

COMMUNE DE OGNES

-

PLAN LOCAL D'URBANISME

-

Compte rendu de la réunion du lundi 28 janvier 2019

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commission municipale d'urbanisme

- M^{me} Karine LEGRAND Maire
- M^{me} Laurence DUCHATELET Conseillère municipale
- M. Daniel CRUYPELINCK Conseiller municipal

Assistées de :

- M^{me} Céline VIEIRA Secrétaire de Mairie

Au titre de représentantes des services de l'État

- M^{me} Juliette LAROCHE Direction Départementale des Territoires –
Service Aménagement, Urbanisme et Energie
- M^{me} Sandy JACQUOT Direction Départementale des Territoires –
Service Aménagement Territorial de Senlis

Au titre de représentant des personnes publiques associées

- M. Jean LEFEVRE Chambre d'Agriculture de l'Oise

Au titre de représentant d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- M. Doan TRAN Communauté de communes du Pays en Valois

Au titre de représentantes du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- M^{me} Malika SERRIERE Urba-Services
- M^{me} Marie SARO Urba-Services

ETAIENT EXCUSEES

- Conseil Départemental de l'Oise
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

ooo

Ouverture de la séance à 14h30.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus à l'issue de la consultation des services et à l'analyse des observations émises lors de l'enquête publique.

Les avis et les observations ont été synthétisés dans deux tableaux distincts joints au présent compte rendu.

I) AVIS RECUS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION

AVIS DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIETE FORESTIERE (CNPFF)

Le CNPFF a rendu un **avis favorable**.

AVIS DE LA COMMUNE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

La commune de Nanteuil-le-Haudouin a rendu un **avis favorable**.

AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS DE L'OISE (CDPENAF)

La CDPENAF a émis un **avis favorable** concernant le STECAL N_L.

AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE

La Chambre d'Agriculture a rendu un **avis favorable sous réserve**.

- ↪ Elle conseille de fixer un minimum de logements à construire en zone 1AU_{h2} afin de permettre une réelle densification de l'îlot. Les OAP du secteur concernant la zone 1AU_{h2} seront complétées en conséquence (9 à 10 logements seront attendus en zone 1AU_{h2}).
- ↪ Elle demande à ce que le chemin privé longeant l'est de la zone 1AU_{h2} reste à vocation agricole et ne serve pas de support à la desserte de la zone à urbaniser afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Il sera précisé dans les OAP que l'aménagement de la zone 1AU_{h2} ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière et que le positionnement sur le plan des axes de desserte de la zone 1AU_{h2} est uniquement indicatif. Ainsi, si le propriétaire du chemin privé est d'accord pour l'utilisation du chemin pour la desserte de la zone, cela permet la mutualisation de l'équipement. Dans le cas contraire, la création d'un accès indépendant reste possible ; à ce propos, les OAP autoriseront deux trouées dans le mur existant (rue Claude Tillet) et non plus une seule trouée.
- ↪ Le paragraphe « 2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi » sera complété par l'ajout de la consommation de terres agricoles induite par l'inscription de l'ER n°3.
- ↪ Elle conseille de se rapprocher de l'exploitant agricole concerné par l'ER n°3 pour discuter de sa superficie et de son positionnement afin de ne pas complexifier le travail de cette parcelle. Il est précisé que l'inscription de l'ER n°3 a déjà fait l'objet d'une réflexion visant à minimiser les nuisances pour les riverains. La commune ne souhaite pas modifier l'ER.
- ↪ Le schéma illustrant les principales orientations du PADD sera complété par l'emplacement du futur parking.
- ↪ Elle demande que les constructions à vocation agricole soient autorisées, en zone urbaine, sur les parcelles des sièges d'exploitation et celles attenantes, et pas uniquement sur l'îlot foncier supportant des bâtiments agricoles. Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

- ↵ Elle demande que le règlement de la zone agricole autorise les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme). Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

AVIS DE LA PREFECTURE DE L'OISE – DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

La Préfecture a rendu **un avis favorable sous réserve**. Ces réserves portent sur des précisions sur les modalités de mise en conformité de l'assainissement sur la commune et sur la complétude des OAP.

Rapport de présentation

- ↵ Les références au POS seront maintenues, étant rappelé que le rapport précise bien que ce document est caduc depuis 2017.
- ↵ Le statut du SAGE de la Nonette sera rectifié (il n'est pas en cours de révision). Il sera précisé que le SDAGE 2016-2021 a été annulé.
- ↵ Le raisonnement du scénario de développement (p.115) sera modifié pour déduire le besoin en logements à partir de l'objectif de croissance.
- ↵ Le taux de rétention du potentiel des dents creuses sera diminué ; en augmentant le nombre de construction potentiellement réalisable d'ici 2030 (soit 5 au lieu de 4, ainsi le taux de rétention sera de 30% et non plus de 40%).
- ↵ Le rapport fera référence à la base de données répertoriant les espèces observées sur le territoire (site internet de la DREAL Hauts-de-France).
- ↵ Les photos des entrées d'agglomération seront référencées sur le schéma des prises de vue p.42.
- ↵ L'étude relative aux aléas sera annexée au règlement écrit, lequel préconisera de la consulter.
- ↵ Les axes de ruissellement (talwegs) cartographiés p.34 du rapport de présentation seront repris dans le paragraphe « les contraintes naturelles ».
- ↵ Les aptitudes physiques et culturelles des sols agricoles seront ajoutées, ainsi que la présence d'un élevage d'ovins sur la commune. Cet élevage génère un périmètre d'éloignement de 50 m.
- ↵ Les indicateurs de suivi seront complétés par l'ajout de l'évolution du linéaire de haies, de l'évolution des surfaces boisées. Le nombre de m² consommés en zone naturelle est déjà inclus dans les indicateurs.
Le suivi des mises aux normes des assainissements individuels n'a pas été ajouté car l'assainissement individuel relève de la compétence de la Communauté de communes.
- ↵ Le terme « eau destinée à la consommation humaine » pourra être utilisé (tout en rappelant qu'il s'agit de ce que l'on dénomme couramment « eau potable »).
- ↵ Le lien visuel entre les photos et l'illustration des espaces verts étant déjà présent dans le rapport (p.57), il n'est pas nécessaire de modifier le rapport.
- ↵ Une référence au Plan Climat-Air –Energie Territorial sera effectuée dans le paragraphe « 1.1.7.2 Documents supra-communaux ».

- ↵ Les éléments des p.61 et 62 étant déjà référencés dans l'illustration p.63, il n'est pas nécessaire de modifier le rapport. Toutefois, la légende de l'illustration sera modifiée en remplaçant « terrains non bâtis équipés en façade » par « dent creuse ».
- ↵ Les pourcentages ne correspondent pas exactement à ceux de l'INSEE, puisqu'ils ont été directement calculés à partir des données « brutes ». Le rapport ne sera pas modifié.
- ↵ De nouveaux éléments végétaux à protéger ont été ajoutés (seuls ceux présentant un intérêt paysager et écologique important : haies situées au sud du village). Les autres éléments végétaux signalés par les services de l'Etat n'ont pas été protégés car, d'une part, la protection limiterait le développement agricole (jardin en lisière nord du village, haie en lisière sud-est du village, arbres isolés au sud du territoire communal) et, d'autre part, deux des alignements végétaux identifiés correspondent à un jardin enrichi et un fossé (est du territoire communal).
- ↵ La référence au code de l'urbanisme concernant la protection de la mare (p.96 du rapport de présentation) sera rectifiée. De plus, l'emplacement de la mare sera reporté sur la carte « analyse géographique » (p.34 du rapport de présentation).
- ↵ Les sites NATURA2000 sont répertoriés dans un rayon de 15km car il s'agit d'espaces aux enjeux très forts. Les autres sont des espaces à enjeu moyen ; il n'est donc pas nécessaire de les répertorier dans un rayon plus large que celui du territoire communal. Le rapport de présentation ne sera pas modifié.
- ↵ La justification de la disposition « tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès est interdit » sera complétée (p.89 du rapport de présentation). De plus, l'existence de cette disposition sera précisé dans le règlement écrit.
- ↵ La destination « aménagement d'un espace de stationnement » prévue pour l'emplacement réservé n°3 ne va pas à l'encontre de la réalisation de stationnement pour les vélos ou pour les véhicules hybrides, il n'est pas nécessaire de modifier le rapport de présentation.
- ↵ L'ensemble des erreurs matérielles signalées sera corrigé.

