

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE D u Val d'Orse

COMMUNE D e Saint-Jarlm du-Testre

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour la protection de l'environnement
- ☐ Schémas de cohérence territoriale (S.C.O.T.)
- ☒ Plan local d'urbanisme (P.L.U.)
- ☐ Plan d'occupation des sols (P.O.S.)
- ☐ Carte communale
- ☐ Classement de voirie
- ☐ Divers

relatif à : la Revision du Plan Local
d'urbanisme de Saint-Jarlm du-Testre

REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Objet de l'enquête : Projet de révision du PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune de Saint Martin du Tertre

Arrêté d'ouverture de l'enquête :

arrêté n° 2025 1232 en date du 11/08/2025 de

☒ M. le Maire de : Saint Martin du Tertre

☐ M. le Préfet de :

Président de la commission d'enquête — Commissaire enquêteur :

Mme Clair CHATEAUZEL qualité Commissaire enquêteur

Membres titulaires : M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Membres suppléants : M Roman HEBERT qualité Commissaire enquêteur Suppl.

M _____ qualité _____

M _____ qualité _____

Durée de l'enquête : date(s) d'ouverture : du 16 septembre 2025 au 18 Octobre 2025

les lundis et vendredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

les mercredis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h45

les samedis de 9h00 à 11h45 et de 14h00 à 16h45

Siège de l'enquête : Mairie de Saint Martin du Tertre Place Louis Desenclos

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête :

comportant 32 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, destiné à recevoir

les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à :

Mairie de St Martin du Tertre Place Louis Desenclos 95270 St Martin du Tertre

Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

seront tenus à la disposition du public dès leur réception à : Mairie de St Martin du Tertre et

sur le site de la commune : www.mairie-saintmartin95.fr

aux heures et jours habituels d'ouverture des bureaux et dans chacune des mairies où s'est déroulée l'enquête et à la préfecture de chaque département concerné.

Réception du public par le commissaire enquêteur :

les Jeudi 16 septembre 2025 de 9h30 à 12h00 et de _____ à _____

les Samedi 27 septembre 2025 de 9h00 à 11h45 et de _____ à _____

les Vendredi 10 octobre 2025 de 14h00 à 17h30 et de _____ à _____

les Samedi 18 octobre 2025 de 9h00 à 11h45 et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

les _____ de _____ à _____ et de _____ à _____

une réunion publique ☐ a été ☒ n'a pas été organisée par le Commissaire enquêteur.

PREMIÈRE JOURNÉE

Les _____ de _____ heures _____ à _____ heures _____

Observations de M⁽¹⁾

Ouverture de l'Enquête
Mardi 16 septembre 9h28

① Le 23/09/2025 Jail de l'hôpital Novo.

Permanence n° 2
Samedi 27 septembre 9h.

② Courrier déposé et agrafé en page 4a5 du registre.

③ Dimanche 28/09/2025 Jail
N. et Jre CIAEYS Rudy.

④ Jail du 02/10/2025
J. Noulin Daniel

Permanence n° 3
Vendredi 10 octobre 14h.

⑤ Jail émanant de Madame JEANNETEAU Jorie. Paire reçu le 16/10/2025.

⑥ Courrier du 15/10/2025 de Monsieur PEICHEL Jean

⑦ Courrier du 16/10/2025 de Monsieur PEICHEL Jean.

Sujet : Demande de modification PLU parcelle B 1905

De : CAMILLE JACQUARD <camille.jacquard@ght-novo.fr>

Date : 23/09/2025, 17:18

Pour : "enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr" <enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr>

Copie à : DIRECTION <direction@ght-novo.fr>

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme actuellement en cours sur la commune de Saint-Martin-du-Tertre, je me permets, au nom de l'Hôpital NOVO, propriétaire du site concerné, d'apporter la présente contribution à l'enquête publique afin d'exprimer officiellement notre demande de mutation de zonage sur la parcelle B 1905, située à l'ouest du territoire communal.

