit se faire de façon harmonieuse avec la toiture et la façade existante (tonalité, intégration à la pente, ordonnancement...) ».</p>
<p>2) Opposition au projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine, jugé démesuré en termes de nombre de logements par rapport au lieu et générant plus de nuisances que de bénéfices.</p> <p>3) Opposition au projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine, jugé démesuré en termes de nombre de logements par rapport au lieu et générant plus de nuisances que de bénéfices. En précisant notamment que le projet de 135 logements est situé au centre du vieux village qui n'est pas en capacité d'absorber autant de nouveaux habitants et véhicules. Précision est également faite sur le fait que le projet s'étend en partie sur une hauteur qui reçoit les eaux de pluie et de sources, jugée inconstructible par un précédent PLU, et devant servir de bassin de retenue d'eau. Le projet pourrait être modifié afin de réduire le nombre de logement et leur volumétrie.</p>	<p>Le projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine est un projet de longue date. Il a d'ailleurs fait l'objet d'un permis de construire instruit et délivré sur la base du PLU actuellement en vigueur. Le PLU révisé se doit donc de prendre en compte ce dernier et ne peut aller à l'encontre d'une autorisation déjà accordée. Les éléments de réponse présentés ci-dessous sont donc donnés à titre informatif mais le projet ayant été accordé sur la base du précédent document, le PLU révisé ne peut faire autrement que de l'intégrer.</p>
<p>4) Opposition au projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine jugé démesuré et pas du tout adapté au centre bourg de Chaumontel. Précision est faite sur le fait que le projet prévu va totalement « défigurer » le paysage. De plus, une augmentation conséquente du nombre de véhicules aura un impact significatif sur la circulation de la zone, déjà embouteillée aux heures de sortie d'école.</p>	<p>De plus, il convient de rappeler que la commune de Chaumontel est assujettie au respect des dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF – actuellement en cours de révision) qui impose un objectif de densification de 15% de le densité humaine et des espaces d'habitat à l'horizon 2030. Objectif maintenu au sein du projet de SDRIF-E arrêté en juillet 2023 qui prévoit une progression moyenne du nombre de logement au sein des espaces urbanisés de 13% à l'horizon 2040. Pour Chaumontel, cela implique la construction d'environ 200 logements et le projet prévu représente donc environ 65% de cet objectif. L'abandon d'un tel projet nécessiterait alors de retravailler profondément l'ensemble du projet communal afin de rester compatible avec les objectifs du SDRIF actuellement révisé. Les disponibilités foncières étant très limitées au sein de l'enveloppe urbaine, cela complexifierait fortement l'atteinte des objectifs.</p> <p>Pour ce qui est de la circulation, la commune précise que le projet prévoit la création de 100 logements destinés aux seniors et que l'utilisation des véhicules motorisés par ces catégories de population reste limitée et souvent sur d'autres plages horaires que celles des actifs. En effet, différents retours d'expérience montrent que sur ce genre d'opération, seulement 5% des résidents disposent de leur propre véhicule, la moyenne d'âge des occupants étant de 80 ans. Dans le cadre de cette opération, des navettes seront mises à disposition par la résidence et contribueront</p>

	<p>largement à limiter l'impact sur le trafic. Finalement, concernant la circulation, l'augmentation sera essentiellement liée aux 15 logements construits en plus de la résidence. Le réseau viaire existant est toutefois capable de supporter cette hausse.</p> <p>Concernant la question des eaux pluviales, l'ensemble des eaux de pluie sera géré à l'échelle du projet qui prévoit notamment la création de deux bassins d'infiltration/rétenion. Une étude de sol a été réalisée préalablement au dépôt du permis de construire et aucun soucis particulier n'a été mis en avant.</p>
<p>5) Questionnement sur la différence entre la concertation aboutissant au projet de PLU arrêté et la présente enquête publique. Aucune modification n'a été apportée pour l'environnement et pour la société alors qu'il est prévu plus de « logements et de béton » notamment au niveau du projet Sente de la Fontaine. Davantage de parkings et d'aménagements pour les voitures et rien pour protéger les plantations de haies, parterres fleuris, arbres ainsi que le bâti ancien et les mobilités douces.</p>	<p>La concertation aboutissant au projet de PLU arrêté a été menée durant toute la phase de révision du PLU. Cette concertation s'est traduite sous différentes formes : diffusion d'informations sur l'avancée des études via le bulletin municipal et le site internet de la commune ; organisation d'une réunion publique en avril 2018 suivie d'une exposition publique. Un registre a été mis à disposition pendant toute la durée de cette concertation et a permis de recueillir un certain nombre d'avis qui ont alimenté les réflexions autour du projet communal avant l'arrêt du projet. L'enquête publique est la dernière phase de cette concertation puisqu'elle présente aux habitants l'ensemble des pièces constitutives du dossier de PLU telles qu'arrêtées par le conseil municipal. À l'issue de cette enquête, le conseil municipal pourra tenir compte de tout ou partie des remarques sous condition qu'elles ne remettent pas en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p> <p>Concernant l'environnement, le projet de révision du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale détaillée dans le chapitre 3 du rapport de présentation (pièce n°2, p°143) et indique dans quelle mesure l'environnement a été pris en compte dans les différentes pièces constitutives du PLU. Pour ce qui est des nouveaux logements et notamment du projet localisé Sente de la Fontaine, il est précisé que ce projet bénéficie d'un permis de construire accordé (actuellement en recours contentieux) et que le projet de PLU révisé se doit d'être cohérent avec les projets accordés sur la base du précédent PLU. Ce projet de création de logements répond de plus aux objectifs du Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF, actuellement en cours de révision - document avec lequel le PLU se doit d'être compatible), demandant une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat à l'horizon 2030, se traduisant, pour Chaumontel, par la création de 205 logements supplémentaires. Par ailleurs, le projet de PLU révisé ne prévoit aucune zone « à urbaniser » et l'essentiel de la production de logement dépend de cet espace.</p> <p>Concernant le stationnement, le PLU se doit de répondre aux problématiques constatées (stationnement informel engendrant diverses nuisances, manque de places...). À ce jour, les véhicules motorisés restent le principal moyen de transport des habitants pour se rendre, sur leur lieu de travail (plus de 81% en 2020) mais aussi pour leurs différents trajets quotidiens il est donc nécessaire de prévoir, pour tous les projets de construction, un nombre de place de stationnement suffisant au sein de la parcelle accueillant le projet.</p>

	<p>Les plantations de haies, parterres fleuris, arbres n'ont pas forcément à faire l'objet de protection dans la mesure où ils sont situés sur l'espace public et que c'est la collectivité qui en assure la gestion et l'entretien. Il en va de même pour les mobilités douces déjà existantes. Ces thématiques n'en demeurent pas moins centrales dans les projets communaux.</p>
<p>6) Demande de simplifier les règles du PLU en indiquant que seules les autorisations listées sont permises au lieu de faire état des seuls interdits.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à la recommandation n°1 du PNR Oise Pays de France, le règlement proposé fait le choix de lister les constructions interdites en précisant que celles qui ne le sont pas sont autorisées. Cette rédaction reprend le même format que le précédent PLU et pour lequel il n'y a pas eu de problème particulier à l'instruction des autorisations d'urbanisme. La commune précise qu'il est plus aisé de lister les interdits en précisant que tout ce qui n'est pas interdit est autorisé plutôt que de lister les seules constructions et installations autorisées au risque que la liste ne soit pas exhaustive. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>7) Demande qu'à chaque section ou sous-section du PLU soit précisé le fait que toutes les autorisations d'urbanisme doivent être conformes au cahier des recommandations architecturales du PNR Oise-Pays-de-France.</p>	<p>Les autorisations d'urbanisme doivent être conformes au règlement du PLU et, suivant les cas, à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Le cahier des recommandations architecturales du PNR ne constitue pas un document opposable mais bien un document de « recommandations » qui à vocation d'aide au conseil et à la décision des élus pour traiter les demandes d'autorisations d'urbanisme. L'ajout d'une telle règle complexifierait largement l'instruction alors que pour chaque zone, la section II – sous-section II « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » régleme déjà fortement les caractéristiques des constructions. Le nuancier architectural du PNR est toutefois annexé au règlement. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>8) Demande à ce que la notion « d'extension » soit précisément définie.</p>	<p>La notion d'extension sera ajoutée au lexique, il est proposé d'y ajouter la définition suivante : « L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante »</p>
<p>9) Demande de précision, pour les zones UA, UB et UD, concernant la définition des « autres constructions » et la justification de l'augmentation de la hauteur de ces dernières qui passe de 10 à 12 mètres au sein du règlement écrit du PLU révisé et qui pourrait avoir un impact sur le paysage et engendrer des préjudices pour les riverains notamment en cas de construction en limite séparative.</p>	<p>Le règlement des zones mentionnées (UA, UB et UD) prévoit une règle différenciée de hauteur suivant que la construction autorisée est à usage d'habitation ou à tout autre usage. Les « autres constructions » intègrent donc toutes les constructions autorisées (section I – sous-section I du règlement écrit de chaque zone) qui ne seraient pas à usage d'habitation. Pour ces dernières, la hauteur a effectivement été revue à la hausse passant de 10 à 12 mètres ce qui devait permettre de proposer des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques (sous condition que ces activités économiques soient autorisées et respectent l'ensemble des autres réglementations en vigueur). Suivant cette remarque et l'impact que cela peut avoir sur le paysage, il est toutefois proposé de réduire la hauteur maximale des « autres constructions » et de la repasser à 10 mètres. Enfin, il est précisé que les annexes ne font pas partie des « autres</p>

