

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

Observations émises lors de l'enquête publique

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre Papier (1)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
1	Me Le Corre	Le Mée sur Seine	La parcelle AD 233 est classée partiellement en UB et en N. Demande un classement en totalité en UB, comme pour les parcelles limitrophes.		x					
2	M. et Me Demulder Roger	5, rue du clos Fleury Chaumes en Brie	La parcelle 28 est classée en N, alors que les parcelles limitrophes 212 et 213 sont en UB. Demande le classement de la parcelle en UB		x					
3	M. Jean Pariset	Antony	Propriétaire des parcelles 140, 141 et 142 dans le hameau de Forest, classées en Nh, acquises en 1978 (alors constructibles). Le terrain est viabilisé et de nombreuses habitations ont été construites à proximité. Demande de classer les parcelles en zone U (constructibles)		x					
4	M. et Me Livant	20, rue Foix Chaumes en Brie	Propriétaires d'une grange, qu'ils souhaitent transformer en appartement. Pour ce faire, des ouvertures seraient nécessaires (agrandissement de celles existantes ou nouvelles) dans le rempart situé le long du boulevard Paulat (classé au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme). En outre, une seule place de parking est possible. L'OAP du centre ville risque de créer des nuisances pour la maison (20, rue Foix). Les volumes de la future construction vont réduire l'espace de vue, ce qui est déjà le cas des constructions environnantes de l'habitation. Les conditions de circulation vont être dégradées	x					x	
5	M. et Me Boyé Christophe	29, ch. De Thiou Chaumes en Brie	Demandes de précisions sur l'OAP « Rue Gallier » : surface des terrains, type de constructions, rôle de la mairie, date de démarrage des travaux, services de proximité prévus (écoles, pôle santé, accès routiers, date d'ouverture de la zone...Une réunion d'information aurait été utile. Ou sont les zones NA et NB évoquées sur l'avis d'enquête publique ?	x						

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre papier (2)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
6	M. Masson	29, route d'Ozouer Chaumes en Brie	Prévoir une salle des fêtes en dehors du village				x			
7	André Soulhol	2, rue St Eloi de Baaly Grandpuits Bailly Carroy	Propriétaire des parcelles F 20-21-62-135-137 au Sud de la commune (limitrophe de Verneuil l'Étang classés en UXa (21) et UX (20, 62, 135 et 137) Envisage de construire des lots B et C. Demande de modifier le règlement qui impose une surface de parkings de 50 % de la surface construite Demande de supprimer la zone boisée (classée en EBC) le long de la voie ferrée						x	
8	Mme Chauvin		Propriétaire des parcelles 327-328 (Nh) 309 (N). Demande de classer les parcelles 327 et 328 en constructible. Demande de classer la parcelle 717 (classé N le long du chemin de l'Arche Montbrun) en constructible pour permettre une nouvelle construction sur le terrain.		x					
9	M. Porchez	Chaumes en Brie	Propose de considérer les parcelles 5-6-7 d'une surface de 3 800 m ² à l'angle de la route d'Ozouer et du chemin de Thiou comme une dent creuse et ouverte à l'urbanisation. Elles sont desservies par l'eau, l'assainissement collectif et la voirie		x					
10	M. et Me Toni	Chaumes en Brie	1 projet de lotissement est envisagé à proximité de leur habitation. La densité maximale est de 40 logements par ha, ce qui induit 2 habitations limitrophes de sa maison. Propose de réduire la densité maximale pour le ramener à 12						x	
11	Nathalie Maurizé	Maurevert Chaumes en Brie	Demande le classement d'une partie de la parcelle AL 263 en constructible pour permettre la construction d'une habitation destinée à l'usage de l'association de protection des animaux.		x					

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre Papier (3)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
12	MMe Gobin	Chaumes en Brie	Demande la prolongation du chemin du pignon vert pour accéder à leur propriété et éviter les difficultés de circulation de la rue Gallier.							x
13	Mme Lovera Boulet	Chaumes en Brie	Propriétaire de la parcelle B 206 et voudrait en vendre une partie (limitrophe de la 207) en urbanisable (classée en N actuellement toutes les 2, la parcelle 211, limitrophe de la 206 est en UB)		x					
14	M. Me Sobczak	18, av. Gal Leclerc Chaumes en Brie	Propriétaire de la parcelle 511 (classé en Espace Boisé à Conserver). Demande de rendre constructible la parcelle		x					
15	Me Marie-Joseph Vandeweghe	Ferme de Forest Chaumes en Brie	Demande de classer les parcelles 17 et 18 (le long du CR de Liverdy à Fontenay Trésigny) en UA c au lieu de Nj (parcelles avec mur de clôture et bénéficiant des réseaux AEP et Électricité) Pour les parcelles 147, 148, 6 et 8, les bâtiments sont utilisés pour les réceptions, du commerce de produits locaux, du tourisme en préservant le bâti d'intérêt patrimonial), elle demande un classement en N C comme pour les exploitations qui ont une activité semblable sur le territoire		x	x				
16	M. Simon		Propriétaire de la zone Uad au Sud du bourg (parcelles 170 et 183 pour une surface de 3 548 m², classées en zone constructibles dans le PLU actuel. Les atouts : proximité de la gare de Verneuil l'Etang, viabilisés, vue sur la vallée de l'Yerres). Le règlement du futur PLU n'autorise dans la zone Uad que les extensions des constructions existantes dans la limite de 20 % du coefficient d'emprise actuel. Demande de classer la zone en UB (en tout ou partie) qui permettrait de créer 5 lots de terrains constructibles pour des pavillons			x				
NOMBRE DE FOIS OU LE THÈME A ÉTÉ SOULEVÉ				2	9	2	1	0	3	1