Notre demande vise à faire évoluer le classement actuel du site, aujourd'hui en zone naturelle (N), vers une zone urbaine (U), dans une logique de réversibilité d'usage, tout en respectant les grands équilibres définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune.

Le projet envisagé prend en compte :

- la préservation intégrale des zones boisées protégées, via une division parcellaire adaptée (présence d'un Espace Boisé Classé) ;
- la sensibilité patrimoniale du secteur, situé dans le périmètre des 500 m d'un monument historique, avec un engagement clair à intégrer les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France ;
- la volonté de proposer à terme une occupation conforme à l'intérêt général, cohérente avec les besoins identifiés du territoire.

Cette contribution vise à assurer une bonne prise en compte, dans le cadre de la présente enquête publique, de la volonté de l'Hôpital NOVO d'engager une reconversion du site, dans le respect des règles, procédures et sensibilités locales. L'Hôpital NOVO en accord avec ses tutelles et instances de gouvernance cessera toute activité sur le site de Saint Martin du Tertre en décembre 2025. Ces évolutions ont été partagées régulièrement et depuis plusieurs années avec la commune.

Nous restons à disposition pour tout complément d'information, et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Camille JACQUARD

Directrice des Achats et de la Logistique

01 30 75 40 81 – 07 62 12 42 97



M. & MME Régojo
21 rue de la Bassée
mrego@tutanota.com

M. & Mme Valmier
6 rue de Viarmes
maryse.valmier@hotmail.fr

95270 Saint Martin du Tertre

Mme Claire Chateauzel
Mairie de Saint Martin du Tertre
Place Louis Désenclos
95270 Saint Martin du Tertre

23 septembre 2025

Objet : Observations sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Madame la commissaire enquêtrice,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Martin du Tertre, et en tant que propriétaires de la parcelle B2021 pour M. et Mme Régojo et de la parcelle B1132 pour M. et Mme Valmier, nous souhaitons porter à votre attention les observations suivantes :

Nos parcelles, de superficies respectives de 2773 m² et 5892 m², sont situées au cœur de la vie du village, entre l'école primaire, les commerces, les services de santé et la mairie. Cette position privilégiée permettait à un projet réunissant nos deux parcelles mitoyennes d'atteindre les objectifs de développement urbain que sont la densification des constructions en centre ville et l'accroissement de la mixité fonctionnelle sur un secteur largement fréquenté par la population. De plus, un tel projet facilitait l'implantation de voies de circulation douces et sécurisées permettant de relier l'école primaire et le vieux bourg tout proche où se situent commerces et services.

De fait, au cours des 4 dernières années, avec les règles d'urbanisme en vigueur, trois projets successifs, engagés par des promoteurs d'envergure nationale (Bouygues Immobilier et Les Nouveaux Constructeurs), prévoyaient de l'habitat en accession à la propriété (comme souhaité par



la Municipalité) et des superficies dédiées à du commerce et des services pour la petite enfance. Ils ont donné lieu à la signature de promesses de vente, à des études de sol conséquentes et aux dépôts de demande de permis de construire. Tous ont été bloqués par la Municipalité.

Selon le plan de zonage du PLU, nos parcelles sont assignées à la réglementation de la zone UBj, qui, aux termes des nouvelles dispositions prévues par la révision en cours, prévoit de réduire le droit à construire qui existe sur les parcelles de cette zone.

(Dispositions spécifiques au secteur UBj : Dans les secteurs UBj, pour toute opération créant deux logements et plus, la densité sera comprise entre 25 et 30 logements/ha.)

Cette décision de la Municipalité de modifier les règles du secteur UBj a pour conséquence de décourager les opérations de promotion sur nos parcelles et nous porte donc un préjudice financier important. Or, les critères qui président à ce classement en zone UBj restent opaques car ils ne sont définis nulle part. De plus, les nouvelles règles de constructibilité dans le secteur UBj envisagées par la révision en cours relèvent d'une décision non fondée de la Municipalité en totale contradiction avec les axes 1 et 2 inscrits au projet d'Aménagement et de Développement Durables

(1- Accueillir une nouvelle population et soutenir le dynamisme économique en garantissant un développement urbain durable / 2- Préserver le cadre de vie et améliorer le fonctionnement urbain).