	<p>constructions » et un ajout sera fait en ce sens afin d'indiquer que la hauteur maximale des annexes sera limitée à 3 mètres maximum au faîtage. La commune répond donc favorablement à cette demande.</p> <p>Cette rubrique sera ajoutée au règlement écrit de l'ensemble des zones concernées. La commune répond donc favorablement à cette demande.</p>
<p>10) Demande de maintenir au PLU révisé, pour les zones UA, UB et UD, la rubrique sur les affouillements et exhaussements du sol non liés à une construction ou aux équipements d'infrastructure au-delà de 40 m² afin de limiter les modifications de pente de terrain.</p> <p>11) Demande d'ajouter une règle, pour les zones UA, UB et UD, concernant l'implantation en limite séparative qui ne doit être autorisée seulement si un bâtiment contigu existe avec un mur aveugle sans que le nouveau bâtiment ne dépasse la volumétrie et les dimensions de ce dernier. Demande également de préciser que pour les constructions implantées en retrait des limites séparatives, la marge de recul soit proportionnelle à la hauteur de la nouvelle construction.</p>	<p>L'ajout de cette règle aurait deux impacts directs : le premier sur les formes urbaines et le second sur les possibilités de densification/extension au sein de l'enveloppe urbaine. Concernant les formes urbaines, l'analyse actuelle du tissu bâti de Chaumontel montre de nombreux cas de figure dans lesquels l'implantation sur au moins une des limites séparatives est constatée, le règlement des zones se doit d'être cohérent avec les formes urbaines actuelles. Il est précisé que seule le règlement de la zone UA permet l'implantation sur plusieurs limites et que le règlement des zones UB et UD n'autorise l'implantation que sur une limite séparative au maximum. Pour ce qui est des possibilités de densification/extension, l'analyse de la réceptivité du tissu urbain (p°86 et suivantes du rapport de présentation) montre que les possibilités de création de nouveaux logements au sein des dents-craues semblent très limitées (environ 5 logements). La modification de cette règle aurait donc principalement un impact conséquent sur les possibilités d'extension des constructions existantes qui ne pourraient plus forcément s'implanter sur une limite séparative ce qui dans certains cas pourrait fortement compromettre la réalisation des projets et potentiellement conduire à un départ des ménages dont le logement ne répondrait plus aux exigences.</p> <p>La commune comprend bien que l'implantation d'une construction en limite séparative peut avoir un impact sur la/les parcelle(s) voisine(s) en terme visuel ou d'ombre portée notamment. Toutefois, compte tenu des formes urbaines constatées sur le territoire, il ne paraît pas opportun de contraindre davantage les règles d'implantation en limite séparative. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>12) Demande de maintenir au PLU révisé, pour les zones UA, UB et UD, la règle imposant un recul d'au moins 3 mètres vis à vis des limites séparatives pour l'implantation des piscines.</p>	<p>La commune répond favorablement à cette demande afin de limiter l'impact de tels aménagements sur les propriétés voisines. Il sera donc précisé, pour chacune des zones concernées, que l'implantation des piscines enterrées devra nécessairement respecter un recul d'au moins 3 mètres vis à vis de l'ensemble des limites séparatives.</p>
<p>13) Demande de maintenir au PLU révisé, pour les zones UA, UB et UD, la règle d'adaptation des constructions au milieu naturel afin de respecter les pentes de terrain.</p>	<p>La commune entend bien cette remarque. Toutefois, la règle concernant l'adaptation des constructions au milieu naturel n'est pas aisée à l'instruction. Compte tenu du fait que les possibilités de construction sont très limitées au sein de l'enveloppe urbaine et que la plupart des projets concernera des extensions qui seront nécessairement adaptées à la construction existante, il ne semble pas opportun d'ajouter une telle règle. La commune ne répond donc pas</p>

<p>14) Demande de maintenir au PLU révisé, pour les zones UA, UB et UD, les obligations imposées aux constructions en matière d'espaces libres, de plantation, etc.</p>	<p>favorablement à cette demande.</p> <p>Le règlement respectif des différentes zones prévoit déjà que les surfaces non imperméabilisées ne doivent pas être inférieures à 30% de la surface totale du terrain et que les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager. La commune ajoute que cette règle a même été étendue à la zone à vocation économique ce qui n'était pas le cas au niveau du précédent PLU. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande considérant que les règles proposées sont suffisantes.</p>
<p>15) Demande la modification, pour les zones UA, UB et UD de la sous-section III de la section II concernant l'implantation des constructions choisie de façon à préserver les arbres de haute tige qui semble totalement inefficace puisque qu'aucune identification des arbres de haute tige n'a été réalisée impliquant pour chaque propriétaire le droit d'abattre n'importe quel arbre sans autorisation préalable.</p>	<p>La commune entend bien cette remarque mais maintient sa volonté de garder cette règle qui, même si elle semble complexe à vérifier, permet d'ouvrir une réflexion, pour chaque projet, sur l'importance du maintien de la végétation en place et peut, en conséquence, inciter à réfléchir au placement optimal de la construction. Il paraît par ailleurs peu possible, à l'échelle de chaque parcelle, d'effectuer un recensement exhaustif des arbres de haute tige présentant un intérêt environnemental. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>16) Demande la modification, pour les zones UA, UB et UD, de la sous-section IV de la section II concernant le stationnement afin de réduire le nombre de places prévues et de prévoir des dispositions pour le stationnement des vélos permettant notamment de limiter les nuisances générées par les véhicules.</p>	<p>Les habitants de la commune sont dépendants des véhicules motorisés au moins pour leur trajet domicile/travail (plus de 81% d'entre eux en 2020 selon l'INSEE). De plus, le nombre moyen de véhicule par ménage ne cesse de croître. Il est donc nécessaire d'imposer la réalisation d'un nombre de places de stationnement suffisant au sein de la propriété suivant le projet de construction au risque de voir une hausse importante du stationnement informel synonyme d'insécurité pour tous les usagers des voies publiques. Des dispositions pour le stationnement des vélos sont déjà prévues pour les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant plusieurs logements mais également pour les bâtiments neufs à usage de bureaux. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>17) Demande que les recommandations du PNR soient suivies pour les zones UB et UD et que le règlement du PLU révisé maintienne les dispositions concernant l'implantation et les hauteurs des constructions sur les coteaux qui peuvent conduire à une densification trop importante notamment avec la hauteur maximale autorisée qui passe de 7 à 10 mètres.</p>	<p>Pour ces deux zones, l'avis du PNR a été suivi de la sorte : mention des zones en cours sur chaque page et refus de reprendre toutes les destinations et sous-destinations du Code de l'urbanisme au risque d'alourdir le règlement. Pour ce qui est de la hauteur maximale autorisée, elle est maintenue à 7 mètres en zone UD (qui couvre une grande partie de l'enveloppe urbaine). Elle est en revanche de 10 mètres pour la zone UB qui se compose de constructions mixtes pour lesquelles le gabarit est souvent plus important.</p>
<p>18) Demande, pour la zone UD, à ce que la bande de protection de 50 mètres en bordure de massifs forestiers de plus de 100 ha soit représentée sur le règlement graphique.</p>	<p>La bande de protection ne s'applique pas pour les Sites Urbains Constitués, elle ne s'applique donc pas pour la zone UD et n'a, par conséquent, pas à être représentée. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>19) Opposition à l'emplacement réservé n°2 concernant la mise en valeur de la vallée de l'Ysieux qui deviendrait alors un espace piétonnier</p>	<p>À l'heure actuelle, cette espace ne fait l'objet d'aucune protection. La commune, à travers l'emplacement réservé n°2, souhaite préserver cet flot de verdure afin d'envisager, par la suite, sa</p>