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre Dématérialisé (1)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zoage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
1	Pierre Goletto	Pas Précisé	La commune n'est pas équipée en cas de rupture de l'alimentation en eau potable, ou de défaut d'approvisionnement en nourriture : créer une station de pompage à partir de l'Yerres, réserver des parcelles publiques et privées aux cultures biologique, accélérer des plantations de vergers....							X
2	Muriel Vigneron	3, rue du Président Carnot	S'oppose à l'OAP « centre ville » qui va entraîner des nuisances lors des travaux et des difficultés de circulation ensuite.	X						
3	Pierre Goletto	Pas Précisé	Confirme l'observation 1 : propose de créer un nouveau forage pour l'alimentation en eau potable, développer l'agriculture biologique, réaliser des plantations de vergers dans l'ENS, imposer une part de cultures biologiques et vivrières aux agriculteurs							X
4	M. et Me Bouchard		Demande de rendre constructible les parcelles B 193, 444, 464, AC 72, et AE 86		X					

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre Dématérialisé (2)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zoange	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
5	M. et Me Locher		3 courriers identiques sont joints à l'observation : - 1 du 18 avril 2015 : propriétaire de la parcelle A 151, qui a fait l'objet d'un CU positif en 2013 pour la construction d'une habitation. Le terrain est devenu inconstructible en 2015. Demande de le classer en urbanisable (terrain desservi par les réseaux)		X					
6	Pierre Goletto	Pas Précisé	Confirme l'observation 1 : propose de créer un nouveau forage pour l'alimentation en eau potable, développer l'agriculture biologique, réaliser des plantations de vergers dans l'ENS, imposer une part de cultures biologiques et vivrières aux agriculteurs							X
7	Amélie Saint Marcoux	Montrouge	Propriétaire des parcelles A 478, 480 et 482 (16, route de Fontenay à Forest), classées en Nh. Elle demande de les rattacher à la zone UAc. Les terrains sont entourés de constructions et viabilisés. Des projets de construction de maisons individuelles y sont envisagés.		X					
8	Patrick Bouchard		Demande d'ouvrir à l'urbanisation les parcelles : - secteur « les vignes de Bréjon » parcelle B 193 (classée N) -secteur « les Charmes » B 464, 755, 756, 757, 758, 759 » - secteur « faubourg de Paris » AC 5 et 72 et AE 586		X					

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre dématérialisé (3)	OAP	l'urbanisation Ouverture à	Zoange	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
9	Raymond Benez	Chemin de la Tuilerie Chaumes	Propriétaire des parcelles 510-512. Souhaite diviser les parcelles pour permettre de construire une habitation. La disposition permet de garer les voitures sur le terrain. Demande des précisions sur la situation des coteaux NA et NB		X					

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre Dématérialisé (4)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zoange	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
10	- Mathieu Arlandis - Camille Etourneau - Emmanuel Depots	As : Réussir avec vous	L'augmentation de la population retenue par le PLU est en fait de 30 % soit 4800 habitants en 2030 (compte tenu des cent logements disponibles) Pas de médecin dans la commune et rien de prévu pour le futur. Le projet Gallier utilise des terres agricoles, avec des sols humides et sans infrastructure et un accès difficile. Les impacts du projet (écoles, station d'épuration...) ne sont pas analysés avec des répercussions importantes sur le budget de la commune. L'accès routier est inadapté et ne pourra pas être amélioré avant 2030 (avis de la Région). Aucune bande tampon n'est prévue entre les constructions et les zones agricoles. Rien n'est prévu pour le déplacement des piétons en centre ville. L'OAP rue de Verdun n'est pas justifiée. La réhabilitation de l'ancienne maison de retraite aurait été préférable. L'extension de la zone d'activités RD 402 n'est pas justifiée (aucun projet récent, prélèvement de terres agricoles, avis défavorable du département). Mauvais prise en compte de la trame verte et bleue	X	X		X			
11	Bénédicte Carcaud	Ferme de Forest	Regrette l'absence de schéma de circulation agricole					X		