Tous ces points exposés, nous amènent à demander, soit le retrait des dispositions spécifiques au secteur UBj, soit le classement censé et évident de nos parcelles dans le secteur UB comme les autres parcelles environnantes.

Nous vous remercions pour votre attention et vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, l'expression de nos salutations respectueuses.

M. et Mme Régojo



M. et Mme Valmier



Sujet : Objet : Remarques sur le PLU - Demande de prise en compte et mobilisation citoyenne

De : "Ruddy CLAEYS - SOS BASE VIE" <ruddy@sosbasevie.com>

Date : 28/09/2025, 11:57

Pour : <enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr>

Objet : Observations suite à la réunion du 27/09/2025 – Étude du projet de nouveau PLU

Bonjour,

Je vous remercie pour l'accueil que vous nous avez réservé lors de notre rencontre du 27 septembre 2025.

Je me permets de vous adresser ce courrier afin de partager, en pièce jointe, un ensemble de remarques que nous souhaiterions voir étudiées dans le cadre de l'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ces observations portent principalement sur les points suivants :

1. Délimitation des limites de propriété

La distinction entre les limites de propriété privée et les limites de voirie reste actuellement floue. Une clarification, à la fois graphique (sur les plans) et réglementaire, serait souhaitable pour éviter tout litige futur.

2. Hauteur des constructions

La réglementation actuelle ne semble pas tenir compte des dénivelés entre les parcelles. Il serait plus cohérent d'évaluer la hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ou aux constructions situées en contrebas, afin d'éviter des préjudices pour les habitations existantes. Une clause spécifique pourrait être ajoutée pour encadrer les cas où des logements se trouvent en contrebas.

3. Accès pour les services de secours

Il serait utile de préciser les exigences en matière d'accessibilité pour les véhicules de secours. Existe-t-il une distance minimale à respecter entre la voirie et les nouvelles constructions ?

4. Respect du voisinage

Les projets de construction doivent intégrer des mesures limitant les impacts négatifs sur les bâtiments voisins, notamment en matière de vibrations, d'accès, de nuisances sonores et visuelles, ou encore de perte d'ensoleillement.

5. Soutènement et stabilité des bâtiments voisins

Tout nouveau projet doit prendre en compte la stabilité des constructions mitoyennes : pression latérale, conservation des fondations existantes, reprise d'efforts en contrebas, etc. Une réglementation plus explicite sur ces aspects serait bienvenue.

6. Trafic et voirie

Les rues concernées par de nouvelles constructions doivent être en capacité d'absorber l'augmentation du trafic. Une étude de voirie et de circulation pourrait être envisagée.

7. Zonage

Le plan de zonage actuel ne semble plus adapté à la réalité du territoire. Certaines parcelles, aujourd'hui densément construites, ne peuvent plus être classées en zone UA sans une actualisation du zonage initial, qui date et ne reflète plus les évolutions urbaines récentes.

Nous espérons que ces remarques pourront nourrir votre réflexion et contribuer à l'élaboration d'un PLU à la fois cohérent, équilibré et respectueux des réalités du terrain.

Je reste bien entendu à votre disposition pour tout échange complémentaire, et vous remercie par avance pour l'attention portée à ces observations.

Bien cordialement,

Sujet : Observation concernant l'accès à une future construction – Enquête publique PLU

De : Daniel Moulin <daniel.moulin93380@gmail.com>

Date : 02/10/2025, 21:22

Pour : enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr

Bonjour Madame, Monsieur.

Je me permets de vous adresser ce message dans le cadre de l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme, afin de vous faire part de mes préoccupations concernant un projet de construction situé à l'arrière de ma propriété.