<p>avec cueillette de la flore sauvage tout en troublant la vie des animaux qui pourraient être amenés à disparaître.</p> <p>20) Opposition à l'emplacement réservé n°3 concernant l'extension du groupe scolaire qui, en projetant la création d'une nouvelle aire de stationnement, inciterait à l'utilisation renforcée des véhicules.</p>	<p>valorisation. L'aménagement qui sera proposé tiendra bien évidemment compte de la faune et de la flore en place.</p> <p>La volonté communal, à travers la création de cet emplacement réservé, à pour but de rationaliser le fonctionnement quotidien du groupe scolaire et des flux occasionnés, en réponse notamment aux problématiques de stationnement et de transport scolaire observées au voisinage de l'école. Un tel aménagement n'a donc pas pour but d'inciter ou non à l'usage renforcé des véhicules mais bel et bien de répondre à une problématique actuelle et connue. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>21) Opposition à l'emplacement réservé n°7 consacré à un projet de parking de 5 925 m² jugé contraire aux objectifs du PADD et du PNR pour la protection des espaces naturels et notamment la qualité des paysages en entrée de ville. L'usage des véhicules motorisés serait alors favorisé alors même que 435 places de stationnement sont recensées à proximité.</p>	<p>Ce parking sera réalisé en matériaux perméables et paysagers afin de s'intégrer pleinement dans son environnement. Il ne sera ouvert qu'occasionnellement afin d'en limiter l'usage pour des manifestations spécifiques. Il ne constituera en aucun cas un parking permanent dans le respect du site classé. Il répondra toutefois à un besoin réel lorsque des manifestations nécessiteront d'accroître les capacités de stationnement du secteur. Il n'a donc pas vocation à favoriser l'usage des véhicules motorisés. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>22) Opposition au projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine jugé démesuré avec la création de « beaucoup trop de logements et le sacrifice d'un îlot vert »</p>	<p>Voir réponse apportée aux observations 2,3 et 4.</p>
<p>23) Regret de ne pas voir dans le PLU révisé la 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.</p>	<p>Parmi les projets majeurs de la commune figure la requalification de la RD316 dans la traversée de Chaumontel. Ce dernier prévoit notamment un meilleur partage de l'espace public avec un élargissement des trottoirs et l'aménagement d'une piste cyclable de part et d'autre de la voie. Ce projet d'envergure contribuera à favoriser les déplacements à pied ou à vélo. Il ne nécessite cependant pas de traduction réglementaire dans le PLU bien qu'il soit mentionné dans le rapport de présentation ainsi que le PADD. De même, la réalisation d'aire de stationnement pour les cycles ne nécessite pas nécessairement de traduction réglementaire dans la mesure où ce type de projet peut être réalisé directement sur l'espace public suivant les besoins constatés.</p>
<p>24) Demande que des règles contre la pollution due à l'éclairage nocturne trop important soient prévues.</p>	<p>La pollution lumineuse relève principalement du Code de l'environnement et le PLU n'est pas le document adapté pour traiter efficacement de cette problématique. La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>25) Demande que des règles pour les zones d'accélération des énergies renouvelables soient prévues.</p>	<p>Aucune des zones urbaines du PLU ne s'oppose au développement des énergies renouvelables et sont donc toutes considérées comme des zones propices à l'accélération du développement des énergies renouvelables. De plus, une réflexion est actuellement en cours avec le PNR afin d'aider à la définition de telles zones sur des secteurs jugés stratégiques. Enfin, la commune précise que cette thématique relève principalement d'une compétence intercommunale à travers le Plan Climat Air Énergie Territoire (PCAET).</p>

<p>26) Demande de protection d'un tilleul centenaire localisé sur le terrain du 5 rue des Commissions.</p>	<p>Nous ne nous opposerons pas au classement de cet arbre.</p>
<p>27) Opposition au classement du fond des parcelles AC n°188 et AC n°470 en îlot vert ce qui les rend inconstructibles comparativement au précédent PLU. Constat est fait de la réduction nette de la surface d'espace boisé classé sur la parcelle AC n°428 et suppression totale sur les parcelles AC n°202 et AC n°203 qui deviennent de fait constructibles.</p>	<p>Le classement du fond des parcelles AC n°188 et AC n°470 répond à une volonté de préservation de la trame verte présente au sein de l'espace bâti. Cette protection s'étend d'ailleurs bien au-delà des parcelles mentionnées. Au sein du précédent PLU ces fonds de parcelles ne sont pas constructibles bien que la trame « îlot vert » ne soit pas représentée. En effet, l'analyse de l'article UA6 du précédent document indique que l'implantation de la construction principale de la propriété doit obligatoirement être édifiée à la limite d'emprise de la voie publique existante. De plus, la ruelle des jardins n'a pas vocation à desservir de nouveaux terrains à bâtir (trame d'interdiction de création de nouveaux accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme) ,et cela depuis le précédent PLU, rendant par conséquent inconstructibles tous les fonds de parcelles donnant sur cette dernière. L'espace boisé classé mentionné à été supprimé au profit d'une trame « îlot vert » plus cohérente. Ce changement de protection s'est accompagné d'une évolution des limites de l'emprise protégé.</p> <p>Pour ce qui est de la parcelle AC n°428, la trame de protection débute à 25 mètres décomptés à partir de l'alignement de la rue du Terre. Cette délimitation se veut être cohérente avec le règlement écrit de la zone qui autorise les constructions dans une bande de 25 mètres décomptés à partir de l'alignement. Elle rend possible une ou plusieurs constructions dans une optique de densification modérée de l'enveloppe urbaine via l'urbanisation de ce qui constitue une « dent creuse » sans prendre le risque de voir l'enveloppe urbaine subir une modification profonde. Il est d'ailleurs précisé que le mur localisé sur la parcelle AC n°428 et situé à l'alignement de la voie est protégé ce qui permettra à la municipalité de contrôler les éventuels projets qui seraient déposés.</p> <p>Pour ce qui est des parcelles AC n°202 et AC n°203, la trame n'est pas reconduite dans la mesure où aucune végétation ne justifie un tel classement. Pour autant, cette suppression de la trame de protection ne rend pas les parcelles constructibles puisque la ruelle de la Fontaine n'a pas vocation à desservir de nouveaux terrains à bâtir (trame d'interdiction de création de nouveaux accès au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme). La commune ne répond donc pas favorablement à cette demande.</p>
<p>28) Opposition au projet d'aménagement prévu au niveau de la Sente de la Fontaine jugé démesuré.</p>	<p>Voir réponse apportée aux observations 2,3 et 4.</p>
<p>29) Demande de vérification de 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.</p>	<p>Il n'est pas aisé de répondre précisément sans disposer de l'ensemble des éléments relatifs à ce projet. De plus, chaque permis de construire est analysé au regard des règles du document d'urbanisme en vigueur. Si le permis de construire a été obtenu c'est que le projet était conforme avec le règlement de la zone dans laquelle il se trouve. S'il s'agit du terrain constitué des parcelles AB n°345, 355 voire 356 alors ces dernières sont situées au sein de la zone UD du PLU révisé qui précise notamment « Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà</p>

	<p>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 ». Les terrains dont il est question sont situés à plus de 50 mètres de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique puisque la voie qui permet d'accéder au terrain est une voie privée qui semble être fermée par un portail donc non ouverte à la circulation publique. Au vu de ce nouveau document le permis de construire serait refusé (sauf si le portail existant était retiré et que la voie devenait alors ouverte à la circulation publique). Ce cas de figure invite la commune à retravailler cette règle au risque de voir apparaître des constructions en « second rideau » ce qui n'est pas souhaitable. De fait, la commune profite de cette remarque pour préciser la règle de chaque zone urbaine concernée en indiquant que « 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 publique ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée ».</p>
--	---

Réponses proposées	Réponses proposées
<p>A - Sur les observations du public</p> <p>1) Sur la question 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. <i>Des précisions pourraient-elles être apportées ?</i></p>	<p>Cette règle va être légèrement retravaillée en indiquant « Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être toutefois autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, leur installation doit se faire de façon harmonieuse avec la toiture et la façade existante (tonalité, intégration à la pente, ordonnancement...) ».</p>
<p>2) Sur la question concernant l'OAP 1 (Sente de la Fontaine), les observations suivantes sont faites : -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. <i>Le projet, correspondant bien à l'orientation du SDRIF et de la volonté municipale de développer les logements dans un périmètre bâti, doit</i></p>	<p>Pour l'ensemble de ces questionnements, il convient tout d'abord de re-contextualiser le projet qui est un projet de longue date. Ce dernier dispose d'un permis de construire accordé et même si un recours contentieux est en cours, il n'est pas possible d'en faire abstraction au sein du PLU révisé. Il a donc logiquement été intégré dans les réflexions et s'inscrit pleinement dans les nouvelles prescriptions du PLU. Il est directement comptabilisé dans les projections de création de logements (coups partis). Il représente en effet presque 65% des objectifs de production de nouveaux logements. Sa remise en cause remettrait également inévitablement en cause le projet global de PLU dont les objectifs annoncés au PADD se retrouveraient en déficit de plus de 100 logements ce qui impliquerait de revoir le projet communal pour s'assurer de sa compatibilité avec le SDRIF. Les différents questionnements, qui sont légitimes, ne peuvent entraîner une modification du projet de PLU révisé puisque le projet dont il est question est accordé. Des éléments de réponse</p>

<p><i>aussi s'inscrire dans les nouvelles prescriptions du PLU. Pouvez-vous le confirmer ?</i></p> <p><i>-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 ?</i></p> <p><i>-Quand est-il des réseaux eau, assainissement, électricité et autres utilités pour desservir ce programme?</i></p> <p><i>-Quelles seront les exigences environnementales nécessaires à une intégration optimale dans ce tissu essentiellement pavillonnaire ?</i></p> <p><i>- 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 décelé des difficultés particulières ?</i></p> <p><i>-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.</i></p> <p><i>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?</i></p> <p><i>-ce projet important au milieu de ce tissu pavillonnaire est-il bien adapté à la ville et à ce secteur ?</i></p>	<p>sont toutefois apportés :</p> <p>S'agissant d'un projet constitué en très grande majorité de logements pour les seniors, il est estimé que le nombre de véhicules associé sera limité et sur des plages horaires différentes de celles des actifs. Les retours d'expérience sur des opérations similaires montrent qu'en moyenne 5% des résidents sont véhiculés. Comme cela a été indiqué, dans le cadre de ce projet des navettes seront mises en place et pourront être utilisées par l'ensemble des résidents.</p> <p>Le permis de construire du programme a été accordé, les réseaux, qu'ils nécessitent un renfort ou non sont donc suffisants et leur éventuelle évolution prise en compte dans le cadre du projet.</p> <p>Le projet prévoit une végétalisation des espaces directement en contact avec les franges du tissu pavillonnaire. Là encore le permis de construire a déjà été accordé et le PLU révisé ne peut ajouter de contraintes sur un projet déjà autorisé.</p> <p>Les eaux pluviales du projet sont traitées à la parcelle. Le permis de construire intégrant les ouvrages de gestion des eaux pluviales a déjà été accordé et les études de sols réalisées dans le cadre du projet n'ont relevé aucune difficulté particulière.</p> <p>La création de la résidence sénior peut effectivement avoir pour effet d'intensifier le phénomène de vieillissement de la population. En revanche, cette production de logements peut également répondre aux besoins des personnes âgées résidant déjà dans la commune mais pour lesquelles le logement occupé ne répond plus aux exigences. Cette offre nouvelle permettrait donc de libérer des logements existants actuellement occupés par les personnes âgées qui pourraient alors être réoccupés par des populations plus jeunes. Il n'est toutefois pas possible de prédire quels seront les mouvements de population suite à la livraison de ce projet et l'effet sur le vieillissement de la population pourra être bénéfique ou non.</p> <p>La commune précise que des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été mises en place sur cette zone. Ainsi, si jamais le projet devait être abandonné suite au recours contentieux, tout nouveau projet déposé devrait respecter les OAP qui imposent notamment la réalisation d'une résidence sénior. De fait, l'impact du projet sur son environnement et sur les réseaux sera toujours mesuré et bien moindre que dans le cadre d'un projet exclusivement constitué de logements en accession.</p>
---	--