Orientations d'aménagement et de programmation

- ↵ La superficie des secteurs concernés sera précisée.
- ↵ pour les OAP du secteur « ancien pressoir » :
 - L'opération d'aménagement étant déjà en cours, il ne semble pas nécessaire d'ajouter des orientations supplémentaires (partie du bâtiment à démolir, phasage...)
 - Il n'est pas nécessaire de préciser un principe d'accès piéton depuis la rue Claude Tillet, car l'aménagement des réseaux, donc de la voirie, inclut l'aménagement de trottoirs.
 - Il n'est pas nécessaire de rajouter une orientation de valorisation de la haie existante au nord du secteur puisqu'elle est protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
 - Un cheminement piéton étant déjà prévu entre le secteur de « l'ancien pressoir » et le lotissement des Grands Prés ; il n'est pas nécessaire de modifier les OAP.
- ↵ pour les OAP du secteur « entrée est de l'agglomération » :
 - Des éléments permettant de garantir « l'authenticité » du lieu ont déjà été identifiés dans les OAP (maintien de la continuité minérale rue de Claude Tillet et préserver une trame arborée en cœur d'îlot). Toutefois, pour ne pas compromettre la faisabilité de l'opération, dans la mesure où il a été décidé d'y imposer une densité minimale, il sera précisé que le positionnement des accès et de l'axe central arboré est indicatif et qu'il sera autorisé au maximum deux trouées dans le mur existant (rue Claude Tillet) et non plus une seule trouée.

- Il n'est pas envisagé de prolonger la trame arborée (aucun lien avec la structure originelle de l'îlot, et cela compliquerait la densification de la zone).
- Une densification supérieure à 12 et 13 logements à l'hectare semble peu réaliste dans la mesure où les constructions devront être équipées d'un assainissement individuel. Les OAP concernant le secteur (cf. réponse avis de la Chambre d'Agriculture) prévoient 9 à 10 logements, soit environ une densité brute de 12 à 13 logements à l'hectare.

Règlement écrit

- ↵ Les articles du RNU qui figurent dans le règlement sont applicables même lorsque la commune est couverte par un PLU. Même s'il n'est pas obligatoire de les faire figurer, cela permet une meilleure information du pétitionnaire. Le PLU est inchangé sur ce point.

POUR TOUTES LES ZONES

- ↵ La commune ne souhaite pas interdire les sous-sols ; l'étude sur les aléas sera annexée au règlement écrit ainsi le pétitionnaire pourra prendre connaissance des possibles risques et choisir les mesures constructives les plus adéquates.
- ↵ Le chapitre « assainissement des eaux usées » sera complété par un alinéa relatif à l'assainissement individuel : « À défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».
- ↵ La commune ne souhaite pas limiter l'usage de certaines essences au motif qu'elles pourraient provoquer des allergies. En effet, les allergies étant spécifiques à chaque individu, il semble plus approprié de laisser à chaque habitant le soin de choisir les essences locales qui lui conviennent.
- ↵ Il sera recommandé l'utilisation de revêtement perméable pour le stationnement.

ZONES U ET 1AU

- ↵ Le chapitre « traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions » sera modifié de la manière suivante (**texte en gras**) : « Éléments de paysage à protéger : Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées **après déclaration préalable** dans les cas ci-après : passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies ...), accès à une construction ou une installation **dans la limite d'un accès par unité foncière.** »
- ↵ Le chapitre « assainissement des eaux pluviales » sera complété de la manière suivante (**texte en gras**) : « Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration (**qui devra être démontré par un test de perméabilité**), le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public **avec un débit régulé d' 1l/s/ha.** ».

ZONE A

- ↵ Le règlement écrit autorise dans la zone A « la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation...), dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole ».
- ↵ L'autorisation de telles activités en zone agricole (activités de diversification dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole) ne nécessite pas la mise en place de secteur A indicé (cf. article L.151-11-II° du code de l'urbanisme).
- ↵ Il est suggéré de rendre inconstructibles les axes de ruissellement en zone agricole. Ainsi, il est rajouté au règlement écrit que les constructions autorisées en zone agricole devront être implantées à au moins 10 m des secteurs classés en aléas V2 et V3 (secteurs correspondant aux talwegs) de la carte aléas annexée au règlement écrit.
- ↵ Les prescriptions supplémentaires proposées pour les mares protégées ne seront pas intégrées au PLU, car elles n'ont pas de lien direct avec l'urbanisme (période de curage, empoisonnement, traitements phytosanitaires, etc.).
- ↵ Il ne semble pas indispensable de compléter le règlement écrit en précisant que « seule une construction par exploitation peut être réalisé », puisque le pétitionnaire devra justifier le caractère « nécessaire » de l'habitation.

ZONE N

- ↵ Il sera précisé dans le règlement écrit que le secteur « N_L » est un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme ».

•••

- ↵ Le choix de protéger les boisements au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et non pas au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme est clairement expliquée p.103 du rapport de présentation. La commune maintient le choix de cette protection.
- ↵ Le mur côté rue Claude Tillet au niveau de la zone 1AU₂ est protégé par les OAP ; il n'est pas nécessaire de le protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- ↵ Plusieurs éléments végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ; il ne semble pas nécessaire de réaliser une annexe particulière dans la mesure où les prescriptions n'imposent pas de replanter la même essence.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

- ↵ Le paragraphe « 1.1.6.8 Assainissement » sera complété, en précisant que le zonage d'assainissement des eaux usées adopté en 2002 ne correspond plus au projet communal et qu'il devra être révisé afin de le rendre conforme à la réalité du terrain et de le compléter par un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

AVIS DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE L'OISE

Le Conseil Départemental a émis des remarques. La commune prend note des remarques émises, lesquelles ne nécessitent pas forcément de modification du dossier.

- ↵ Le Conseil Départemental fait remarquer que le THD emprunte le réseau de l'opérateur historique France Telecom/Orange. En conséquence, pour les nouvelles constructions, si le réseau THD n'existe pas en souterrain, les infrastructures devront être raccordées au dernier appui aérien existant de la rue concernée.

- ↪ Les résultats des comptages les plus récents (RD548, PR1 – situé sur le territoire communal de Silly-le-Long : 2158 véhicules par jour dont 4,5 % de poids lourds en septembre 2016) seront ajoutés dans le rapport (paragraphe 1.1.6.1).
- ↪ La commune prend note que le Conseil Départemental n'est plus l'autorité organisatrice des transports interurbains ni des transports scolaires.
- ↪ Le Conseil Départemental signale l'existence d'un guide technique sur les voies douces réalisé par le département à l'attention des porteurs de projet et confirme que la commune d'Ognes n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption.

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS

La CCPV a rendu **un avis favorable**.

Elle remarque que la consommation foncière programmée dans le projet de PLU est compatible avec l'enveloppe prévue par le SCOT pour les communes dites Hors pôle (les zones à urbaniser du PLU représentent 1.82ha et le SCoT prévoit environ 1.57ha pour les communes dites Hors pôle).

- ↪ Elle demande à ce que la densité des zones à urbaniser corresponde à 18 logements/hectare (densité nette), sauf contraintes identifiées.

Il est rappelé que la zone 1AUh₁ est déjà en cours d'aménagement. Le projet de lotissement présente une densité nette d'environ 19 logements à l'hectare soit une densité brute de l'ordre de 14 logements à l'hectare.

S'agissant de la zone 1AUh₂, 9 à 10 logements sont attendus (cf. réponse à l'avis de la chambre d'agriculture) ; soit une densité brute d'environ 13 logements à l'hectare. En rappel, l'emprise des espaces communs représentera une part importante du foncier puisqu'il est exigé la réalisation d'une desserte interne en bouclage avec la rue Claude Tillet et la plantation d'arbres le long de la chaussée dans la partie centrale de l'îlot. Par conséquent, en comparaison avec le projet de lotissement de la zone 1AUh₁, la densité nette de la zone 1AUh₂ avoisinera très certainement les 18 logements à l'hectare.

Le rapport de présentation ainsi que les OAP seront complétés en conséquence.

- ↪ Elle demande que le zonage d'assainissement des eaux usées corresponde à la réalité du terrain. Dans l'attente d'une révision du zonage, il sera précisé dans le paragraphe « 1.1.6.8 Assainissement » que le zonage d'assainissement des eaux usées adopté en 2002 ne correspond plus au projet communal. Dans la mesure où la CCPV n'a pas pu communiquer à la commune de « carte liée au SPANC », cette dernière ne pourra être intégrée au PLU.
- ↪ Elle signale qu'un retrait de 5 m de l'alignement des constructions peut s'avérer insuffisant pour garantir un stationnement des véhicules en façade. Le règlement autorise l'implantation des constructions à *au moins* de 5 m de l'alignement ; le pétitionnaire pourra donc prévoir un retrait supérieur à 5 m ce qui lui permettra de stationner à l'avant de construction. Le règlement écrit ne sera pas modifié sur ce point.
- ↪ Le schéma illustrant les dimensionnements des espaces de stationnement sera ajouté au règlement à titre indicatif.

- ↵ Elle s'interroge sur la prise en compte des aléas (mesures constructives recommandées et non obligatoires) dans le règlement. A ce propos, la commune maintient les recommandations et met à disposition l'étude relative aux aléas (annexée au règlement écrit). Une bande d'insconstructibilité de 10 m en zone A par rapport aux aléas V2 et V3 définis par l'étude relative aux aléas (annexée au règlement écrit) a été ajoutée aux dispositions de la zone agricole.