L'accès à ce terrain se fait par un chemin en terre et gravier qui longe directement ma maison, une bâtisse ancienne construite il y a 51 ans et partiellement enterrée. Ce type de construction est particulièrement sensible aux vibrations et aux mouvements de terrain.

Je suis très inquiet quant aux conséquences que pourraient avoir les passages répétés d'engins de chantier lourds sur cette voie : d'une part sur la structure de ma maison, avec un risque de fissures, et d'autre part sur les canalisations d'eau qui passent sous ce chemin, et qui pourraient être endommagées.

Par ailleurs, il est important de noter que ce chemin longe également les propriétés voisines. Cela réduit considérablement l'espace de manœuvre et rend difficile, voire dangereux, le passage d'engins de grande taille. Ce manque de largeur et de solidité du chemin n'est pas compatible avec une circulation régulière de véhicules de chantier ou d'un trafic intensifié à terme.

Enfin, l'augmentation du passage sur cette voie risquerait de nuire au bien-être et à la tranquillité des riverains, dans un cadre de vie jusqu'ici calme et rural.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte l'ensemble de ces éléments dans votre analyse du projet. Je reste bien entendu disponible pour tout complément d'information ou pour une rencontre sur place si nécessaire.

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement,

Moulin Daniel

10 rue de la Bassée Saint Martin du tertre.

Sujet : Observations

De : Marie-Laure JEANNETEAU <jeanneteau.marie.laure@gmail.com>

Date : 14/10/2025, 11:28

Pour : enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr

Madame JEANNETEAU

5 passage Bellevue Saint-Martin

0685909520

En réponse à l'enquête publique concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme 2025.

Ce projet de révision du PLU m'est bien plus préjudiciable que les projets précédents.

En effet, le plan prévoit sur la zone à urbaniser secteur Bellevue non plus un ensemble de pavillons individuels d'un étage mais quelques pavillons (combien ?) et **des logements collectifs** (combien ?). La hauteur des constructions étant envisagée désormais jusqu'à quatre étages, il est bien évident que seront construits **des immeubles**. Le terrain à urbaniser mesurant 7000m², c'est-à-dire une surface relativement réduite, on a donc choisi de **densifier l'urbanisation** par des constructions en hauteur . Ce projet dénature le caractère rural de la commune et dégradera, à terme, tout le Secteur Bellevue.

Pour ma part, parcelle 424 au cadastre, le terrain le plus exposé aux futures nuisances visuelles (de par sa taille et ses dimensions), l'importance du vis à vis, de la perte d'ensoleillement du terrain comme de la maison, constituent un préjudice notable, **une dévalorisation de mon bien immobilier**. Concrètement, quelle compensation me sera apportée ?

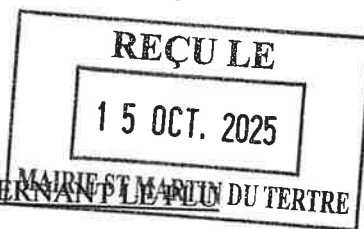
Par ailleurs, ce nouveau projet, à l'instar des précédents, n'a jamais été cohérent par rapport à la voirie existante : passage Bellevue, étroit, sans trottoirs, déjà dangereux pour les usagers, avec des problèmes sans fin de stationnement de camionnettes de livraison, de camionnettes d'artisans intervenant dans les maisons riveraines... problèmes qui vont s'accroître encore, d'ici peu, avec les bâtiments en construction dans le haut du passage et, à terme, devenir ingérables avec l'aménagement d'un rond-point pour desservir la future zone à urbaniser.

De mon point de vue, l'ensemble du secteur Bellevue est un secteur qu'on a décidé de sacrifier de toutes les manières.