<p>3) Sur la question relative à la constructibilité d'un terrain situé au 19 route du Baillon avec les prescriptions du projet de PLU révisé. 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?</p>	<p>Voir réponse remarque n°29.</p>
<p>4) Sur la question relative à la création des îlots verts. Quelle argumentation et quelle réponse peuvent être avancées par la commune ?</p>	<p>Voir réponse remarque n°27.</p>
<p>B - Sur les avis des PPA</p>	
<p>5) Sur la réserve n°2 du PNR Oise Pays de France demandant de renforcer la protection prévue en zone AP. 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 notablement l'activité agricole ce qui pourrait être une mesure contreproductive. Les exploitants actuels ont-ils été informés de ce reclassement ?</p>	<p>Les exploitants agricoles n'ont pas été informés si ce n'est en consultant éventuellement le dossier arrêté au moment de l'enquête publique. Il est précisé sur ce point que la Chambre d'Agriculture a émis un avis sur le projet de PLU révisé et qu'elle a dû normalement avertir les exploitants concernés. Aucun ne semble s'être manifesté à l'enquête publique. Enfin, la commune ajoute qu'au sein du précédent PLU, les parcelles étaient classées en zone Naturelle et que ce nouveau classement en zone Ap ne vient pas limiter davantage la constructibilité.</p>
<p>6) Sur la recommandation n°1 du PNR Oise Pays de France sur des compléments à apporter à la rédaction du règlement. Je souscris aux propositions de rectifications envisagées par la commune mais je m'interroge sur la réponse négative de la commune 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 ?</p>	<p>La commune maintient sa proposition qui lui permettra de disposer d'un règlement rédigé de la même façon que celui de son précédent PLU et pour lequel il n'y a pas eu de difficulté particulière lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme. L'ajout de l'ensemble des destinations et sous-destinations alourdirait de plus le règlement et demanderait de le retravailler de façon assez prononcée alors même que le projet a déjà été arrêté. Il est plus simple de lister les interdits que de lister l'ensemble des constructions et installations autorisées au risque que la liste ne soit pas suffisamment exhaustive.</p>
<p>7) Sur la recommandation n°6 du PNR Oise Pays de France de reporter sur le règlement graphique les éléments de paysage localisés 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 ?</p>	<p>Les haies et alignements d'arbres ne présentent en effet aucune caractéristique justifiant une telle protection même s'ils contribuent à la qualité du cadre de vie. Ils sont toutefois localisés sur l'espace public et leur gestion reste à la charge de la commune. Il n'est donc pas nécessaire de les classer.</p>

<p>8) Sur l'avis défavorable de la chambre d'agriculture concernant le zonage d'une partie des terres agricoles de la commune en zone « Ap ». Même réaction que celle formulée à la réserve N°2 du PNR ci-dessus ?</p>	<p>Les exploitants agricoles n'ont pas été informés si ce n'est en consultant éventuellement le dossier arrêté au moment de l'enquête publique. Il est précisé sur ce point que la Chambre d'Agriculture a émis un avis sur le projet de PLU révisé et qu'elle a dû normalement avertir les exploitants concernés. Aucun ne semble s'être manifesté à l'enquête publique. Enfin, la commune ajoute qu'au sein du précédent PLU, les parcelles étaient classées en zone Naturelle et que ce nouveau classement en zone Ap ne vient pas limiter davantage la constructibilité.</p>
<p>9) Sur les observations du SYMABY. <i>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 conséquences négatives associées aux inondations et que, toutefois, Chaumontel ne figure pas dans un « Territoire à Risque Important d'Inondation » (TRI)</i> <i>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 ?</i> <i>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.</i></p>	<p>L'analyse du cadastre montre que les terrains concernés par cette règle sont déjà tous urbanisés et les possibilités de construire sont très limitées d'autant plus qu'au-delà d'une bande de 25 décomptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique les constructions à usage d'habitation ne sont pas autorisées et seules les annexes de moins de 20 m² sont permises. De par l'organisation des voies qui est parallèle au tracé du cours d'eau, cette règle de constructibilité est dans la quasi-totalité des cas plus contraignante que celle des 6 mètres décomptés à partir des cours d'eau. Il semblerait donc que la règle proposée au PLU soit suffisante. Étant précisé que la distance demandée est une distance minimale et que rien n'oblige un pétitionnaire à venir s'implanter exactement à 6 mètres des berges du cours d'eau.</p> <p>La prise en compte de ce phénomène de façon précise et efficace nécessiterait une étude beaucoup plus fine, à la parcelle, spécifique aux inondations. En effet, plus que la distance d'implantation vis à vis du cours d'eau, il convient notamment d'intégrer la nature des sols et la topographie des terrains pour juger de la vulnérabilité d'un projet face à ce type de risque. Afin de mieux appréhender ce phénomène il semblerait que la sensibilisation des habitants face au risque soit encore plus importante.</p>

<p>10) Sur les observations du Conseil Régional d'Ile de France. <i>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</i></p>	<p>Toutes les grandes lignes du SDRIF(-E) actuellement en cours de révision n'ont pas été analysées en détail mais globalement le PLU révisé de Chaumontel préserve son environnement et limite ses possibilités de développement tout en densifiant sa trame urbaine ce qui s'inscrit pleinement dans les grandes orientations réglementaires du SDRIF(-E) en cours de révision.</p>
<p>C - Sur l'avis de la MRAE</p> <p>1) 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. <i>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.</i></p>	<p>Comme indiqué en réponse à la MRAE, la mise en place d'indicateurs liés à la santé humaine à travers un PLU semble complexe. Même si cette réponse paraît négative, il convient plutôt de considérer que, sur ce point, le PLU n'est pas l'outil adapté dans la mesure où il n'est pas possible à ce stade de savoir l'usage des sols qui sera réellement fait après approbation du document. La commune entend toutefois la remarque et rejoint le commissaire enquêteur sur le fait que des études et réflexions annexes pourront être menées afin de favoriser le bien-être des citoyens. Beaucoup d'éléments peuvent d'ailleurs être analysés en lien avec le PCAET approuvé le 9 juin 2021 et qui traite spécifiquement les problématiques d'émissions de polluants, de consommation énergétique, de production d'énergie renouvelable...</p>
<p>2) 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</p>	<p>Comme indiqué en réponse à l'avis de la MRAE, l'objectif de « favoriser les mobilités alternatives à la voiture » est un objectif global, pour lequel il n'est pas possible de définir une traduction complète dans le PLU. En effet, pour limiter l'usage de la voiture il est nécessaire de développer une offre de transport alternative répondant aux attentes des habitants ce qui doit se refléter à une échelle au moins intercommunale comme le souligne d'ailleurs la MRAE. Sur ce point, la commune n'est pas</p>

