



Enquête publique Modification n°3 du PLU de L'Isle-Adam

Contribution IASEF

Le 5 octobre 2026

Le dossier constitué pour l'enquête d'utilité publique visant à modifier le PLU comporte différents documents pouvant présenter des incohérences. IASEF entend exprimer des réserves portant sur l'ensemble des documents dont la portée sera réglementaire.

1. Comme souligné par la Préfecture du Val d'Oise, le PPRI autorise 20 m² supplémentaires d'emprise au sol par rapport aux constructions existantes. Pour autant, le document soumis à enquête indique 20% supplémentaires. Il convient d'ajouter dans le document de modification du PLU que cette emprise supplémentaire ne doit pas dépasser 20 m².
2. Ce site ne dispose pas de raccordement au réseau des eaux usées. Comme indiqué dans le rapport HYDPOLL, le SDAGE n'autorise pas l'assainissement par infiltration car la nappe est subaffleurante. Pour autant, dans la notice explicative, la Ville souligne la possibilité de recourir à un assainissement individuel (page 70), laissant penser qu'elle envisage une telle solution technique. Cette réserve a d'ailleurs été exprimée lors d'un échange avec la Municipalité.
A noter que le PPRI interdit les « installations d'assainissement autonomes en zone inondable ». Sauf en cas d'impossibilité pratique de raccordement au réseau d'assainissement ». Des techniques alternatives à l'assainissement autonome existent et devront être étudiées.
3. Comme indiqué lors du précédent COPIL de la Rosière, le chemin des Carrières de Cassan menant à l'Oise doit rester fermé et ne pas servir d'alternative possible aux voitures comme indiqué dans le texte afin de préserver cette zone des nuisances. Il en est de même pour les cars de scolaires pour préserver cette zone et dans la mesure où ce chemin est inadapté aux véhicules de transport en commun et les manœuvres peu réalisables. L'accès à la maison de l'eau ne pourra être autorisé qu'aux véhicules non motorisés sauf PMR et d'un véhicule d'entretien. Il conviendrait de compléter le document (page 105/120) pour indiquer les dispositions prévues pour les véhicules motorisés.
4. Nous avons bien noté que : « Les constructions doivent être implantées dans le respect des arbres existants » et que « leur abattage est possible à condition qu'ils soient remplacés ». Nous rappelons l'importance de sauvegarder les haies matures d'essences locales qui entourent le terrain et les « vieux » arbres qui constituent le verger pour la biodiversité du site.

Conclusion

IASEF émet un avis favorable à cette modification du PLU avec les réserves précitées

Initiatives et Actions pour la Sauvegarde de l'Environnement et des Forêts

Association loi 1901- déclaration n° 0953014949 – agrément départemental au titre de la protection de l'environnement
Centre associatif Françoise Bonn 14, rue Théodore Prévost 95290 l'Isle-Adam
www.iasef.fr – courriel : contact@iasef.fr - 07 71 17 73 91