Monsieur MEICHEL Jean
70bis, rue Gabriel Péri
95270 - SAINT-MARTIN-du-TERTRE

Saint-Martin, le 15 octobre 2025

6



A l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur
Place Louis Descenclos
Mairie de Saint-Martin-du-Tertre
95270 - SAINT MARTIN DU TERTRE

OBSERVATION CONCERNANT LE PLU DU TERTRE

Objet : Demande de correction en zone UA, page 28 du règlement concernant :

« 1 - Emprise au sol des constructions » par un nouveau tableau avec un mode progressif par tranche pour les surfaces supérieures à 500 m² et 800 m². » afin de rétablir l'équité pour les propriétaires désavantagés.

Madame le Commissaire enquêteur,

Il est indiqué dans le tableau des surfaces sur l'emprise au sol des constructions :

Dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (voir définition dans le lexique) l'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 80 % de la surface de l'unité foncière pour les unités foncières d'une surface totale n'excédant pas 500 m² (OK)
- 60 % de la surface de l'unité foncière pour les unités foncières de surface totale comprise entre 501 m² et 800 m² (à corriger : non équitable)
- 40 % de la surface de l'unité foncière pour les unités foncières d'une surface totale de plus de 800 m² (à corriger : non équitable)

Je vous ferai remarquer que ce tableau par tranche de surfaces est injuste ne respectant pas le mode progressif (comme en matière d'impôt ou autre par exemple) concernant les surfaces de plus de 500 m² et plus de 800 m² et n'est pas considéré comme équitable.

Il n'est pas normal ni raisonnable qu'un propriétaire dépassant de quelques mètres carrés ou plus les tranches de plus de 500 m² et 800 m² perde tout le bénéfice des tranches intermédiaires. Le « barème » ou mode de votre tableau doit être un mode progressif pour ne pas léser les propriétaires. C'est-à-dire :

- 80 % de la surface de l'unité foncière d'une surface totale n'excédant pas 500 m² (comme vous l'avez indiqué)

Il faudrait ensuite corriger et dire pour une plus juste mesure :

- 60 % pour les parties excédant 500 m² jusqu'à 800 m²
- 40 % pour les parties excédant 800 m²

En effet, voici un exemple concret, n'importe quel médiateur ou juge conclura qu'il n'est pas raisonnable, notamment en matière d'équité, qu'un terrain de 510 m² bénéficie de 306 m² d'emprise au sol (510 m² x 60 % = 306 m²) alors qu'un terrain plus petit de 500 m² bénéficie de 400 m² d'emprise au sol (500 m² x 80 % = 400 m²) Tout ceci est d'une incohérence totale de vouloir défavoriser fortement certains propriétaires.

Dans l'attente de cette correction avec un mode progressif par tranche, afin de rétablir l'équité vis-à-vis de tous les propriétaires pour qu'ils ne soient pas lésés et vous en remerciant pour cette juste mesure,

je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

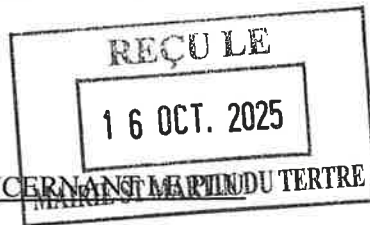
 J. MEICHEL

1 PS - Je ne suis aucunement contre ce tableau en zone UA (forte densité) afin de limiter les emprises au sol : « plus l'unité foncière est petite et plus l'emprise au sol est important », mais qu'il soit au minimum réalisé en mode progressif. Je ne suis également pas contre que chaque bâtiment soit limité à 200 m² d'emprise au sol, mais personne ne doit être désavantagé par rapport à l'autre en rendant les choses plus justes.