<p>incitative en matière de report modal. 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 ?</p>	<p>compétente. À titre indicatif, d'après les données INSEE 2020, plus de 81% des actifs résidant la commune se rendent sur leur lieu de travail en voiture, camion ou fourgonnette et 92% des actifs résidant la commune travaillent dans une commune autre que la commune de résidence. Il paraît donc peu réaliste de considérer que le simple PLU puisse trouver une réponse précise et concrète à cette problématique. Quelques éléments de traduction ont toutefois été présentés en réponse à la MRAE. Afin d'inciter une mobilité alternative à la voiture, la commune maintient donc sa réponse faite à la MRAE qui indique que le PLU montre ses limites puisque l'organisation des mobilités doit se faire à une échelle bien plus large que le simple territoire communal. Cela n'empêche pas la commune de travailler sur ces thématiques indépendamment de son PLU, d'où le fait que cet objectif soit affiché dans le PADD.</p>
<p>3) Au point 8, de présenter le calendrier et les engagements relatifs à la transformation de la RD 316 en boulevard urbain et 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. Là aussi la réponse de la commune ne pourrait-elle pas être reconsidérée ?</p>	<p>Concernant le calendrier et les engagements relatifs à la transformation de la RD 316 en boulevard urbain, la commune maintient sa réponse puisque le PLU n'est pas un document de communication et que les seules pièces régulièrement consultées sont celles opposables aux tiers. Il paraît plus opportun de communiquer sur ce projet via des outils spécifiquement mis en place pour cela et en temps voulu. Concernant l'analyse de l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions atmosphériques et sonores, en particulier dans les zones proches de la RD316, là encore la commune maintient sa réponse considérant que l'axe dont il est question dépasse largement le simple cadre communal et qu'il accueille principalement un trafic de transit. Toutefois, comme indiqué en réponse à la MRAE, l'aménagement de la RD316 en boulevard urbain devrait améliorer l'exposition en termes de pollution atmosphérique et de nuisances sonores.</p>
<p>D – Réflexions et questions du commissaire enquêteur</p>	
<p>1) Sur la répétition des modifications et sur le délai de lancement de la révision du PLU. Aucun événement particulier n'est à signaler qui pourrait conduire à corriger certaines dispositions de ce PLU arrêté depuis décembre 2022 . Pouvez-vous le confirmer ?</p>	<p>La commune confirme que le document arrêté en décembre 2022 ne nécessite pas de nouvelle modification.</p>
<p>2) 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 ?</p>	<p>Comme indiquée en réponse à la remarque n°9, il est précisé que les annexes ne font pas partie des « autres constructions » et un ajout sera fait en ce sens afin d'indiquer que la hauteur des annexes sera limitée à 3 mètres maximum au faitage.</p>
<p>3) Sur la création des îlots verts à préserver. Les propriétaires concernés sont-ils informés de ces nouvelles prescriptions ? Qu'en</p>	<p>Les propriétaires concernés n'ont pas été informés si ce n'est en consultant éventuellement le dossier arrêté au moment de l'enquête publique. Comme indiqué dans le règlement concerné, les « îlots verts »</p>

<p><i>est-il de la possible construction des annexes sur ces îlots verts ?</i></p>	<p>identifiés au règlement graphique sont réservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et seuls les abris de jardins dont l'emprise au sol n'excède pas 5 m² y sont autorisés.</p>
<p><i>4) Sur les emplacements réservés. Sans qu'aucune obligation ne soit prévue, les propriétaires des parcelles de ces ER sont-ils informés de ces perspectives ?</i></p>	<p>Les propriétaires concernés n'ont pas été informés si ce n'est en consultant éventuellement le dossier arrêté au moment de l'enquête publique. Il est précisé que de par la situation et les caractéristiques des terrains concernés, aucun ne revêt un caractère constructible indépendamment du fait qu'il soit couvert ou non par un emplacement réservé. La mise en place de ces derniers ne vient donc pas priver un propriétaire d'un potentiel terrain à bâtir. Cela permet en revanche de projeter des aménagements d'intérêt collectif. De plus, la commune se doit de projeter ses aménagements de façon logique par rapport au diagnostic réalisé et cela indépendamment des propriétaires des parcelles. 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.</p>

ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 28 juin 2023, avis favorable tacite sur le projet de révision du P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
<p>1) Les services de la DDT ont participé aux réunion de travail et PPA dédiées à la révision du PLU de Chaumontel. Nous avons bien reçu le dossier du PLU arrêté le 28 mars 2023. Nous avons également pris connaissance des pièces du dossier et aucune difficulté notable n'a été relevée.</p> <p>Nous vous confirmons donc que l'avis de l'État sur le PLU arrêté le 12 décembre 2022 est favorable de manière tacite.</p>	

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays de France

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses proposées par la commune
<p>Avis favorable :</p> <p>Au vu du contenu de projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans ensemble aux objectifs de la Charte et après avis du Bureau, est donné un avis favorable au projet de PLU arrêté. Assortie de réserves et recommandations qui sont les suivantes :</p> <p>1) Recommandations - Compléments à apporter au règlement sur des points de fonds et de forme.</p> <p>1.1 Mentionner les zones en cours sur chaque page.</p> <p>Afin de faciliter la lecture du règlement pour les pétitionnaires et les services instructeurs, il est recommandé de faire figurer sur chaque page, la zone décrite : UA, UB, UD...</p> <p>1.2 Reprendre toutes les destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29 du CU)</p> <p>Dans chaque zone, le règlement ne fait pas référence à toutes les destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme que l'on retrouve dans les formulaires des autorisations du droit des sols. Il est recommandé de mentionner de manière explicite les sous-destinations interdites et celles qui sont autorisées sous conditions, ceci afin de bien renseigner les pétitionnaires et de faciliter l'instruction.</p> <p>1.3 Faire référence aux sites classés dans le règlement écrit</p> <p>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.</p>	<p>1.1 Il est proposé d'apporter cette rectification au règlement écrit.</p> <p>1.2 Pour chacune des zones urbaines, le règlement écrit précise les constructions et installations interdites et indique que les occupations et utilisations du sol autres que celles interdites sont autorisées. Pour les zones agricoles et naturelles, le règlement écrit indique uniquement les constructions et installations autorisées. La volonté de la municipalité étant de mettre en place un règlement le plus simple possible. L'ajout de l'ensemble des destinations et sous-destinations du code de l'urbanisme viendrait densifier le dossier, il est donc proposé de maintenir le règlement tel qu'il a été arrêté.</p> <p>1.3 Il est proposé d'apporter cette rectification au règlement écrit.</p>

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France

Réponses proposées par la commune

2) Recommandation - Rappeler les objectifs de la Charte sur la question de la désimperméabilisation des sols et en particulier des stationnements.

La charte dans sa disposition 13.1 qui prévoit d'intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine en mettant en œuvre un urbanisme durable, donne comme objectif « de privilégier une gestion des eaux pluviales in situ, qui participe à la trame éco-paysagère, à la prévention des risques de ruissellement et à l'économie de la ressource. »

La Charte énonce aussi que « les surfaces imperméabilisées sont limitées et la gestion in situ des eaux pluviales avec infiltration est privilégiée autant en espace public que privé (pourcentage de surface de pleine terre, choix de revêtements perméables, pieds de façades végétalisés...) »

Il est demandé que les règles de stationnement prennent en compte les objectifs de la Charte, ces objectifs étant notamment énoncés dans la partie sur les risques et contraintes du PADD.

3) Recommandation - Préciser la règle sur les constructions autorisées dans les 50 mètres de la forêt.

Dans le règlement écrit, Section N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions, Implantation des constructions, il est indiqué : « Conformément à la bande de protection de 50 m telle qu'identifiée au règlement graphique en bordure des massifs boisés de plus de 100 ha (en application du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France), toute nouvelle construction y est interdite, à l'exclusion des bâtiments à usage agricole. Peuvent toutefois y être autorisés : - la réfection et l'extension limitée des constructions existantes dès lors qu'elle ne conduit pas à une avancée vers le massif boisé... ».

Il est recommandé de préciser ce que signifie le terme « limitée » par exemple en donnant une surface précise (10 m², 20 m²).

4) Recommandations - Mettre en cohérence le règlement de la zone N avec les éléments suivants :

Dans l'ensemble de ces zones ne devront être autorisées que :

En N zone humide - Nh :

2) La commune décide d'intégrer de nouveaux éléments concernant les places de stationnement.

Ainsi, le règlement écrit des zones UA, UB et UD sera modifié de la sorte :

Sous-section IV - Stationnement

« Les places de stationnement, non couvertes, seront traitées en matériaux perméables de type dalle gazon ou stabilisées ou tout autre matériaux permettant l'infiltration directe des eaux pluviales »

3) La commune décide d'intégrer une surface précise afin de faciliter l'instruction des éventuelles demandes. Cette surface sera de 10% de la surface plancher du bâtiment faisant l'objet de l'extension.

La section N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions / Implantation des constructions sera modifiée en conséquence.

4) Le règlement tel que proposé liste les constructions et installations autorisées en zone N (y compris pour l'ensemble des secteurs). Pour chaque secteur de cette zone, des constructions et installations spécifiques à chacun sont autorisées « en plus ». La municipalité souhaite rester sur un règlement présentant une base commune à la zone N et à ses sous-secteurs, complété par des constructions et installations spécifiques à chacun des sous-secteurs.

Remarques du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France

- 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 d'un réseau public.
 - Les occupations et installations destinées à la gestion, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel.
 - Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'amélioration des fonctionnalités écologiques d'un site dont la valorisation des zones humides ou nécessaires à la gestion et à l'entretien d'un ruisseau dont les travaux sont réalisés par un délégataire d'un établissement public.
- En Natura 2000 - Nn. :
- 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 d'un réseau public.
 - Les occupations et utilisations du sol destinées à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du milieu naturel, dans le respect des dispositions du Document d'Objectifs (DOCOB) du site Natura 2000 des « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi ».
 - Les affouillements et exhaussements liés aux équipements d'infrastructure et/ou nécessaires à la gestion, l'étude, la sauvegarde et la mise en valeur du site Natura 2000.

5) Réserve n°1 - Revoir les secteurs identifiés en EBC.

Plusieurs EBC situés au cœur de l'enveloppe urbaine ont été supprimés. Sauf erreur, le rapport de présentation ne justifie pas la suppression de ces EBC. Ces EBC, d'autant plus en zone urbaine, répondent bien à des fonctionnalités écologiques identifiées. Certains EBC peuvent sur le plan écologique ne pas être repris ; d'autres seront à reprendre sous la forme d'une prescription graphique telle que les filots verts à préserver en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; d'autres seront à créer comme EBC. Il est demandé de justifier ce point du projet de PLU dans le rapport de présentation et de représenter sur le plan de zonage, les boisements qui figurent sur le plan en pièce jointe.