AVIS REPUTES FAVORABLES PAR DEFAUT DE REPONSE

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Conseil départemental de la Seine et Marne
- Syndicat d'Energie de l'Oise
- Syndicat intercommunal à vocation multiple de Nanteuil le Haudouin
- Syndicat intercommunal scolaire d'Ognes et Chèvreville
- SAGE de la Nonette
- Commune de Brégy
- Commune de Chèvreville
- Commune d'Oissey
- Commune de Silly le Long

II) OBSERVATIONS EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

OBSERVATIONS DE PARTICULIERS

↵ M^{me} et M. Sylvain CRUYPELINK

Propriétaires de la parcelle figurant au cadastre sous le numéro AA67, achetée et dédiée exclusivement en terre de jardin, située à l'intérieur du village, faisant face à deux pavillons dont les adresses sont les N° 2 et 2 bis de la rue Claude TILLET, souhaitent que la parcelle cadastrée AA67 soit constructible.

Avant d'aborder l'examen de cette observation, il est demandé à M. Daniel CRUYPELINK, proche du dépositaire de l'observation, de bien vouloir quitter la réunion et laisser la commission débattre sereinement.

La parcelle est effectivement desservie par les réseaux ; toutefois, le cimetière ne peut être considéré à proprement parlé comme zone urbanisée (équipement public qui avait été implanté en marge du village). Par ailleurs, la rive faisant face n'est pas urbanisée (rue Claude Tillet). La limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette. Rendre constructible cette parcelle générerait un développement du village au-delà des dernières constructions et favoriserait à long terme l'extension du village sur cette section de la RD n°548 et ceci n'est pas souhaitable (cf. législation en vigueur).

Par conséquent, le classement de la parcelle en zone A est maintenu.

↵ M^{me} et M. AGABSI

Ils signalent que la mare (de la Place de la mare) qui d'une part, a été comblée, génère de l'humidité dans les habitations avoisinantes et d'autre part, est toujours en mauvais état et difficile à entretenir et demandent donc s'il était possible d'envisager une réhabilitation de cet espace.

La commune a pris note de la problématique ; elle fera l'objet d'une réflexion. Les travaux éventuels qui pourraient être entrepris ne nécessitent pas de dispositions particulières dans le PLU, car il s'agit d'un espace public classé en zone U.

↵ M^{me} et M Bertrand GUIBERT

Ils ont été étonnés que, durant la concertation, il n'y ait pas eu de réunion publique pour débattre du PADD comme il est d'habitude organisé dans d'autres communes.

Il est précisé que les modalités de la concertation ont été fixées par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 4 mai 2015. Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'Urbanisme, la délibération a été affichée en mairie pendant un mois. Les modalités de concertation respectaient les dispositions code de l'urbanisme.

•••

Ils font observer que, concernant la parution dans les journaux, il aurait été plus judicieux de faire paraître l'annonce d'ouverture de l'enquête publique dans l'Oise Agricole, journal lu par l'ensemble de la profession agricole (propriétaires et exploitants).

A ce sujet, les insertions ont été effectuées dans le Courrier Picard et Le Parisien ; journaux habilités pour la diffusion d'annonces légales dans l'Oise : la procédure a été respectée.

•••

Ils signalent être les propriétaires des parcelles section AB n° 5 et 6 lieu-dit le Village, et signalent qu'il n'y a plus de lignes électriques à haute tension (pylône et lignes électriques) : demandent si c'est une erreur sur le plan.

Il est rappelé que les annexes du dossier de PLU relatives aux réseaux ne sont reportés qu'à titre informatif, pouvant par ailleurs évoluer dans le temps. Les plans du réseau électrique annexés au dossier de PLU ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance (2015) par l'opérateur. La commune a fait la demande auprès de l'opérateur pour obtenir les nouveaux plans ; ils seront reportés dans les annexes du dossier de PLU à condition qu'ils soient transmis avant l'approbation du document.

•••

Ils signalent que les fossés drainants à la sortie nord du village ne sont pas entretenus et en conséquence les eaux de ruissellement inondent leur parcelle section ZA n°9.

La commune informe que des travaux d'entretien des fossés ont été programmés.

•••

Ils demandent que la parcelle AB n° 5 soit constructible car les réseaux et les équipements publics sont situés à proximité du terrain. Par ailleurs, ils font remarquer que l'îlot n°3 situé à

l'entrée Sud du village (cf. p.61 du rapport de présentation – terrain cadastré AA 179 - terres agricoles exploitées par leur fils), présente des caractéristiques similaires à la parcelle AB n°5 et donc pourrait être aussi classé en zone constructible.

A ce propos, le développement résidentiel du village répond aux orientations du SCoT en vigueur (potentialité de développement encadré, compatibilité des documents à respecter).

Au vu des potentialités à l'intérieur du village, des choix d'évolution démographique et des orientations fixées par les documents supra-communaux, le projet communal prévoit son développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée ; aucun développement résidentiel n'est envisagé à l'horizon 2030 au sud du village. Par ailleurs, en rappel, les stratégies de développement doivent être le plus possible économes en matière de consommation d'espaces agricoles.

Par conséquent, le projet communal ne sera pas modifié.

•••

Ils demandent si les 25 logements prévus à l'horizon 2030 comprennent les deux permis de construire déjà accordés (Ruelle du Cul de Sac – parcelles cadastrées AA 263 et AA 264 – identifiées comme étant des dents creuses) ainsi que la localisation des 3 autres constructions restantes (après décompte du potentiel des zones à urbaniser et des deux permis précités).

Effectivement, ce potentiel (estimé à environ 25 logements) inclut les deux permis de construire en question. Ainsi, les 3 logements évoqués par M. GUIBERT pourront être réalisés par comblement des autres dents creuses (ou par une plus grande densification de la zone 1AUh₁).

Le potentiel de 25 logements se décline ainsi :

- une vingtaine de logements sur les zones AU ;
- environ 5 logements dans les dents creuses (cf. carte p.63 du rapport de présentation), dont les deux permis rue Cul-de-Sac.

↳ M^{me} Bernadette WIDARSKI

Elle précise avoir été rassurée en 2017 quant à son obtention de certificat d'urbanisme sur des terrains lui appartenant que ne remettrait pas en question le PLU et constate que ce n'est pas ce qui lui est présenté ce jour et précise qu'ils se mettront en relation avec les services administratifs qui ont délivré ce certificat pour faire valoir leur « droit » et leurs contestations.

A ce propos, la commune signale que le certificat d'urbanisme opérationnel délivré au cours de l'été 2017 mentionnait bien que « le PLU était en cours d'élaboration et qu'à ce titre un sursis à statuer pouvait être opposé à toutes demandes de permis ». Le certificat d'urbanisme garantit au pétitionnaire des droits au regard des dispositions d'urbanisme applicables à la date de délivrance du certificat (soit, ici, le RNU). Si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide.

La commune n'envisage pas de modifier le PLU, étant rappelé que le projet communal vise à préserver le caractère non bâti des fonds de parcelle situés au nord-est de la rue Claude Tillet, que ce soit au travers du zonage (zone A) ou du règlement écrit (bande constructible de 30 m en zone U).

↪ M. Antoine THIRY

Il souhaite conserver le droit de passage entre la zone 1AUh₂ et la haie à protéger.

Cette requête était aussi présentée par la Chambre d'Agriculture. Les OAP préciseront que l'aménagement de la zone 1AUh₂ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière et que les axes de dessertes reportés sur le schéma des OAP ont une valeur indicative (le principe fondamental étant de faire un bouclage avec la rue Claude Tillet).

En outre, le PLU ne peut « garantir » le maintien d'un droit de passage sur un terrain privé ; cela relève de la volonté du propriétaire dudit terrain.

•••

Il rappelle que son activité agricole peut être potentiellement génératrice de nuisances (passage d'engins agricoles, ventilation jour et nuit du bâtiment de stockage) et qu'il conviendrait que cela soit pris en compte lors de l'aménagement du projet de la zone 1AUh₂.

Il est précisé à ce propos qu'il n'existe aucun périmètre d'éloignement par rapport à cette activité agricole (absence d'élevage), et que les bruits liés aux activités agricoles sont courants dans les communes rurales : il ne semble pas opportun de restreindre les droits à bâtir pour ce motif. D'autre part, imposer une marge de recul serait contraire aux objectifs de densification. Il est donc convenu de préciser dans les OAP que l'activité agricole située à proximité peut générer des nuisances, afin de prévenir les futurs habitants. De plus, pour réduire le bruit, les clôtures constituées de murs pleins pourront être autorisées en limite de la zone A.

III) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le commissaire-enquêteur, M^{me} Frédérique FAGES, a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de cinq réserves et de six recommandations.

↪ Réserve n°1 : souhaite que la parcelle n°AA 67 soit classée en zone urbaine, puisqu'elle est desservie par les réseaux et faisant face à une zone déjà urbanisée.

Cette réserve s'appuie sur l'observation déposée par M. CRUYPELINK à laquelle la commune n'a pas souhaité donner une suite favorable.