Monsieur MEICHEL Jean
70bis, rue Gabriel Péri
95270 – SAINT-MARTIN-du-TERTRE

Saint-Martin, le 16 octobre 2025

7



A l'attention de Madame le Commissaire Enquêteur
Place Louis Descenclos
Mairie de Saint-Martin-du-Tertre
95270 – SAINT MARTIN DU TERTRE

OBSERVATION CONCERNANT MAIRIE DU TERTRE

Objet : Demande de restriction (simple limitation) concernant le règlement de la zone UB, beaucoup trop permissive par rapport aux zones UA et Ubj et diverses OAP :

- 1 – Avec une limitation de l'emprise au sol : « *dans tous les cas pour l'habitat, l'emprise au sol de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiment en continuité ne peut excéder 200 m²* » (identique à la zone UA),
- 2 – Avec une limitation de la densité : « *toute opération créant trois logements et plus, la densité sera comprise entre 40 et 45 logement/ha* » (idem que la zone Ubj, mais passant de 2 à 3 logements et 40 à 45 logements/ha à la place de 30 à 35 logements/ha

Madame le Commissaire enquêteur,

Ma demande est résumée succinctement dans l'objet de cette-ci .

En effet la zone UB est beaucoup trop permissive par rapport aux zones UA et Ubj et diverses OAP (dont une en zone UB) et donne une totale liberté par l'absence d'aucune d'interdiction et notamment de limitations diverses. Le tout sans aucune réserve.

La zone UB bénéficie d'une emprise au sol de 40 % de la surface de la parcelle sans autre restriction, alors que la zone UA dispose en plus d'une limite d'emprise au sol par bâtiment. « *Dans tous les cas pour l'habitat, l'emprise au sol de chaque bâtiment, ensemble de bâtiments en continuité ne peut excéder 200 m²* ».

La zone Ubj dispose également d'une limite de densité : « *pour toute opération créant deux logements et plus, la densité sera comprise entre 30 et 35 logements/ha* »

La zone UB concernant l'OAP du secteur « Bellevue » est limitée à 20 logements/ha soit 22 logements pour 1,1 ha,

La zone 1AU concernant l'OAP du secteur « La Prairie » est limitée à 25 logements/ha soit environ 16 logements pour 0,62 ha

Il est indiqué dans le PLU que : « Toutes ces limitations ont été faites afin de conserver l'harmonie du village, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, l'écologie, en tenant compte des dimensions des bâtiments, du nombre de logements et du flux des voitures que cela peut engendrer dans les rues du village pour la sécurité et autre. »

C'est pourquoi je demande impérativement de mieux encadrer la zone UB afin notamment de conserver l'harmonie du village, la sécurité routière afin que l'architecture et la qualité urbaine et l'écologie, ne soient pas détruites comme le montre mon exemple ci-après qui est une vraie réalité :

Suite à une autorisation acceptée le 28/11/2023 pour un projet (qui n'a pas encore abouti à ce jour) rue Gabriel Péri « Le Village » pour la construction de 25 logements sur un petit terrain de 1465 m² – cadastré section B n° 145 en zone UB, avec un bâtiment d'un seul tenant d'une emprise au sol monstrueuse d'environ 500 m² (voir pièce jointe du projet) avec une profondeur du bâtiment de 35,15 m², avec parking de plus de 60 places en sous sol sortant sur la rue principal Gabriel Péri. Le tout pour une surface de plancher de 1 700 m² selon la demande du promoteur soit plus de 170 logements à l'hectare (25 logts x 1000 m² : 1465 m²).

Voici comment on peut détruire et défigurer totalement un quartier du village en entrée de ville et ne plus maîtriser la sécurité routière sur la rue principale.

Afin que cela ne reproduise plus jamais je demande :

1. qu'il soit indiqué comme à l'identique de la limitation en zone UA concernant l'emprise au sol de chaque bâtiment « *dans tous les cas pour l'habitat, l'emprise au sol de chaque bâtiment ou ensemble de bâtiment en continuité, ne peut excéder 200 m²* ».
2. qu'il soit également indiqué une limite de densité au-dessus de 3 logements. Pour toute opération créant trois logements et plus, la densité sera comprise entre 40 et 45 logements à l'hectare (et non 170 logements/ha comme constaté dans ce projet absurde)

Je pense que ces deux limitations ne sont pas trop demandées à cette zone UB correspondant à la périphérie à dominante résidentielle édifiée autour du centre ancien pour assurer la préservation à caractère architectural et urbain du village et limiter les problèmes en matière de fonctionnement (stationnement, sécurisation des circulations).