Réponses proposées par la commune

Aucune modification envisagée.

5) Il est proposé, après analyse de la carte fournie en annexe de l'avis du Parc Naturel Régional Oise Pays de France, de reclasser l'ensemble des espaces demandés en Espace Boisé Classé, exception faite de l'EBC le plus au sud qui n'existe plus. Le tracé tel que proposé des ces nouveaux EBC sera affiné afin de correspondre au mieux à l'occupation réelle sur le terrain. La commune ne souhaite pas créer un espace au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme de part et d'autre de l'Ysieux. En effet, le règlement interdit déjà toute construction dans une bande de 6 mètres comptée de part et d'autre des berges des cours d'eau.

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France

6) 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 d'une part, que l'activité agricole actuelle soit poursuivie et, d'autre part, 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.

7) Recommandation - Préserver davantage le patrimoine architectural et patrimonial du cœur du village.

Seuls deux bâtiments ont été repérés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. L'absence de protection au titre de ce dernier a pour conséquence de rendre possible des interventions affectant le caractère patrimonial des constructions anciennes traditionnelles, en particulier, rue de la République depuis la place de l'Eglise jusqu'à la « Colonie de Saint-Ouen ».

8) Réserve n°3 - Établir une OAP pour l'emplacement réservé n°7 - « Aménagement d'un parking en revêtement perméable en face de la nouvelle place du marché »

Sur le plan de zonage, figure un emplacement réservé ER n°7 - « Aménagement d'un parking en revêtement perméable face à la nouvelle place du marché. ». « Le plan de référence de la Charte du Parc détermine la vocation des espaces du territoire. Les espaces ayant vocation à accueillir l'urbanisation sur le territoire du Parc sont représentés par des aplats de couleur violets représentant les « enveloppes urbaines » dans lesquels se situent les espaces urbanisés existants, mais également les espaces à

Réponses proposées par la commune

6) L'espèce vulnérable identifiée « Oenante faux-bouage » a été observée sur les parcelles ZA n°51, 53 et 57 qui sont effectivement toutes comprises dans le secteur agricole « Ap ». Ce secteur agricole « Ap » a été mis en place afin de s'assurer de sa préservation pour diverses raisons et cela même si c'est l'indice « p » pour « protégé » plutôt que « e » pour « écologique » qui a été employé. Le règlement de ce secteur 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 contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur ». Aucune construction ne pourra donc venir compromettre la préservation de l'espèce. En revanche, il convient de noter que les menaces pour l'Oenante faux-bouage sont les suivantes : pacage des prairies en période de développement de la plante ou travaux du sol et mise en culture des parcelles. Ce sont donc des pratiques inadaptées qui pourraient avoir un impact sur l'espèce vulnérable mais le PLU n'est pas le bon outil pour palier à cette problématique. **Il est donc proposé de maintenir l'indice « p » du secteur « Ap » qui indique clairement que le secteur agricole est protégé. Le règlement qui s'y applique, concernant les seules constructions admises, sera mis en cohérence avec la formulation proposée par le PNR.**

7) L'ensemble des éléments bâtis d'intérêt patrimonial correspondant à des étoiles sur le schéma d'orientations urbaines sera ajouté au règlement graphique (protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Sont concernés : l'usine située 9 rue de Paris (parcelle AE n°60), la colonie de Saint-Ouen située 47 rue de la République (parcelle AE n°61), le lavoir situé rue de la République (parcelle AE n°72), le lavoir située au lieu-dit « le village » (parcelle AE n°110), l'Eglise située Place Cyprien Rethor (parcelle AC n°210), l'édicule situé 3 rue du Tertre (parcelle AC n°209), la ferme située 2 et 4 Place Cyprien Rethor (parcelles AE n°14 et AE n°385), la Fontaine au Lion ou aux Champs situé au lieu dit « La Fontaine » (parcelle AE n°330) et la Villa Marie Anne située 2 rue du Tertre (parcelle AC n°428).

8) Dans le cadre de l'aménagement d'un parking en revêtement perméable, la commune a en effet mis en place un emplacement réservé en face de la nouvelle place du marché. Toutefois, la commune ne souhaite pas mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques sur cet emplacement réservé. En effet, à terme, la maîtrise foncière sera communale et le projet sera porté par la commune qui aura la maîtrise complète du devenir du site, conformément à l'objet de l'emplacement réservé. La création d'OAP, à ce stade des études semble prématurée et risquerait de limiter fortement les scénarios d'aménagement possibles. Lorsque les études seront lancées, la commune s'associera avec le PNR afin de s'assurer que le projet soit conforme en tout point avec ses attentes. La commune précise enfin, que le projet consiste en la réalisation d'un parking perméable, temporaire, avec la plantation de quelques végétaux et que la création d'OAP n'apporterait pas grand chose si ce n'est le risque de figer un

Recommandations du Plan National Régional Oise Pays de France

urbaniser futurs que ce soit par densification, reconversion ou développement urbain. ». Le présent emplacement réservé est localisé hors enveloppe urbaine au Plan de référence. Le rapport I de la Charte précise « qu'un certain nombre de constructions (notamment celles nécessaires à l'exploitation agricole et forestière) sont autorisées en dehors des enveloppes urbaines, dans les conditions des dispositions de la Charte. Cf. espaces boisés (disposition 6.1) et espaces agricoles (disposition 7.1). ». Le secteur concerné par l'emplacement réservé n°7 est identifié au plan de paysage n°13 - Vallée de l'Ysteux comme « Point de vue et relation visuelle structurante » pour lesquels, la disposition 14.3 de rapport n°1 énonce qu'il s'agit de « préserver et valoriser les relations visuelles structurantes et les axes de découverte. ». Compte tenu de ces éléments, il est demandé la création d'une OAP en concertation avec le PNR, qui déterminera les principes d'aménagement de ce site de manière à ce que le projet prévoit bien d'intégrer les enjeux liés à la biodiversité et à l'eau dans l'aménagement et la gestion urbaine, en particulier l'introduction de la nature sous toutes ses formes, la limitation des surfaces imperméabilisées et la gestion in situ des eaux pluviales avec infiltration tout en préservant le point de vue structurant vers les boisements. Cela ne préjuge pas de l'autorisation préfectorale ou ministérielle après avis de la Commission des Sites, qui devra être sollicité.

9) Recommandation - Reporter sur le règlement graphique les éléments de paysage localisés sur le schéma d'orientations urbaines.

Il est recommandé de reporter sur le règlement graphique les éléments de paysage et patrimoniaux qui figurent sur le schéma d'orientations urbaines figurant dans le rapport n°2 de la Charte notamment : 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.

Réponses proposées par la commune

projet.

9) L'ensemble des éléments bâtis d'intérêt patrimonial correspondant à des étoiles sur le schéma d'orientations urbaines sera ajouté au règlement graphique (protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme). Sont concernés : l'usine située 9 rue de Paris (parcelle AE n°60), la colonie de Saint-Ouen située 47 rue de la République (parcelle AE n°61), le lavoir situé rue de la République (parcelle AE n°72), le lavoir située au lieu-dit « le village » (parcelle AE n°110), l'Église située Place Cyprien Rethor (parcelle AC n°210), l'édicule situé 3 rue du Tertre (parcelle AC n°209), la ferme située 2 et 4 Place Cyprien Rethor (parcelles AE n°14 et AE n°385), la Fontaine au Lion ou aux Champs situé au lieu dit « La Fontaine » (parcelle AE n°330) et la Villa Marie Anne située 2 rue du Tertre (parcelle AC n°428). 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.

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE)

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Remarques de la MRAE	Réponses proposées par la commune
<p>1) L'autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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) ; - 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. 	<p>1) - Concernant l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques, la commune précise que 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 conformément aux objectifs fixés dans le cadre de l'atteinte du « Zéro Artificialisation Nette ». Cette densification de l'enveloppe urbaine 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 est traversée par la RD316 dont les flux dépassent le simple cadre du territoire communal, l'augmentation de la fréquentation de cet axe (et donc l'augmentation des pollutions générées) ne dépend pas du PLU de la commune et il n'est donc pas aisé de quantifier les pollutions liées. Étant précisé que le passage de la RD316 en Boulevard urbain largement végétalisé et avec espaces cyclables devrait avoir un impact positif sur les pollutions liées.</p> <p>- La mise en place d'indicateurs liés à la santé humaine à travers un PLU semble complexe. En effet, le PLU s'attache à réglementer l'usage des sols et il n'est pas possible, au stade du PLU, de savoir précisément l'usage des sols qui sera fait au sein de chaque zone. À titre d'exemple, une simple dent-creuse, suivant son optimisation, peut accueillir 1 nouveau logement (soit potentiellement 2 véhicules) mais elle peut peut-être également accueillir 3 nouveaux logements (soit potentiellement 6 véhicules) ou alors une petite activité, etc. Ce qui fait que pour un même espace, l'impact sur la santé humaine peut être très variable. 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 ce qui pourrait complexifier le suivi du document.</p>
<p>2) L'autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'inscrire la bande de protection de la lisière du massif boisé et de la zone Natura 2000 du « Massif des trois forêts et Bois du Roi » sur l'ensemble du linéaire concerné sur la partie nord de la commune ; - De préciser la déclinaison du Plan Climat Air Énergie de la communauté de communes sur le projet de PLU 	<p>2) - La bande de protection de la lisière du massif boisé est déjà indiquée sur l'ensemble du linéaire concerné. En effet, cette bande de protection ne s'applique pas pour les Sites Urbains Constitués (SUC) ce qui explique que le tracé ne soit pas continu. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification concernant la représentation de la bande de protection sur le règlement graphique.</p> <p>- Le rapport de présentation, page 172, comporte une partie intitulée « 3 - 3 - 10 - Air, énergie, climat » qui indique les différentes orientations du PCAET qui sont prises en considération dans le document d'urbanisme en exposant les éléments du PLU qui tendent à répondre aux objectifs fixés par le PCAET. Il est donc proposé de maintenir le chapitre tel qu'il est rédigé et de ne pas apporter de précision supplémentaire. Il est précisé que de nombreux axes du PCAET n'ont pas vocation à trouver une traduction directe au sein des documents d'urbanisme.</p>