Il est précisé que d'un point de vue urbanistique, la parcelle ne se trouve pas dans le périmètre actuellement urbanisé du village, car elle se trouve au-delà des dernières constructions. Le chemin Cahouette marque la limite physique de l'espace bâti.

↪ Réserve n°2 : souhaite que les OAP concernant la zone 1AUh₂ ne remettent pas en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière.

Cette réserve reprend l'avis de la Chambre d'Agriculture et l'observation déposée par M. THIRY. En rappel, les OAP préciseront que la desserte de la zone 1AUh₂ ne devra pas remettre en cause l'accès aux bâtiments agricoles.

↪ Réserve n°3 : souhaite que les OAP concernant la zone 1AUh₂ comprennent des mesures pour limiter les conflits de voisinage entre le secteur résidentiel (zone 1AUh₂) et l'activité agricole.

Cette réserve est en lien avec l'observation déposée par M.THIRY.

Le pétitionnaire sera informé, par le biais des OAP, de l'existence d'une activité agricole. De plus, les clôtures édifiées entre la zone 1AUh₂ et la zone A pourront être constituées d'un mur plein.

↳ Réserve n°4 : souhaite que les OAP concernant la zone 1AUh₁ imposent une gestion optimale des eaux pluviales afin de limiter les risques de remontée de nappe et n'accroissent pas le phénomène pour les secteurs aux alentours.

La gestion des eaux pluviales étant déjà règlementée dans le règlement écrit ; il n'est pas nécessaire que les OAP mentionnent à nouveau ces dispositions. Par ailleurs, le règlement écrit signale aussi de la présence de risque de remontée de nappe.

↳ Réserve n°5 : souhaite que le SDIS soit consulté au moment du dépôt du projet de la 1AUh₂ pour s'assurer de la bonne défense incendie du secteur.

Il est rappelé que nécessairement à l'instruction des demandes, il est vérifié que la défense contre l'incendie est assurée.

↳ Recommandation n°1 : souhaite que les OAP de la zone 1AUh₂ prévoient la mise en place d'une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme.

Cette recommandation semble faire écho à la réserve n°3 concernant les nuisances générées par l'activité agricole. A ce sujet, il sera autorisé, en dérogation aux autres secteurs pour lesquels il est demandé en limite de la zone agricole de prévoir une clôture à dominante végétale, d'édifier une clôture constituée d'un mur plein.

↳ Recommandation n°2 : souhaite que les dispositions du règlement écrit soient complétées afin de ne pas contraindre les travaux d'isolation thermique par l'extérieur et l'installation de panneaux solaires.

Tout d'abord, il est rappelé que les articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables. Ainsi,

Article L.111-16

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret ».

Article L.152-5

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;

- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. [...] »

Par conséquent, il n'est pas nécessaire de compléter les dispositions du règlement écrit.

↳ Recommandation n°3 : souhaite que les dispositions concernant la gestion des eaux pluviales soient complétées en spécifiant les aménagements à réaliser.

Il ne semble pas judicieux, à ce stade, d'imposer l'emploi de certaines techniques de gestion des eaux, car ces dernières évoluent dans le temps. Les modalités de gestion des eaux pluviales seront évaluées lors du dépôt du dossier de demande de permis de construire.

Par ailleurs, en réponse à l'avis des services de l'Etat, il est précisé que le règlement écrit sera complété afin de préciser que le débit de fuite sera limité à 1l/s/ha.

Il est rappelé que le règlement écrit impose déjà une limitation des surfaces imperméabilisées.

S'agissant du zonage d'assainissement, une révision du zonage est envisagé afin qu'il soit cohérent avec la réalité du terrain et qu'il soit implémenté d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales.

↳ Recommandation n°4 : souhaite que soit inséré un schéma illustrant les dispositions réglementaires afin d'en faciliter la compréhension.

Cela ne semble pas indispensable. L'intitulé des sections et sous-sections est explicite et reprend les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation d'un tel schéma ne pourra jamais être aussi complète que la lecture du règlement.

•••

Recommandation n°4 (suite) : souhaite que l'intitulé « Réseaux d'énergie et de communication » (cf. PADD) soit modifié et adapté au contenu du chapitre en question.

L'intitulé sera modifié de la manière suivante « Réseaux ».

•••

Recommandation n°4 (suite) : demande que les plans du réseau électrique soient mis à jour.

Cette recommandation est en lien avec l'observation déposée par M. GUIBERT à propos du report de lignes électriques à haute tension traversant les parcelles cadastrées AB n°5 et n°6 alors qu'elles n'existent plus.

Les plans à jour seront annexés au dossier de PLU si l'exploitant les transmet avant l'approbation du dossier de PLU.

↪ Recommandation n°5 : souhaite qu'à l'occasion d'une révision du PLU soit intégré au dossier d'enquête publique les réponses aux avis des personnes publiques associées.

Il est précisé que l'article L.123-8 du Code de l'Environnement liste les éléments devant figurer dans le dossier d'enquête publique. Les éléments de réponse aux observations des PPA n'en font pas partie. Par ailleurs, un tel document pourrait entraîner une confusion dans la mesure où la commune ne peut prendre de « décisions formelles » à ce stade, décisions qui seront discutées par le Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU en appui du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

↪ Recommandation n°6 : demande que soient informées des procédures en cours concernant le PLU les personnes ayant obtenu un certificat d'urbanisme.

A ce propos, il est précisé que les modalités de concertation et l'organisation de l'enquête publique de l'élaboration du présent PLU ont respecté le code de l'urbanisme et de l'environnement.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00.

ANNEXE

tableaux

Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée du 03 mai 2018 au 03 août 2018
(en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	16/05/2018	Centre Régional de la Propriété forestière (CNPFF)	Emet un AVIS FAVORABLE
2	02/07/2018	Commune de Nanteuil-le-Haudouin (délibération)	Emet un AVIS FAVORABLE
3	04/07/2018	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)	Emet un AVIS FAVORABLE (STECAL N_L)
4	17/07/2018	Chambre d'Agriculture	<p align="center">Emet un AVIS RESERVE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseille d'inscrire également un minimum de logements à réaliser pour le secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est du village, soit par exemple au minimum 8 et au maximum 10 - Maintenir la vocation agricole du chemin privé qui longe à est la zone 1AUh2 (éviter les conflits d'usage et de voisinage) - Compléter le chapitre consommation d'espace en signalant la consommation issue de l'inscription de l'ER n°3 - Conseille de se rapprocher de l'exploitant concerné afin de réfléchir au périmètre de l'ER n°3 (limiter une complexification du travail agricole)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> - Faire apparaitre le projet de stationnement (ER n°3) sur le graphique du PADD p.7 - Revoir la règle « les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un ilot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles » par rapport au sens du terme « ilot foncier » La nouvelle rédaction pourra être modifiée de la manière suivante « autoriser le développement des exploitations agricoles existantes sur les parcelles des sièges d'exploitation et celles attenantes » - Autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme)
5	23/07/2018	<p>Préfecture de l'Oise</p> <p>Direction Départementale des Territoires de l'Oise</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p>	<p>Emet un AVIS FAVORABLE SOUS RESERVES</p> <p>Ces réserves portent sur des précisions sur les modalités de mise en conformité de l'assainissement sur la commune et sur la complétude des OAP.</p> <p><u>PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Remarque : Aucune orientation générale en matière de production énergétique, ainsi qu'en transports et déplacements. Le tourisme n'est pas abordé non plus <p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne plus faire référence au précédent document d'urbanisme - Rectifier le statut du SAGE de la Nonette (il n'est pas en cours de révision) - Modifier le raisonnement du scénario de développement (p.115) :Le besoin en logement ne doit pas induire le taux de croissance, mais l'inverse. - Revoir le taux de rétention trop élevé (potentiel dents creuses) - Rajouter sur le chapitre environnement que la commune possède 35 espaces animales dont 14 protégées et 155 espèces végétales (aucune protégée).