Pour rappel, la densité des espaces d'habitat en 2013 étant de 18,5 logements par hectare (source : référentiel territorial du SDRIF) et non 170 logements à l'hectare concernant, cette opération monstrueuse et d'une absurdité totale pour tous les Saint Martinois et notamment pour les riverains de la rue principale.

Nous pouvons tous constater que ce PLU a maîtrisé et limité pour sauver ce village à l'avenir d'une trop grande densité immobilière en zones UA, Ubj et pour les deux OAP en zones UB et 1AU par des restrictions (limitations diverses) mais pas pour la zone UB entièrement délaissée à ce jour et permettant une totale liberté.

Dans l'attente positive à ma demande concernant ces 2 limitations afin de rétablir l'équité et surtout de conserver une qualité de vie, tranquillité et sécurité pour les Saint Martinois sur l'ensemble du territoire.

Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

J. MEICHEL



1 PJ – certificat d'urbanisme accordé permettant la construction de 25 appartements avec un plan de masse (CU n° 095 566 23 B 0048 du 28/11/2023)

Permanence n° 4

Samedi 18 octobre 9h.

⑧ Mail reçu le 17/10/25 M^{me} DELAHAYE + pièces jointes (3)

⑨ Messieurs FORESTIER et ALASSEUR.
propriétaires de maisons situées rue Louis Sulpice Varé.

Question sur aménagement OAP BELLEVUE

- ① Comment est envisagée la circulation des voitures pour desservir les pavillons ?
- ② Est-il envisagé un double ou un simple sens de circulation ?
- ③ Comment va se gérer les stationnements rue Louis Sulpice Varé, étant précisé que cette rue appartient aux 3 colons ?
- ④ Quel va être l'état juridique de la future voie ?

Nous sommes inquiets de la densité de circulation qui risque de créer de gros problèmes aux heures de pointe.

Pour rappel, le droit de passage accordé aux "Conseils Féeux" ne concernait qu'un programme de 8 maisons et non une trentaine.

Qui va participer à l'entretien de l'acheminement rue Louis Sulpice Varé ?

La position des 3 colons se résume sur leur volonté de ne pas accorder le passage rue Louis Sulpice Varé aux 21 maisons construites de l'autre côté du passage Bellevue.

Sujet : Pré Latar zone N

De : Veronique DELAHAYE <danvero.delahaye@wanadoo.fr>

Date : 17/10/2025, 15:59

Pour : enquetepubliqueplu2025@mairie-saintmartin95.fr

Objet: parcelle classée en zone N dite du "Pré Latar" (3 pièces jointes)

A l'attention du commissaire enquêteur Madame Claire CHATEAUZEL

Suite aux divers entretiens verbaux avec les élus locaux, je profite de l'enquête publique du PLU 2025 pour laisser une trace écrite de mes inquiétudes concernant le projet d'aménagement de l'affaire citée en objet.

Nous avons été informés par bulletin municipal d'un projet d'aménagement du " Pré Latar ".

Celui-ci a obtenu un **avis défavorable** de l'architecte des bâtiments de France compte-tenu du NON respect de la conservation du château de Franconville et de ses abords.

En effet, le projet consiste à la mise en œuvre de creux et de bosses allant jusqu'à 5 mètres de hauteur part l'apport de remblais de chantier de démolition du Grand Paris et de la Région Ile de France.

Des déblais très certaines chargés d'amiante, de plomb et/ou tout autres polluants.

Nous ne souhaitons pas que cet espace naturel devienne une **décharge publique** et qui sera recouverte d'une simple couche de terre végétale de 0.30 mètre d'épaisseur plantée de quelques arbustes, puisque c'est l'accord qui a été passé entre l'entreprise en charge des travaux avec la municipalité.