<p>3) L'Autorité environnementale recommande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'étudier et présenter les solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus au regard de leurs potentielles incidences environnementales et sanitaires (artificialisation, biodiversité, paysage, mobilités notamment). 	<p>3) La recommandation de la MRAE se base sur le fait que le PLU révisé reclasse en zone urbaine ou agricole des zones initialement classées en zone naturelle au sein du précédent PLU.</p> <p>La municipalité précise que ces différents reclassements consistent à mettre en cohérence le zonage avec l'état actuel de l'occupation des sols. Si la consommation de zone naturelle apparaît au PLU par comparaison avec le document antérieur, dans la réalité des faits aucune zone naturelle n'est réellement consommée.</p> <p>Ainsi, il existe un secteur comprenant différents commerces et activités qui était auparavant classé en zone « naturelle ». Ce secteur, qui n'a rien de naturel, est donc logiquement reclassé en zone Ue à savoir une zone urbaine à vocation économique (secteur reconnu par la Charte du PNR comme faisant partie du noyau urbain). La commune précise que le classement en zone Ue se limite exclusivement aux parcelles comprenant des constructions limitant ainsi toute possibilité d'extension spatiale qui pourrait nuire aux espaces naturels environnants.</p> <p>Concernant les espaces initialement classés en zone naturelle et qui font l'objet d'un reclassement en zone agricole, il s'agit de terres dont l'usage agricole est constaté.</p> <p>La municipalité considère donc que le reclassement de zones « naturelles » en zone A ou U est justifié par l'occupation réelle des sols, que le zonage du PLU révisé se met en conformité avec l'état existant et qu'il n'y aura par conséquent aucune d'incidences environnementales et sanitaires significatives.</p>
<p>4) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - justifier le reclassement des secteurs de zone naturelle N du PLU en vigueur en zone agricole A notamment au nord et au sud de la commune où un patrimoine naturel a été identifié (Zico, Znieff...); - 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. 	<p>4) - La zone indiquée au nord fait l'objet d'un reclassement en zone agricole indiquée à savoir en secteur « Ap » (d'une superficie d'environ 14 ha 81 ca) qui est un secteur agricole protégé et dont les possibilités de construire sont encore plus limitées qu'en zone Naturelle. Ainsi, la préservation de ce secteur sera largement assurée. En revanche, l'ensemble des parcelles contenues dans ce secteur sont exploitées par des agriculteurs ce qui justifie le classement en zone agricole plutôt qu'en zone naturelle.</p> <p>La zone indiquée au sud fait également l'objet d'un classement en zone agricole de par l'utilisation réelle des sols (principalement des pâtures). Le risque de porter réellement atteinte au patrimoine naturel est plus que limité.</p> <p>- La carte « Bilan du Diagnostic » en page n°93 du Rapport de Présentation recense les dents creuses ; le texte en page n°92 du Rapport de Présentation complète cette cartographie et indique notamment le principal projet de la commune pour les prochaines années. Compte tenu des projets en cours et à venir, il apparaît que les objectifs de densification imposés par le SDRIF seront très largement satisfaits. La commune précise qu'elle souhaite mettre l'accent sur un projet en particulier afin de limiter toute densification non contrôlée sur des secteurs non vultus. Face à ce constat il n'est donc pas nécessaire pour la commune d'approfondir l'analyse de ses capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.</p>
<p>5) L'Autorité environnementale recommande de quantifier et de reconsidérer la suppression de plusieurs espaces boisés classés (EBC) prévues dans le cadre de la révision du PLU de Chaumontel.</p>	<p>5) Le rapport de présentation, en page 137, indique que les Espaces Boisés Classés définis au PLU révisé couvrent une superficie de 160 ha 70 ca soit « aucune évolution notable par rapport au précédent PLU.</p> <p>Suite à l'avis du PNR Oise Pays de France, la totalité des boisements manquants vont faire l'objet d'un classement en EBC. La perte d'EBC sera donc nulle.</p>

<p>6) L'Autorité environnementale recommande 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.</p>	<p>6) Le reclassement de la zone N en zone A au nord du territoire et dont les parcelles sont comprises au sein du site classé du Domaine de Chantilly n'aura aucun impact sur le paysage puisque les parcelles concernées font l'objet d'un classement en zone « Ap », protégée, pour laquelle aucune construction n'est autorisée (exception faite des aménagements, ouvrages, constructions ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public).</p> <p>Le reclassement de la zone N en zone A au sud du territoire et dont les parcelles sont comprises au sein du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève au sud du territoire est justifié par l'usage agricole des terres.</p> <p>La municipalité précise que tout projet dont le terrain d'assiette est compris dans le périmètre d'un site classé doit faire l'objet d'une autorisation spéciale délivrée soit par le Préfet soit par le Ministre après avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).</p> <p>Il est donc estimé que 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 et du domaine de Chantilly seront nulles et que ce reclassement ne nécessite aucune mesure de compensation puisque c'est bien le principe d'évitement qui est retenu. Étant précisé que chaque projet déposé au sein des sites classés sera soumis à un avis spécifique et si une incidence est constatée sur le paysage, alors le projet sera refusé ou réajusté.</p>
<p>7) L'Autorité environnementale recommande de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 ; - 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. 	<p>7) L'objectif fixé au PADD est un objectif global pour lequel il n'est pas possible de définir une traduction complète dans le PLU. En effet, la commune n'est pas compétente, notamment, en ce qui concerne les transports collectifs. Le projet de PLU a pour rôle principal de réglementer l'utilisation des sols à l'échelle du territoire communal.</p> <p>En revanche, quelques choix ont été opérés afin de tendre à une utilisation plus modérée de la voiture. L'enveloppe urbaine n'a pas été élargie ce qui signifie que les futures constructions se feront au sein de la trame urbaine déjà constituée et donc à proximité immédiate des différents équipements et commerces. Cette densification de l'enveloppe urbaine pourrait donc inciter les futurs habitants à réduire l'usage de leur véhicule motorisé pour accéder aux équipements et commerces présents au centre de Chaumontel.</p> <p>Le projet de PLU prévoit également quelques aménagements en lien avec les mobilités. En ce sens, des emplacements réservés spécifiques ont été mis en place (Élargissements de voiries, aménagement d'un nouveau parking...). De plus, le projet de transformation de la RD316 en boulevard urbain avec création d'une voie verte et matérialisation de bandes cyclables est un projet majeur en lien avec l'objectif affiché au PADD et cela même si ce projet ne trouve pas une traduction à l'échelle du PLU.</p> <p>Il est donc estimé que l'objectif fixé au sein du PADD trouve une traduction à travers différentes pièces du PLU. Pour ce qui est de la mise en place de mesures concrètes et d'une stratégie incitative en matière de report modal, le PLU communal montre ses limites, ce qui n'empêchera pas la commune de travailler sur la thématique des mobilités indépendamment de son PLU. Le passage de la RD316 en boulevard urbain en est le parfait exemple.</p>

8) - 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. **Afin de ne pas alourdir le document avec des données qui pourraient varier dans le temps il est donc décidé de ne pas plus détailler ce point-ci. Une communication spécifique au projet relatif à la transformation de la RD316 en boulevard urbain sera faite en temps voulu.**

- La RD316 est effectivement classée route de 3^{ème} catégorie au sein du classement des voies bruyantes du Val d'Oise. Cela signifie que dans une bande de 100 mètres comptée de part et d'autre de l'axe de cette voie, les constructions à usage d'habitation, notamment, doivent répondre à des normes d'isolation acoustique. De plus, très peu d'espaces constructibles sont situés à proximité immédiate de la RD316 et le projet le plus important de la commune se situe à plus de 400 mètres de cette dernière. L'exposition des populations futures aux pollutions sonores devrait donc être négligeable d'autant plus que pour toutes les constructions nouvelles qui seraient implantées dans la bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD316, des normes d'isolation acoustique sont à respecter. Pour ce qui est des populations actuelles, l'aménagement de la RD316 en boulevard urbain devrait partiellement améliorer les nuisances ce qui constitue une mesure de réduction.

Concernant la pollution atmosphérique, et notamment le long de la RD316, cet axe est un axe important qui dépasse la simple échelle communale, de fait, l'impact de cette voie sur les populations actuelles et futures ne peut être efficacement traité à l'échelle du simple PLU. L'aménagement de cette RD316 en boulevard urbain devrait toutefois partiellement améliorer l'exposition en termes de pollution atmosphérique notamment grâce à la mise en place de nouvelles plantations. D'autres mesures, comme la suppression progressive des véhicules thermiques iront également dans ce sens mais cela ne dépend pas du PLU.