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> - Référencer les photos présentées dans la partie « 1.2.8.2 Entrées d'agglomération » sur le schéma des prises de vue p.42 - Annexer un compte rendu de l'étude engagée sur les cavités - Reprendre dans le chapitre « contraintes naturelles », les axes de ruissellements identifiés dans le chapitre « paysage » - Compléter le diagnostic agricole : <ul style="list-style-type: none"> • préciser la valeur agronomique et l'aptitude culturale des sols, aborder les enjeux environnementaux • signaler l'existence d'un élevage d'ovins (localisation, périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage) - Compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs d'évolution du linéaire de haies et d'évolution des surfaces boisées, le nombre de m² consommés en zone naturelle, un suivi des mises aux normes des assainissements individuels - Remplacer le terme « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine » - Réaliser un lien visuel afin de rendre visible la correspondance des photos des espaces verts publics - Reprendre la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (P C A ET), qui se substitue désormais au Plan Climat- Énergie Territorial (PCET) - Préciser à quels éléments des p.61 et 62 les terrains non bâtis schématisés p.63 font référence - Rectifier les pourcentages de population reportés dans le tableau de la répartition par âge de la population (p.13) : certains sont erronés - Proposer l'identification, la caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.) - Rectifier la référence au code de l'urbanisme pour la protection de la mare : la mare à protéger p.96 ne l'est pas en vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, mais de l'article L.151- 23 du code de l'urbanisme - Reprendre sur la carte des sites NATURA2000 dans un rayon de 15km les autres outils d'inventaire et de protection (ZNIEFF, ENS, GENS)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> - Justifier la disposition « tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès est interdit » - Tenir compte des divers modes de déplacements et éventuellement du développement des véhicules hybrides ou électriques et des emplacements vélos dans l'inscription de l'ER n°3. - Corriger les erreurs matérielles : <ul style="list-style-type: none"> • À la p.28 du rapport de présentation, la carte cache le texte du titre 1.1.7.1.1. • À la p.58 du rapport de présentation, à la fin du 2e paragraphe, le mot « espace » est répété. • À la p.7 1 du rapport de présentation, dans la partie « évolution démographique », le nombre d'habitants en 2015 n'est pas de 288, mais de 290. • À la p.83 du rapport de présentation, dans la dernière case du tableau sur la deuxième colonne, « des terrains » est écrit 2 fois à la suite. • À plusieurs reprises et notamment p. 1 09 du rapport de présentation, le nom de la ruelle du « Cul de sac » est écrit « cuq de sac » α l'orthographe semble être « cul de sac » comme écrit dans le règlement graphique. • À la p.77 du rapport de présentation il est indiqué que le PADD se décline 5 thèmes or il se décline en 6 thèmes. <p style="margin-left: 20px;"><u>OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter les OAP : <ul style="list-style-type: none"> • Compléter les thématiques (voirie, paysage, programmation, typologie, stationnement, contraintes) • Préciser les superficies des secteurs concernés - Moduler la densité en fonction de l'assainissement des eaux usées (prévoir une densité de 12 à 13 logements par hectare) - compléter les OAP « ancien pressoir » : <ul style="list-style-type: none"> • préciser la partie du bâtiment qui doit être démolie et celle qui peut être conservée

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> • insérer un principe d'accès piéton depuis la rue Claude Tillet • intégrer un phasage • valoriser la haie présente en lisière nord • prévoir un cheminement piéton avec aménagement paysager et une transition douce avec le lotissement voisin <p>- compléter les OAP « entrée est de l'agglomération » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • intégrer des éléments permettant une authenticité du lieu (préserver la continuité minérale) • prolonger la trame arborée tout au long de la voirie afin de créer un cheminement plus homogène. • modifier la densité « au maximum au minimum 10 logements » <p style="text-align: center;"><u>Règlement</u></p> <p>↳ Remarque : Il n'est pas nécessaire de rappeler les articles du RNU dans votre document</p> <p>- <u>DANS TOUTES LES ZONES :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • interdire a minima les sous-sols • rajouter « À défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m2 minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel »

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> • apporter une attention particulière au choix des essences végétales à planter sur la parcelle ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques • prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface <p>- <u>ZONES U et 1AU :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • rajouter dans la sous-section III -Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : « Éléments de paysage à protéger : Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées après déclaration préalable dans les cas ci-après : passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies ...), accès à une construction ou une installation dans la limite d'un accès par unité foncière. • dans la sous-section II-Desserte par les réseaux : « Assainissement des eaux pluviales : Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dis positifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration (qui devra être démontré par un test de perméabilité), le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public avec un débit régulé d' 1 l/s/ha. <p>- <u>ZONE A :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • identifier tous les secteurs concernés, par la délimitation d'un zonage classé en « A indicé », avec une réglementation spécifique au regard des prescriptions des articles L.1 51-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme (2e alinéa de l'article R.151-23), afin de déterminer l'emplacement de ces aménagements qui ne peuvent être autorisés sur l' ensemble de la zone « A », ou de compléter le règlement pour limiter ces installations sur des catégories de secteurs bien ciblés (ex: commerce de détail à

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<p>proximité des serres pour le maraîchage ou vente de produits à la ferme dans un rayon de 30 m du siège d'exploitation)</p> <ul style="list-style-type: none"> • rendre ces axes inconstructibles [axes de ruissellements] • rajouter dans la sous-section III-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : La mare identifiée au règlement graphique (plan n°5c) est protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle ne doit pas être remblayée. Pour une meilleure préservation de la mare identifiée, ces prescriptions peuvent être prises en compte : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Curage et enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir le comblement naturel, en période compatible avec la biologie des espèces, en général fin d'été, automne, curage par tiers tous les dix ans ; ▪ Maintien de haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) à proximité pour la faune ; ▪ Création de bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes ; ▪ Pas d'introduction d'espèces exotiques envahissantes (Écrevisse américaine, Renouée du Japon...) ; ▪ Pas d'empoisonnement pour ne pas perturber l'équilibre de l'écosystème de la mare ; ▪ Pas de traitements phytosanitaires à proximité ; ▪ Enlèvement des déchets et acheminement vers une déchetterie. • préciser dans la zone « A » qui autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant, que seule une construction par exploitation peut être réalisée <p>- <u>ZONE N :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • ajouter dans le règlement écrit dans la zone« N_L» que le secteur est un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme <p style="text-align: center;">•••</p> <p>- Classer les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du CU en Espaces Boisés Classés (EBC) afin de préserver au mieux le peu de boisements existants</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<p data-bbox="920 240 2033 300">- Protéger l'ensemble des éléments végétaux inventoriés dans l'analyse paysagère au titre de l'article L.151-23 du CU</p> <div data-bbox="1019 323 2011 1002"> </div> <p data-bbox="920 1070 1926 1145">- protéger le mur le long de la rue Claude Tillet au titre de l'article L.151-19 du CU - ajouter une annexe « protections particulières »</p> <p data-bbox="1014 1209 1706 1241"><u>Assainissement (RP + règlement + annexes sanitaires)</u></p> <p data-bbox="920 1257 2033 1316">- clarifier le mode de fonctionnement d'assainissement des eaux usées (>>envisager une révision du zonage)</p> <p data-bbox="920 1337 1563 1364">- annexer un zonage de gestion des eaux pluviales</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	30/07/2018	Conseil Départemental de l'Oise	<p>Fait des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aménagement numérique : fait remarquer que le THD emprunte le réseau de l'opérateur historique France Telecom/Orange. En conséquence, pour les nouvelles constructions, si le réseau THD n'existe pas en souterrain, les infrastructures devront être raccordées au dernier appui aérien existant de la rue concernée - Routes départementales : précise les résultats des comptages les plus récents (RD548, PR1 : 2158 véhicules par jour dont 4,5 % de poids lourds en septembre 2016) - Transports : précise que la loi NOTRE a confié aux Régions l'organisation des transports interurbains (depuis le 01/01/2017) et des transports scolaires (depuis le 01/09/2017). L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département - Circulations douces : signale l'existence d'un guide technique sur les voies douces réalisée par le département à l'attention des porteurs de projet - Espaces Naturels Sensibles : confirme que la commune de Ognes n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption
7	01/08/2018	Communauté de communes du Pays de Valois	<p>Emet un AVIS FAVORABLE</p> <p>↪ Constate que la consommation foncière programmée dans le projet de PLU est compatible avec l'enveloppe prévue par le SCOT pour les communes dites Hors pôle (les zones à urbaniser du PLU représentent 1.82ha et le SCoT prévoit environ 1.57 ha pour les communes dites Hors pôle)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Revoir/clarifier les objectifs de densification des zones à urbaniser, la densité révélée semble inférieure à celle prévue par le SCoT (soit 18 logements par hectare) <p>« A Ognes, la densité nette doit être de 18 logements/ha pour les deux zones d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, si la densité annoncée au PLU correspond à d'autres contraintes locales repérées, il convient de l'indiquer explicitement dans le rapport de présentation. De manière générale, pour atteindre l'objectif du SCOT, chacune des communes doit afficher la densité nette minimale à respecter en zone d'extension. »</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
			<ul style="list-style-type: none"> - Rendre conforme le zonage d'assainissement à la réalité du terrain - Annexer au PLU la carte liée au SPANC - Prévoir un retrait à l'alignement minimum suffisant pour permettre le stationnement entre la limite publique et la façade (retrait de 5 m semble être insuffisante) - Détailler les dimensions des stationnements ↪ S'interroger sur le degré de prise en compte des aléas (mesures constructives recommandées et non obligatoire) - Traduire réglementairement les résultats de l'étude réalisée sur les aléas

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Conseil départemental de la Seine et Marne
- Syndicat d'Energie de l'Oise
- Syndicat intercommunal à vocation multiple de Nanteuil le Haudouin
- Syndicat intercommunal scolaire d'Ognes et Chèvreville
- SAGE de la Nonette
- Commune de Brégy
- Commune de Chèvreville
- Commune d'Oissery
- Commune de Silly le Long