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre dématérialisé (5)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
12	François Gondal	Chaumes en Brie	Demande les raisons d'une limite entre les zones Uba et Nh aléatoire au niveau du ruisseau du Marderon pour les parcelles AE 123, 124 et 125			X				
13	Gérard Charpin	Chaumes en Brie	A joint une étude des aménagements à réaliser sur sa propriété le long de la RN 36 pour éviter les nuisances de la circulation, à renforcer la trame verte, qui nécessite des exhaussements de plus de 0,60						X	
14	Nicolas Perisseau	Chaumes en Brie	S'oppose à l'OAP rue de Verdun, source de nuisances pour la parcelle 250 dont il est propriétaire. En cas de réalisation, il est prêt à rentrer en négociation pour la vente de la parcelle.	X						
15	Yann Le Dain	Chaumes en Brie	Propose de transformer les bâtiments industriels en habitations individuelles avec un double accès sur la D32 et la D 402			X				
16	GFR Chamfin	Ozouer le Voulgis	Demande une modification du règlement applicable en zone Agricole pour réaliser d'un aménagement qualitatif et végétalisé, favorable au renforcement de la trame verte le long de la RN 36, dans le cadre du doublement de la voirie. La hauteur des exhaussements du terrain autorisée en deçà de 0,60 apparaît insuffisante						X	

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre dématérialisé (6)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
17	Manuel Pattoz Aurélien Trichet	Hameau de Maurevert Chaumes en Brie	Souhaitent remplacer le garage existant non sécurisé, et utiliser la parcelle AL 248 (classée en N) pour construire un gîte. La construction ne masquera pas la vue		X					
18	Cyril Beck	Chaumes en Brie	Ne comprend pas l'afflux de population attendue, alors que les équipements sont déjà insuffisants (écoles, sports, médiathèque...). La circulation est déjà très difficile. Le prélèvement des terres agricoles n'est pas justifiée				X			
19	anonyme		Informe de la création d'une tranchée de 300 m. de longueur rue de l'abbaye entre les 2 tours des élections municipales. Demande l'impact de ces travaux sur les orientations de ces travaux sur le PLU							X
20	Famille Dumarest	Chaumes en Brie	Précise la nécessité de prendre en compte la circulation des matériels agricoles, l'absence de maillage du territoire (entre les zones urbanisées)			X		X		X

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations Registre dématérialisé (7)	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma de circulation agricole	Règlement	Autres
21	Gabrielle Oudry	Maurevert Chaumes en Brie	Demande de rendre constructible la parcelle AL 43 (classée en A et limitrophe de la parcelle 31 classée en UBb)							
22	Bertrand Schneider		Propriétaire (avec,ses enfants) de 2 ensembles immobiliers (La Chambonnerie, 20-26 rue René Quinton) et le moulin de Thiou. La Chambonnerie est en NC. Demande le classement en ND ou UBa pour permettre l'aménagement de logements. Pour le moulin, demande d'un classement en ND (pour permettre l'aménagement de logements) au lieu de Nh		X					
23	Philippe Cario	Chaumes en Brie	Informe de la création d'une tranchée de 300 m. de longueur rue de l'abbaye entre les 2 tours des élections municipales. Demande l'impact de ces travaux sur les orientations de ces travaux sur le PLU							X
24	Manuel Pattoz Aurélie Trichet	Hameau de Maurevert Chaumes en Brie	Demandent de rendre constructible les parcelles AL 5 et 248 dans le hameau de Maurevert (classées actuellement en Nh et en N pour une partie de la parcelle 248)		X					
NOMBRE DE FOIS OU LE THÈME A ÉTÉ SOULEVÉ				3	9	4	2	2	3	6

Commune de Chaumes-en-Brie
Enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 024-2022 du 17 Février 2022

N°	Nom	Adresse	Observations par courrier	OAP	Ouverture à l'urbanisation	Zonage	Infrastructures	Schéma des circulations agricoles	Règlement	Autres
1	Philippe CARIO	71, rue Couperin Chaumes en Brie	Propriétaire des parcelles AC 58 et 59 (classées en N et zone humide potentielle, pas classées en EBC ou Espace Boisé à conserver, des constructions à proximité). Demande le classement partiel des parcelles en constructible.		x					
2	André Soulhol	2, rue St Eloi de Baaly Grandpuits Bailly Carroy	Propriétaire des parcelles F 20-21-62-135-137 au Sud de la commune (limitrophe de Verneuil l'Étang classés en UXa (21) et UX (20, 62, 135 et 137) Envisage de construire des lots B et C. Demande de modifier le règlement qui impose une surface de parkings de 50 % de la surface construite. Demande de supprimer la zone boisée (classée en EBC) le long de la voie ferrée .						x	
3	Henry Sobczak	Chaumes en Brie	Propriétaire de la parcelle 511 rue du Maréchal Joffre classée en Espace Boisé à conserver. Demande la possibilité de construire une habitation sur cette parcelle.		x					
4	Marie-Joseph Vandeweghe	Chaumes en Brie	Demande de classer les parcelles 17 et 18 (le long du CR de Liverdy à Fontenay Trésigny) en UA c au lieu de Nj (parcelles avec mur de clôture et bénéficiant des réseaux AEP et Électricité) Pour les parcelles 147, 148, 6 et 8, les bâtiments sont utilisés pour les réceptions, du commerce de produits locaux, du tourisme en préservant le bâti d'intérêt patrimonial), elle demande un classement en N C comme pour les exploitations qui ont une activité semblable sur le territoire		x	x				
NOMBRE DE FOIS OU LE THÈME A ÉTÉ SOULEVÉ				0	3	1	0	0	1	0