8) L'Autorité environnementale recommande:
 - 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.

Avis de la Chambre d'Agriculture

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
<p>Avis défavorable : Avis défavorable au regard de la zone Ap.</p>	
<p>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. J'attire votre 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 bâtiments et aménagements agricoles en zone A. J'observe qu'une très grande partie des terres agricoles de la commune font partie du site classé de la Vallée de l'Ysieux et de la Thève ; tout projet de construction relève donc d'ores-et-déjà soit d'une autorisation ministérielle soit d'une autorisation déconcentrée.</p>	<p>1) La Municipalité 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 IN à savoir en zone naturelle du fait des différents enjeux environnementaux et paysagers qui avaient été mis en avant sur le secteur. Le règlement de cette zone 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.</p> <p>La Municipalité précise que dans le cadre des consultations réglementaires réalisées suite à l'arrêt de son projet de PLU, le PNR Oise Pays de France mais également l'Autorité Environnementale estime 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 ». Étant précisé que ce classement, contrairement au classement en zone IN au sein du PLU actuellement en vigueur, affirme la vocation agricole des parcelles. Ce classement en secteur « Ap » interdit tout type de constructions et installations mais n'empêche pas d'exploiter les parcelles. Sur ce point, la Municipalité précise que l'espace concerné correspond pour l'essentiel à de petites parcelles dont l'enclavement n'est pas propice aux flux de circulation d'engins agricoles (que la construction d'un bâtiment conduirait à augmenter). Enfin, comme cela a été dit à juste titre, l'intégralité de ces parcelles sont concernées par le périmètre de protection du site classé du domaine de Chantilly. Quand bien même les constructions et installations à usage agricole auraient été autorisées, les projets auraient tous du faire l'objet d'autorisation ministérielle ou préfectorale.</p>
<p>2) La Chambre d'Agriculture approuve les dispositions du règlement de la zone agricole, lesquelles doivent permettre aux activités agricoles de poursuivre leur continue adaptation à leur environnement économique et aux attentes de leur clientèle. Toutefois, elle suggère la correction :</p> <p>! A la section A II : les marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont trop importantes et peuvent être réduites.</p>	<p>2) La volonté de la commune, par la définition des marges de retrait imposées aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques est de limiter les nuisances qui pourraient être engendrées par des bâtiments agricoles trop proches des voies et emprises publiques. Pour rappel, ces marges de recul sont de minimum 15 m par rapport à la RD 316 et minimum 10 m par rapport aux voies et emprises publiques ce qui reste modéré lorsque l'on rapporte cette distance à la superficie, souvent très importante, des parcelles agricoles. Il est proposé de ne pas modifier les règles.</p>

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

<p style="text-align: center;">RÉPONSES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE</p>	<p style="text-align: center;">RÉPONSES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE</p>
<p style="text-align: center;">RÉPONSES PROPOSÉES PAR LA COMMUNE</p> <p>1) Le PADD identifie le fond de vallée de l'Ysieux comme le lieu des remontées de nappe et y proscriit les sous-sols. Le risque identifié est pertinent et l'interdiction associée aussi. 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.</p>	<p>1) 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.</p>
<p>2) Le chapitre du règlement sur l'assainissement eaux pluviales encourage les techniques alternatives au tout réseau pour réduire les volumes ruisselés. J'approuve cette démarche.</p> <p>En cas d'impossibilité d'infiltration, le règlement autorise un rejet au réseau public d'eau pluviale après écrêtage avec un débit régulé à 3l/s/ha.</p> <p>La conception des aménagements de gestion alternative au tout réseau n'est pas très difficile mais elle nécessite quelques connaissances et des études de sol appropriées. Un affichage de bonnes intentions ne peut pas permettre une prévention efficace des inondations. L'impossibilité d'infiltrer doit être démontrée et je vous invite à exiger des études de sol pour vérifier la faisabilité et le dimensionnement des aménagements. Ces études de sol sont réalisables en même temps et par les mêmes prestataires que les études géotechniques nécessaires à la recherche de vulnérabilité au retrait gonflement des argiles.</p>	<p>2) Ces règles spécifiques seront mises en place dans le cadre de la réalisation d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Pluviales qui une fois réalisé sera annexé au PLU.</p>
<p>3) Il manque la définition d'une pluie de projet pour dimensionner les aménagements de gestion des ruissellements.</p>	<p>3) Ce genre d'information doit être indiquée dans le cadre d'un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales qui une fois réalisé sera annexé au PLU. Les études menées dans le cadre de l'élaboration du PLU ne permettent pas de définir une pluie de projet.</p>
<p>4) Dans le cas où il ne serait pas possible de procéder à une infiltration à la parcelle, le PLU envisage un raccordement brut au caniveau ou un raccordement à débit régulé pour les opérations les plus importantes. Qu'est ce qu'une opération plus importante, où fixez-vous la limite ?</p> <p>Ces règles s'appliquent-elles seulement aux nouvelles constructions ou également aux projet modifiant les constructions existantes ? Dans le cas d'une construction ponctuelle (véranda, garage, extension...) la règle s'applique-t-elle à l'ensemble de</p>	<p>4) Les opérations considérées comme « plus importantes » sont celles pour lesquelles la création d'équipements communs est nécessaire et qu'une gestion globale des eaux pluviales est prévue. Les règles s'appliquent uniquement aux nouvelles constructions et ne peuvent s'imposer aux constructions antérieures à l'approbation du PLU révisé.</p>

l'unité foncière ou uniquement à l'extension ?

Avis du Syndicat Mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles (Sigidurs)

Remarques du Sigidurs	Réponses proposées par la commune
<p>1) Afin de permettre aux pétitionnaires de déposer un permis de construire conforme aux exigences du syndicat, nous vous encourageons vivement à intégrer une annexe sur la gestion des déchets à votre Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il serait nécessaire que cette dernière renvoie aux documents consultables sur le site du Sigidurs : https://www.sigidurs.fr ou invite à consulter préalablement mes services à l'adresse mail egb.projet@sigidurs.fr</p>	<p>1) Une cinquième annexe sera intégrée au règlement écrit afin de fournir les informations demandées sur la gestion des déchets.</p>

RÉPONSE AUX CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

À l'issue de la phase d'enquête publique, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable, assorti de quatre recommandations.

RECOMMANDATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR	Réponses proposées
1) Étudier davantage le risque inondation dans la vallée de l'Ysieux	La commune entend bien cette recommandation qui pourrait être davantage étudiée à travers la rédaction d'un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Suivant la réalisation d'une telle étude, la commune pourrait apporter, si nécessaire, des modifications à son document d'urbanisme permettant de limiter la vulnérabilité de certaines portions du territoire face au risque d'inondation.
2) Veiller attentivement à l'insertion architecturale et environnementale de l'opération de la résidence séniors notamment sur les écrans paysagers de listière	Le projet ayant déjà fait l'objet d'un permis de construire intégrant ces thématiques là, la commune s'assurera durant la phase travaux que le projet soit conforme avec ce qui a été initialement prévu.
3) Préciser la définition et les prescriptions relatives à l'instauration des îlots verts dans le règlement du PLU	Il sera précisé, en préambule du règlement écrit, que les cœurs d'îlots verts, identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme implique le dépôt d'une déclaration préalable à tout projet ayant un impact sur ces derniers.
4) Caractériser l'intégration environnementale, la perméabilité, la sécurité, la propriété 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	L'ensemble de ces problématiques seront traitées lorsque le projet se concrétisera.

DELIBERATION N° 2024/517 – REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Monsieur Julien Whyte, conseiller délégué à l'entretien des bâtiments,

rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été révisé et précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suite à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants, L.153-31 à L.153-33, R.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants ;

Vu la délibération municipale en date du 24 septembre 2015 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population ;

Vu le débat organisé le 28 février 2022 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 23 juin 2022 décidant d'adopter le contenu modernisé du Code de l'urbanisme en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2016 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 tirant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 décembre 2022 arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;

Vu les avis émis par les personnes publiques et par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale ;

Vu l'arrêté municipal n° 04-2023-106 du 23 octobre 2023 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 13 novembre 2023 au 16 décembre 2023 inclus ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 16 janvier 2024 ;

Vu la délibération de ce jour apportant quelques modifications au document suite aux avis des personnes publiques et aux observations émises lors de l'enquête publique ;

Considérant que le PLU révisé tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé,

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le Conseil Municipal ;
Après en avoir délibéré ;
A l'unanimité :

DECIDE d'approuver le PLU révisé tel qu'il est annexé à la présente délibération et de soumettre les travaux de ravalement de façades à déclaration préalable ;

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans un journal diffusé dans le département, elle sera, de plus, publiée sur le portail national de l'urbanisme accompagnée du dossier complet de PLU révisé.

Le PLU révisé ainsi approuvé est tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.


La présente délibération du conseil municipal deviendra exécutoire :

- dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du plan local d'urbanisme, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications ;
- et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h15.

DELIBÉRATIONS TRANSMISES AU CONTROLE DE LÉGALITÉ

2024/516	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : MODIFICATIONS PROPOSEES AU PLU AVANT SON APPROBATION
2024/517	REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : APPROBATION

Sylvain SARAGOSA, Président	
Ernest COLLOBER, Secrétaire de séance	