(en application de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
O1	M ^{me} et M Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognes (Courrier du 09/10/18)	<p>↳ Propriétaires de la parcelle figurant au cadastre sous le numéro AA67, achetée et dédiée exclusivement en terre de jardin, située à l'intérieur du village, faisant face à deux pavillons dont les adresses sont les N° 2 et 2 bis de la rue Claude TILLET</p> <p>Souhaite que la parcelle cadastrée AA67 soit constructible</p>	<p>↳ La problématique de la densification plutôt que l'étalement est toujours à prévaloir.</p> <p>Toutefois, ce genre de « décoché » par rapport aux zones urbanisées se rencontre déjà sur votre territoire (rue de Nanteuil-le Haudoin Ognes, rue de Chèvreville, rue de Ognes, route d'Oissery) pour lesquelles, dans cette même logique du « long terme », l'existence d'habitats sur ces portions de route permettrait leur extension sur la portion leur faisant face.</p> <p>Ainsi donc, de mon point de vu, placer la petite parcelle numéro AA67 en zone urbanisable ne devrait pas représenter un risque si préjudiciable pour l'avenir constructible de la commune.</p> <p>D'autres secteurs du territoire, déjà urbanisés sur une longueur de tronçon bien plus importante d'une moitié de rue, seraient bien plus intéressants à développer en urbanisant le tronçon « d'en face ».</p> <p>Cf.RESERVE n°1</p>
2	O M ^{me} et M AGABSI Commune de Ognes (20/10/18)	<p>↳ Signale que la mare (de la Place de la mare) qui d'une part, a été comblée, génère de l'humidité dans les habitations avoisinantes et d'autre part, est toujours en mauvais état et difficile à entretenir.</p> <p>Demandent donc s'il était possible d'envisager une réhabilitation de cet espace.</p>	<p>Se reporter aux observations du commissaire-enquêteur CE.13</p>

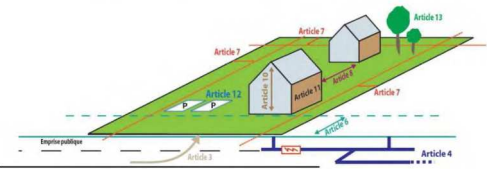
N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
3	<p data-bbox="360 240 571 336">M^{me} et M Bertrand GUIBERT</p> <p data-bbox="360 357 571 405">Commune de Baron</p> <p data-bbox="360 426 571 496">(Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18)</p>	<p data-bbox="598 240 674 263">O3.1</p> <p data-bbox="685 240 1182 392">↗ Précisent avoir été étonnés que, durant la concertation, il n'y ait pas eu de réunion publique pour débattre du PADD comme il est d'habitude organisé dans d'autres communes.</p>	<p data-bbox="1209 240 1285 263">↗</p> <p data-bbox="1296 240 2038 448">L'organisation d'une réunion publique est généralement organisée dans le cadre d'une élaboration de PLU mais n'est pas obligatoire. La municipalité a prévu de communiquer avec ses administrés, et le public d'une manière générale, par d'autres moyens (bulletins municipaux, site Internet, réunions en conseil municipal avec diffusion des comptes rendus sur le site Internet de la mairie).</p>
		<p data-bbox="598 477 674 499">O3.2</p> <p data-bbox="685 477 1182 687">↗ Font observer que, concernant la parution dans les journaux, il aurait été plus judicieux de faire paraître l'annonce d'ouverture de l'enquête publique dans l'Oise Agricole, journal lu par l'ensemble de la profession agricole (propriétaires et exploitants).</p>	<p data-bbox="1209 477 1285 499">↗</p> <p data-bbox="1296 477 2038 655">Ces journaux sont très fréquemment utilisés pour la diffusion d'annonces légales, notamment dans le cadre de PLU, et connus pour cela. La profession agricole est par ailleurs informée par le biais de la Chambre d'agriculture qui est consultée lors de l'élaboration du PLU puis en tant que PPA lors de l'arrêt du PLU avant enquête publique.</p>
		<p data-bbox="598 713 674 735">O3.3</p> <p data-bbox="685 713 1182 920">↗ Précisent être propriétaires des parcelles section AB n° 5 et 6 lieu-dit le Village, et signalent qu'il n'y a plus de lignes électriques à haute tension (pylône et lignes électriques) : demandent si c'est une erreur sur le plan.</p>	<p data-bbox="1209 713 2038 761">Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p data-bbox="1245 786 1984 834">« Les plans du réseau électrique ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance (2015) par l'opérateur.</p> <p data-bbox="1245 866 1984 914">Les plans pourront être mis à jour, si le gestionnaire en fournit de plus récents à la commune. »</p>
		<p data-bbox="598 991 674 1013">O3.4</p> <p data-bbox="685 991 1182 1383">↗ Précisent qu'il est noté en p. 26 (du rapport de Présentation – Note du Commissaire-enquêteur) que les eaux pluviales provenant du lotissement « les grands prés » et autres s'écoulent en direction des talwegs qui rejoignent la Nonette puis rejoignent des fossés drainants. Signalent que ceux-ci ne sont pas entretenus et en conséquence les eaux provenant du village aboutissent et inondent leur parcelle section ZA n°9.</p>	<p data-bbox="1209 991 2038 1038">Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p data-bbox="1335 1064 1872 1096">« L'entretien des fossés n'est pas lié au PLU.</p> <p data-bbox="1245 1118 1984 1166">Des démarches sont en cours concernant l'entretien des fossés. »</p>

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
		<p>O3.5 Souhait que le terrain parcelle AB n° 5 au lieu-dit le Village soit mis en constructible</p> <p>↪ Estiment que cette demande n'est pas illogique étant donné que les réseaux d'électricité et d'eau sont peu éloignés et qu'ils n'étaient pas hostiles à les prolonger à leur charge.</p> <p>↪ Estiment que ce terrain paraît avoir tous les critères pour être constructible étant bordé par la route communale d'Ognes à Oissery (VC n° 5) et qu'il est situé à proximité du centre du village et de la zone NL réservée aux activités sportives et associatives (terrain de foot et terrain cynophile).</p> <p>↪ Estiment qu'il est aussi bien placé que l'îlot n° 3 situé à l'entrée Sud du village (renvoi à la page 61) d'autant plus que l'exploitant (qui est leur fils) est d'accord pour ce projet.</p>	<p>Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p>« Le développement résidentiel du village répond aux orientations du SCoT en vigueur (potentialité de développement encadré, compatibilité des documents à respecter).</p> <p>Au vu des potentialités à l'intérieur du village, des choix d'évolution démographique et des orientations fixées par les documents supracommunaux, le projet communal prévoit son développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée ; aucun développement résidentiel n'est envisagé à l'horizon 2030 au sud du village.</p> <p>Par ailleurs, s'ajoutent aux motivations citées ci-dessus, la nécessité de préserver les terres agricoles. »</p> <p>A cela, le commissaire enquêteur ajoute que la réflexion du positionnement des deux zones à urbaniser 1AUh1 et 1AUh2 respecte bien l'objectif national de densification plutôt que d'étalement urbain.</p>
		<p>O3.6 ↪ Demandent si la prévision de 25 logements d'ici 2030, englobe les 2 permis de construire déjà accordés (Ruelle du Cul de Sac), les 10 logements de la zone 1AUH1 et les 10 logements de la zone 1AUH2, car cela leur paraît ambigu par rapport aux 25 logements prévus, il en resterait 3, où seraient-ils placés ?</p>	<p>Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p>« Le potentiel identifié (zone à urbaniser et comblement de dents creuses) dans le PLU arrêté est suffisant pour répondre aux futurs besoins en logement d'ici 2030.</p> <p>Ce potentiel inclut les deux permis de construire en question. »</p>
4	O M ^{me} Bernadette WIDARSKI	Précise avoir été rassurée en 2017 quant à leur obtention de certificat d'urbanisme sur des terrains leur appartenant que ne remettrait pas en question le PLU.	↪ « La réponse ¹ est ambiguë car on pourrait croire qu'un certificat d'urbanisme délivré conserve ses droits quelques soient les décisions prises dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLU.

