

**Commune de
CHAUMONTEL**

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
12 Février 2024

11b

**RÉPONSES APPORTÉES
PAR LA COMMUNE**

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 réunions 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 : Au vu du contenu de projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans son 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
<p>2) Recommandation - Rappeler les objectifs de la Charte sur la question de la désimperméabilisation des sols et en particulier des stationnements.</p> <p>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. »</p> <p>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...). »</p> <p>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.</p>	<p>2) La commune décide d'intégrer de nouveaux éléments concernant les places de stationnement.</p> <p>Ainsi, le règlement écrit des zones UA, UB et UD sera modifié de la sorte :</p> <p>Sous-section IV - Stationnement</p> <p>« 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 »</p>
<p>3) Recommandation - Préciser la règle sur les constructions autorisées dans les 50 mètres de la forêt.</p> <p>Dans le règlement écrit, Section N II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, Sous-section I - Volumétrie et 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... ».</p> <p>Il est recommandé de préciser ce que signifie le terme « limitée » par exemple en donnant une surface précise (10 m², 20 m²).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>
<p>4) Recommandations - Mettre en cohérence le règlement de la zone N avec les éléments suivants :</p> <p>Dans l'ensemble de ces zones ne devront être autorisées que :</p> <p><u>En N zone humide - Nh :</u></p>	<p>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.</p>

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses proposées par la commune
<p>6) Réserve n°2 - Renforcer la protection prévue en zone Ap.</p> <p>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.</p>	<p>6) L'espèce vulnérable identifiée « Oenanthe faux-boucage » 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'Oenanthe faux-boucage 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.</p>
<p>7) Recommandation - Préserver davantage le patrimoine architectural et patrimonial du cœur du village.</p> <p>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 ».</p>	<p>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).</p>
<p>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 »</p> <p>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</p>	<p>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</p>

Remarques du Parc Naturel Régional Oise Pays de France	Réponses proposées par la commune
<p>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'Ysieux comme « Point de vue et relation visuelle structurante » pour lesquels, la disposition 14.3 de rapport n°1 énonce qu'il s'agira 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.</p> <p>9) Recommandation - Reporter sur le règlement graphique les éléments de paysage localisés sur le schéma d'orientations urbaines.</p> <p>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.</p>	<p>projet.</p> <p>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.</p>

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 voulus. 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 (Elargissements 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) 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.

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.

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 déconcertée.</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 1N 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 estiment que la protection de ce secteur est un enjeu majeur à l'échelle du territoire communal. Le reclassement en zone « A » viendrait donc en totale opposition avec ces avis et il est donc prévu de maintenir le classement en secteur « Ap ». Étant précisé que ce classement, contrairement au classement en zone 1N 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)

Remarques du SYMABY	Réponses proposées par la commune
<p>1) Le PADD identifie le fond de vallée de l'Ysieux comme le lieu des remontées de nappe et y proscrit 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.</p> <p>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
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	1) Une cinquième annexe sera intégrée au règlement écrit afin de fournir les informations demandées sur la gestion des déchets.