

Monsieur le Commissaire enquêteur

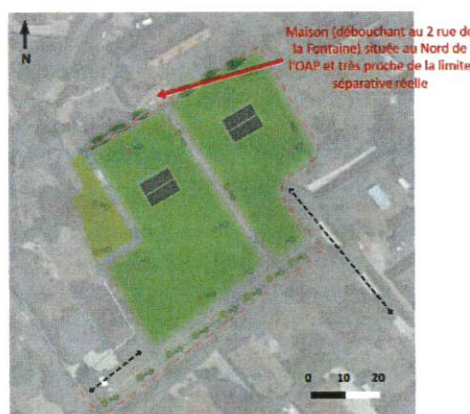
Nous souhaitons apporter les commentaires suivants au projet de révision du PLU de St Lambert.

Concernant le projet d'OAP Centre Bourg :

- Le plan fourni est celui du cadastre qui ne correspond pas à la vue aérienne utilisée précédemment. Ce plan minimise la proximité entre l'OAP et notre maison (située sur la parcelle 182 et débouchant au 2 rue de la Fontaine). Il faut donc revenir à la vue aérienne, qui visualise correctement les proximités avec ses risques de nuisances (vis-à-vis importants et ombres portées). De plus, le schéma fourni dans la révision fait figurer une distance de seulement 4m entre la limite séparative et les nouveaux bâtis ... alors que le texte qui fait foi est explicite : « au Nord, une bande de 10 m sera respectée entre la limite séparative et les nouveaux bâtis ». Nous demandons donc la correction du plan fourni : vue aérienne réelle et distance à rectifier sur la carte à 10 m.



Plan de situation erroné tel que fourni dans la révision.
En particulier la distance de 4m doit être portée à 10m
comme indiquée dans le texte.

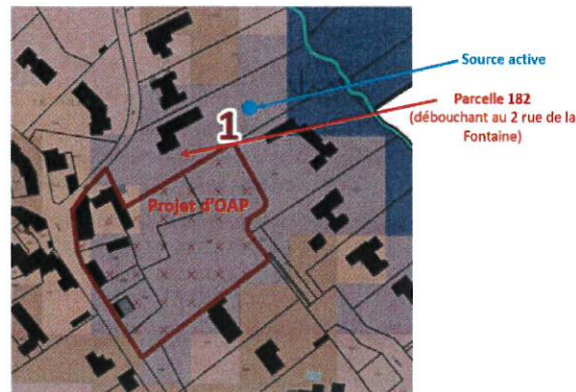


Plan de situation réel tel que publié initialement
montrant bien la limite séparative réelle avec l'OAP

- nous notons une densification accrue par rapport au projet précédent, passant de 2 maisons à 3 maisons. C'est un grand maximum, car il y a nécessité de conserver une cohérence d'ensemble, toutes les terrains mitoyens au projet faisant plus de 2 000 m². A l'opposé, dans une situation homologue, Milon la Chapelle a fait le choix de ne pas se densifier afin de préserver la typicité des lieux. Nous demandons donc de conserver le caractère « diffus » de l'habitat qui est la norme paysagère de la vallée du Rhodon et plus globalement du Parc (comme rappelé dans la Charte du PNR) et qui fait l'attrait de notre commune.

Or, cet OAP est situé en fait en « banlieue » du bourg, plutôt qu'en « cœur » de bourg. Cela se comprend en se rappelant que le bourg de St Lambert se rattache à la typologie des villages rue « allongés » (et non concentrés) comme c'est historiquement le cas en Vallée de Chevreuse. La dernière construction mitoyenne (bâtie en 2015) s'est faite sur un terrain de 3 250 m² (essentiellement parcelle 566).

- le site de l'OAP est une Zone humide de classe 3 selon l'avis de la Direction départementale des territoires (Service planification, aménagement & connaissance des territoires), en date du 10 août 2017, nécessitant une étude de caractérisation et éventuellement des compensations dans le cadre du SDAGE. Or cette zone humide alimente une source aménagée (débitant 2 m³ / h) émergeant en contrebas de la parcelle 182 attenante à l'OAP. Nous demandons donc que la continuité hydrique des eaux souterraines soit respectée pour garantir la pérennité de la source.



- Il est mentionné que ces constructions doivent être « des logements individuels, reprenant les codes architecturaux de la longère (volume plus long que large, simplicité des ouvertures, faible hauteur) pour permettre une bonne intégration dans le tissu existant » ce qui est bien, mais **aucune hauteur maximale n'est prescrite**. Il convient donc de mentionner une hauteur au faitage inférieure aux 8 m d'application générale, afin de limiter les ombres portées et respecter l'esprit longère (faible hauteur).

Concernant l'article A 2.2 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère – 1. Principes généraux (p 60) :

« Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement *quel que soit le vocabulaire architectural utilisé* ». **Cette dernière phrase laisse libre court à tout type d'architectures**, ce qui est incompatible avec le caractère triplement classé du village, son caractère rural et l'harmonie avec le bâti ancien. **Nous demandons sa réécriture.**

Concernant les pompes à chaleur (p 47) :

Au-delà de leur intérêt énergétique indéniable, leur fort développement actuel et futur pose le problème de leurs nuisances sonores pour les intérieurs comme pour les jardins, tant le jour que la nuit (pollution sonore). En France, c'est en train de devenir le contentieux no 1 entre voisins. **Ad minima, leur installation doit être réalisée par un professionnel agréé et intégrer une étude d'impacts pour limiter la pollution sonore** (comme on le fait heureusement déjà pour l'assainissement individuel et le risque de pollution des eaux). **En deçà de 20 m des limites séparatives** (car nous avons aussi le droit à une tranquillité sonore dans nos jardins), **il y a nécessité d'installation de caissons ou d'écran anti-bruits performants.**

Cordialement

Geneviève et Xavier Charon
demeurant 2 rue de la Fontaine