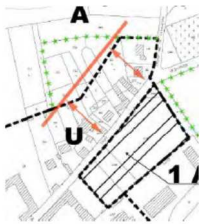
N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
	(01/12/18)	<p>↪ Constate que ce n'est pas ce qui lui est présenté ce jour et précise qu'ils se mettront en relation avec les services administratifs qui ont délivré ce certificat pour faire valoir leur « droit » et leurs contestations.</p> <p>Note que le Commissaire-enquêteur se dit être étonné qu'ils n'aient pas été informés quant à une possible remise en question de leur certificat d'urbanisme suite à l'élaboration du PLU.</p>	<p>Or, si un certificat d'urbanisme a une durée de validité de deux ans, que les bénéficiaires disposant d'un certificat d'urbanisme sur un secteur de la commune utilisent les droits ouverts par ce certificat en déposant dans les temps une demande de permis de construire mais qu'entre temps le PLU, approuvé, n'autorise plus la construction sur ce même secteur, l'autorisation de construire ne pourra pas être délivré. Et ce, malgré le certificat d'urbanisme. »</p> <p>Cf. Observations du commissaire enquêteur CE.5 et CE.</p> <p>6</p> <p>¹ Réponse de la commune : « Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU).</p> <p>Si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide.</p> <p>Quant au projet évoqué, il est contraire au PLU car comme indiqué p.87 du rapport de présentation « la commune a souhaité conserver une des caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 30 m (qui concerne toute l'emprise de l'habitation). En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privés. »</p>
5	<p>O</p> <p>M Antoine THIRY (01/12/18)</p>	<p>O5.1</p> <p>Souhaite conserver le droit de passage entre la zone 1AUH₂ et la haie à protéger</p> <p>Note du commissaire-enquêteur : étant agriculteur, ce droit de passage est en lien avec l'accessibilité à ses engins agricoles jusqu'à sa ferme.</p>	<p>Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p>« Il pourra être précisé dans les OAP que l'aménagement de la zone 1AUH₂ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière. »</p> <p>Cf.RESERVE n°2</p>

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
		<p>O5.2 Rappelle être potentiellement générateur de nuisances (passage d'engins agricoles, ventilation jour et nuit du bâtiment de stockage) et qu'il convient que cela soit pris en compte lors de l'aménagement du projet de la zone 1AUH₂.</p>	<p>Cf. RECOMMANDATION n°1</p> <p>Prend acte des commentaires de la commune en réponse au PV de synthèse :</p> <p>« La commune en prend note étant toutefois rappelé qu'aucun périmètre d'éloignement ne s'applique (absence d'élevage). »</p> <p>Cf. Observations du commissaire enquêteur CE.9</p> <p>Cf.RESERVE n°3</p>

Synthèse des observations complémentaires formulées par le commissaire-enquêteur :

°	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.1	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>Il conviendrait d'intégrer un schéma dans le règlement afin de faciliter la compréhension des dispositions réglementaires. Il est également important de permettre au public de pouvoir trouver rapidement les valeurs des distances minimales ou maximales autorisées.</p> <p>PRINCIPES SCHEMATIQUES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES</p> 	<p>Cela ne semble pas indispensable. L'intitulé des sections et sous-sections est explicite et reprend les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme. L'utilisation d'un tel schéma ne pourra jamais être aussi complète que la lecture du règlement.</p>	<p>« Dont acte. Toutefois, il ne s'agit pas là d'un simple point réglementaire mais bien un outil d'aide à la compréhension des règles d'urbanisme. »</p>
CE.2	<p>PADD</p> <p>Dans la partie « Le PADD – Aspects généraux » le point II est intitulé « Réseaux d'énergie et de communication ». Or, outre les références au réseau de télécommunication et au réseau électrique, cette partie traite de la défense incendie et des risques de pollution. Il conviendrait de revoir le titre de cette partie ou de séparer les deux sujets « Energie et Communication » et « Risques de pollution et d'incendie ».</p>	<p>L'intitulé pourra être modifié.</p>	<p>« Dont acte. »</p>

	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.3	<p>ENQUETE PUBLIQUE</p> <p>Il serait souhaitable à l'avenir d'intégrer au dossier soumis à enquête publique vos éléments de réponses aux observations des PPA de manière à ce que le public puisse avoir, dès le départ, vos choix et orientations envisagés par rapport à ces points soulevés.</p>	<p>L'article L.123-8 du Code de l'Environnement liste les éléments devant figurer dans le dossier d'enquête publique. Les éléments de réponse aux observations des PPA n'en font pas partie. Par ailleurs, un tel document pourrait entraîner une confusion dans la mesure où la commune ne peut prendre de « décisions formelles » à ce stade, décisions qui seront discutées par le Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU en appui du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.</p>	<p>« Dont acte. Toutefois, il suffit de préciser, comme il a été fait pour les présentes réponses formulées en retour du PV de synthèse des observations, qu'il ne s'agit pas de « décisions formelles » lesquelles seront discutées à l'issue de toute la procédure par le Conseil municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU. »</p> <p>Cf.RECOMMANDATIONS n°4 et n°5</p>
CE.4	<p>CONCERTATION</p> <p>À l'avenir, lors de la phase de concertation avec le public, il conviendrait de laisser la possibilité à ce dernier de s'exprimer sur toutes les considérations qui lui sembleraient utiles par rapport au projet qui lui est soumis, et ainsi d'être à même de prendre en compte les observations pertinentes pouvant impacter votre projet dès sa conception.</p>	<p>Le projet communal arrêté est justifié sur la base de l'intérêt général. Il n'apparaît pas cohérent de modifier le projet avant l'arrêt pour tenir compte d'intérêts particuliers, sans l'avis du commissaire enquêteur sur ces demandes.</p> <p>L'article L.123-1 du Code de l'Environnement indique que l'enquête publique a pour objet « la prise en compte de l'intérêt des tiers ».</p>	<p>« Je considère que ce point de vue est trop limitant et ne va pas du tout dans le sens de ce qu'est une concertation. La concertation doit être un moment riche en observations diverses, qu'elles soient d'intérêt particulier ou général, permettant ainsi d'avoir une vision complète des choix et orientations possibles en accord avec les usagers du territoire. Cela permet justement de mieux cibler les besoins du projet communal. Vous pouvez constater des difficultés à intégrer APRES l'élaboration d'un PLU les intérêts particuliers qui sont soulevés lors de l'enquête publique alors que, pris en cours d'élaboration, ces intérêts particuliers pourraient être satisfaits ou justifiés de leur impossibilité bien plus facilement (Cf. observateurs M et M^{me} GUIBERT et M et M^{me} CRUYPELINCK). »</p> <p>Cf.RECOMMANDATION n°4</p>

°	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.5	<p>CERTIFICAT D'URBANISME</p> <p>☞ Il conviendrait donc que la municipalité mette en place une procédure de gestion des certificats d'urbanisme émis durant des phases d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU afin de s'assurer que les destinataires puissent être clairement informés du caractère dépendant d'un CU du choix des dispositions qui seraient prises pour le PLU.</p> <p>☞ Il conviendrait également de faire remonter cette information aux services qui délivrent les certificats d'urbanisme.</p>	<p>Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité.</p> <p>Si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide. Il convient de redéposer une demande, qui sera instruite sur la base du document d'urbanisme en vigueur.</p> <p><i>NB : toutes les informations concernant les autorisations d'urbanisme sont accessibles sur le site internet www.service.public.fr</i></p> <p style="text-align: center;">... Pas de commentaire.</p>	<p>« Comme noté suite à l'observation O4, votre réponse est ambiguë et ne répond pas finalement à la problématique réellement soulevée.</p> <p>Il ne s'agit pas là de savoir qu'un CU a une durée de validité mais de prendre en compte l'impact de l'élaboration d'un PLU sur ces CU et d'en informer les personnes directement concernées ayant obtenu un CU. »</p> <p style="text-align: center;">... « Dont acte. »</p> <p>Cf.RECOMMANDATION n°6</p>
CE.6	<p>REGLEMENT GRAPHIQUE</p> <p>Concernant le cas de M^{me} Bernadette WIDARSKI, et suite à l'échange eu avec Mme le Maire à ce sujet, il conviendrait de vérifier la faisabilité de modifier le tracé de la zone U (Cf. schéma ci-après) pour permettre, dans le cas où on resterait dans le cadre de la bande des 30 mètres de profondeur, la faisabilité de toute ou partie dans ses projets de construction.</p> 	<p>Cf. observation O4</p> <p>Par ailleurs, les limites de la zone urbaine sont positionnées bien au-delà des 30 m de l'emprise de la voie publique ; laissant ainsi la possibilité aux propriétaires d'y aménager des annexes.</p> <p><i>NB : Le projet de construction de Mme WIDARSKI concerne les parcelles suivantes : AA150, 156, 160, 162 et 163 ; aussi la proposition du commissaire enquêteur ne semble pas répondre non plus aux attentes de M^{me} WIDARSKI.</i></p>	<p>« Sans faire porter la faute à la municipalité, qui n'est pas gestionnaire des certificats d'urbanisme, le problème de l'absence de gestion de l'impact de l'élaboration d'un PLU sur un CU et d'en informer les personnes directement (celles ayant obtenu un CU durant cette phase) reste entier et a nettement porté préjudice à madame WIDARSKI.</p> <p>La proposition présentée intègre pour partie les parcelles AA150, 160 et 156 donc, cette proposition aurait permis de répondre pour partie aux attentes de madame WIDARSKI et aurait mérité d'être inscrite au plan de zonage révisé du PLU pour son approbation.</p>

o	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPOSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
			Toutefois je comprends dans votre réponse que la délimitation actuelle de la zone U va déjà au-delà des 30 mètres constructibles, et qu'il n'est donc pas utile de l'élargir davantage. »
CE.7	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>Au vu des problématiques de changement climatique, et d'économie d'énergie, portées notamment par l'État, il conviendrait de compléter les dispositions de votre règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin d'intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires.</p>	<p>Le PLU ne s'oppose pas aux solutions constructives ou à l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le règlement indique que « des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, ...). » Cela s'applique aussi à l'isolation par l'extérieur.</p> <p><i>Cf. articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquant indépendamment du PLU</i></p>	<p>« Il est clair que le règlement ne doit pas s'opposer aux solutions permettant de favoriser les économies d'énergie. Mais donc, comme je l'ai précisé, il est noté dans le Règlement d'urbanisme, à la partie correspondant à la typologie de « Façades » que « Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing...) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur. ». Par ailleurs, vous précisez que le règlement indique que « des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, ...). ». Cela n'intègre pas du tout l'usage de type « bardage bois » et même s'y oppose. Compléter le règlement d'urbanisme par les dispositions proposées permettrait d'avoir la maîtrise des conditions pour lesquelles les aménagements pour la maîtrise des énergies sont acceptables. »</p> <p>Cf.RECOMMANDATION n°2</p>