Sur le premier projet figurait une bande de stationnement longitudinale de 500 mètres de longueur, le long de l'allée pavée du château, ce qui laisse à penser un accord avec les propriétaires pour servir aux diverses cérémonies qui s'y déroulent. il semblerait que l'idée de ce stationnement ne figure plus sur le deuxième avant projet soumis à l'approbation de l' A.B.F.

Nous pensons que ces creux et ces bosses deviendront propice à la pratique de **moto cross**, ce qui engendrera pour les riverains des pollutions à la fois visuelles, sonores et polluantes. Inconcevable.

Ce n'est pas avec ce type d'aménagement et d'arrangement entre parties, que sera préservé le site à l'état naturel et où la dimension écologique est primordiale sur cette ancienne zone humide (ancien marécage).

8

Car cette parcelle mitoyenne au lotissement des "Prés de Carnelle " sert à l'heure actuelle de zone tampon aux eaux de ruissellement. De plus, ces creux et bosses favoriseront la formation de mares étant donné que le sous-sol est glaiseux. Lors de forte pluie certains pavillons de l'allée des Frondaisons sont parfois inondés.

Je tiens à préciser que l'argument avancé de l'occupation du pré latar par les gens du voyages n'est plus fondé.

En effet, pour remédier à cela, l'ancienne municipalité a procédé à la création d'un fossé (tranchée) sur toute la périphérie de la parcelle, et donc depuis cela les gens du voyage ne peuvent plus s'installer.

Je précise également que l'argument avancé de dire "la ville est responsable en cas d'accident" est sûr, sauf qu'aucun accident de personnes tombées dans le fossé n'a été signalé depuis sa création.

Alors! Pourquoi ne pas laisser en l'état actuel la parcelle du pré latar qui aujourd'hui joue un rôle d'absorption des eaux de ruissellement en cas de fortes pluies, et de faire de simple travaux:

- comme refaire la tranchée par un véritable fossé digne de ce nom,
- y planté des arbres de hautes tiges,
- des arbustes et des plantes adaptés au sol glaiseux.

Concernant, les opérations d'aménagement et de programmation dite du "passage bellevue et de la prairie", la municipalité dit, en introduction du rapport de présentation, vouloir préserver l'identité patrimoniale et le caractère rural de la commune.

Je n'ai pas eu ce sentiment lors la réunion publique d'information pour le PLU 2025 à la salle martinoise, les administrés présent ont manifestés leur mécontentement et ont soulevés le problème de densité, nombre de logements par rapport à la surface du terrain. Ou immédiatement les élus ont répondu " nous avons des normes et des lois qui nous obliges" .Évidemment , tout le monde a droit de se loger, mais reconnaissez que 19 pavillons sur une parcelle de 7500 m² c'est énorme.

Alors! A quoi bon dire que la ville fera son maximum pour garantir le caractère rural du village.

Dans l'espoir que ces remarques susciteront la réflexion nos élus locaux, veuillez Madame le commissaire enquêteur accepter mes sincères salutations.

Mr DELAHAYE

Le 18 octobre 2025 à 11 heures 45

Le délai étant expiré,

je, soussigné(e), claire CHATEAUZEL, Commissaire enquêteur déclare clos le présent registre
qui a été mis à la disposition du public pendant 33 jours consécutifs,
du mardi 16 septembre 9h30 au samedi 18 octobre 11h45
de _____ heures à _____ heures et
de _____ heures à _____ heures

Les observations ont été consignées au registre

par 9 personnes (pages n° 2 à 15).

En outre, j'ai reçu _____ lettres ou notes écrites
qui sont annexées au présent registre :

1 lettre en date du _____ de M _____

2 lettre en date du _____ de M _____

3 lettre en date du _____ de M _____

4 lettre en date du _____ de M _____

5 lettre en date du _____ de M _____

6 lettre en date du _____ de M _____

signature



Le présent registre ainsi que les 9 observations pièces
qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins,

le 18 octobre 2025
à M le maire

(Voir mentions de clôture en page 21)

**RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR
SONT ANNEXÉS AU PRÉSENT REGISTRE**

J'accuse réception du présent registre.