°	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.8	<p>ZONES A URBANISER</p> <p>Pour quelle raison vous n'avez envisagé que des zones 1AUh, qui peuvent être urbanisées de suite, et ne pas avoir anticipé une réserve foncière pour l'avenir sous la forme 2AUh (pour la zone située à l'Est du village)?</p>	<p>En application au code de l'urbanisme, les deux îlots présentent des caractéristiques de zone à urbaniser toute de suite (1AU) puisqu'ils sont desservis en façade par les réseaux.</p>	<p>« Dont acte. »</p>
CE.9	<p>OAP</p> <ul style="list-style-type: none"> ☞ Il conviendrait de modifier votre OAP de la zone 1AUh₂ en intégrant le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud- Est de la zone (contiguë à une exploitation agricole) ☞ Il conviendrait de modifier votre OAP de la zone 1AUh₂ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme. ☞ Quelles seraient les dispositions que vous intégreriez ? 	<p>Une telle marge pourrait être contraire à la densification du site. D'autre part il n'existe pas de périmètre d'éloignement réglementaire rattaché à ce bâtiment (qui se situe à plus de 25 m de la zone 1AUh₂).</p> <p>Les OAP pourraient intégrer cette proposition, en autorisant l'édification de murs pleins, doublés ou non d'une haie.</p>	<p>« Il ne s'agit pas là de réduire la partie habitable, et donc de porter atteinte à la densification du site, mais de proposer que les constructions à usage d'habitation soient le plus éloignées possible des sources de nuisance sonore. Placer la partie jardin à l'arrière des constructions seraient une orientation d'aménagement préventive par rapport à une gêne possible.</p> <p>Par ailleurs, vous précisez que le bâtiment agricole est à plus de 25 mètres de la zone 1AUh₂.</p> <p>A mon sens, ne pas anticiper que la présence d'habitation à proximité de bâtiments agricoles pourrait porter ensuite préjudice à l'exploitant s'il avait l'intention d'agrandir ou de développer son activité (potentiellement génératrice de bruit) est une erreur. »</p> <p>Cf.RESERVE n°3</p>

°	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.10	<p>REGLEMENT ECRIT</p> <p>Il conviendrait de préciser que l'édification d'abris pour animaux et de structures amovibles type serres soient autorisées en zone A, en zone N, et préciser les règles d'édification de ces installations.</p>	<p>En zone agricole, toutes les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées ce qui inclut les abris agricoles et les serres.</p> <p>La zone naturelle se limite au secteur N_L, qui n'a pas vocation à accueillir ce type de construction.</p>	« Dont acte. »
CE.11	<p>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES</p> <p>Avez-vous prévu de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales, lequel devant être intégré à votre PLU ?</p>	<p>Au vu des résultats de l'étude sur les risques de ruissellement, la commune n'envisage pas de faire réaliser une étude supplémentaire à court terme.</p>	« Dont acte. »
CE.12	<p>ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES</p> <p>Est-ce que la vérification demandée par la MISE a montré qu'il n'était pas nécessaire de prévoir une servitude pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé liée au plan de zonage ?</p>	<p>Le réseau collectif n'étant pas mis en place, il n'y a pas lieu d'établir de servitudes.</p>	<p>« Dont acte. Toutefois, la décision de créer un réseau d'assainissement collectif date de 2002, soit déjà 16 ans. Par ailleurs, les résultats du dernier rapport sur l'assainissement non collectif montreraient un net défaut de conformité des installations en place. Cette situation peut aboutir à un impact environnemental lié à une mauvaise gestion des eaux d'assainissement. Il serait opportun d'envisager la réalisation de ce réseau collectif et d'anticiper le besoin en passage des rejets en fossé afin de l'inclure dans les servitudes du PLU. »</p>

o	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.13	<p>REGLEMENT ECRIT – EAUX PLUVIALES</p> <p>☞ Il conviendrait de compléter cette disposition par « réaliser les dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage) » qui précise d'avantage ce qui serait attendu.</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>☞ Il conviendrait de rajouter que, dans le cas d'un rejet dans le réseau, le débit de fuite devra être limité à 1l/s/Ha (conformément à l'exigence du SAGE de la Nonette, noté par ailleurs dans la Notice Assainissement).</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>☞ Au vu des problématiques de changement climatique et de gestion des eaux pluviales, portées notamment par l'État, il conviendrait de compléter les dispositions de votre règlement d'urbanisme, pour l'ensemble des zones, en apportant des consignes de limitation des surfaces imperméabilisées et de favorisation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>Sans commentaire</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>La commune en prend note.</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>Le règlement écrit propose déjà des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et limite l'imperméabilité.</p>	<p>« Dont acte. Cette observation a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. »</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>« Dont acte. »</p> <p style="text-align: center;">...</p> <p>« Dont acte. Cette observation a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales. »</p> <p>Cf.RECOMMANDATON n°3</p>

°	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	REPONSE DE LA MAIRIE SUITE AU PV DE SYNTHESE	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
CE.14	<p>OAP</p> <p>Il conviendrait de compléter l'OAP de la zone 1AUh₁ par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone 1AUh₁ des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autour de la zone 1AUh₁.</p>	<p>L'information étant précisée dans le règlement écrit, il est inutile de la répéter dans les OAP.</p>	<p>« Dont acte. Toutefois, à mon sens ce pourrait être un des objectifs recherchés de cet OAP que de prendre en compte la nécessité de prévenir les risques liés aux remontées de nappe et non uniquement de gérer la densification ou la bonne desserte du site. En effet, au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, il ressort le besoin de protéger la future population de la zone 1AUh₁ et la population située autour de ce secteur contre les risques liés aux remontées de nappe. »</p> <p>Cf.RESERVE n°4</p>
CE.15	<p>DEFENSE INCENDIE</p> <p>Qui est responsable du classement du risque, le SDIS ? Et quand cet avis sera-t-il donné pour que la commune sache si la défense incendie est suffisante ou non ?</p>	<p>Le Maire doit s'assurer de la bonne couverture incendie au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie.</p> <p>Toutefois, la complexité du RDDECI ne permet pas d'évaluer facilement la situation.</p>	<p>« Dont acte. »</p> <p>Cf.RESERVE n°5</p>

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur (M^{me} Frédérique FAGES) :

« J'émet un AVIS FAVORABLE sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Ognes assorti des RESERVES ET RECOMMANDATIONS suivantes :

RESERVE 1 :

Que soit placée en zone constructible la petite parcelle AA67, desservie par les réseaux, contigüe au cimetière et faisant face à une zone déjà urbanisée.

RESERVE 2 :

Que soit intégré dans le dossier des OAP le fait que l'aménagement de la zone 1AUH₂ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière.

RESERVE 3 :

Que soit modifiée l'OAP de la zone 1AUh₂ en intégrant le besoin de protéger les futurs habitants des nuisances actuelles et à venir en lien avec l'exploitation agricole (bruit, trafic) notamment par un recul des constructions à usage d'habitation (jardins côté exploitation agricole).

RESERVE 4 :

Que soit complétée l'OAP de la zone 1AUh₁ par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone 1AUh₁ des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autour de la zone 1AUh₁.

RESERVE 5 :

Que soit consulté le SDIS au moment du dépôt du projet de la zone 1AUh₂ pour obtenir son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie.

RECOMMANDATION 1 :

Que soit modifié l'OAP de la zone 1AUh₂ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme.

RECOMMANDATION 2 :

Que soit complété les dispositions du règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin d'y intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires.

RECOMMANDATION 3 :

Que soit revu vos positions sur les conseils de compléments des dispositions à intégrer dans votre document d'urbanisme pour améliorer la gestion des eaux pluviales, et votre réseau d'assainissement.

RECOMMANDATION 4 :

Que soit pris en compte les demandes concernant les « observations générales et la présentation des documents » (noté à l'article 5.1 du rapport – cf. CE.1, CE.2, observ. M.GUIBERT – réseau électrique).

RECOMMANDATION 5 :

Qu'à l'occasion d'une révision du PLU, soit intégré dans le dossier un mémoire en réponse aux avis des PPA.

RECOMMANDATION 6 :

Qu'il soit prévu d'informer, à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU, les personnes ayant obtenu un certificat d'urbanisme de l'impact de la révision ou la modification du PLU sur leur certificat d'urbanisme. »