

6. ANNEXE AU RAPPORT

Éléments de réponses portées aux observations du public, des PPA et du commissaire-enquêteur

**Faisant suite à l'enquête publique relative à
L'ÉLABORATION DU PLU DE OGNES**

*(Document établi à l'attention du Commissaire-enquêteur par Mme le Maire de Ognès en date du 20 décembre
2018 suite à la communication du PV de synthèse des observations du public)*

COMMUNE D’OGNES
ELABORATION DU PLAN LOCAL D’URBANISME
•••
ENQUETE PUBLIQUE
REPONSE AU PROCES VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par souci de clarté, les éléments ci-après reprennent l’ordre des observations mentionnées dans le procès-verbal de synthèse qui a été adressé à la commune.

Procès-verbal de synthèse des observations du public relatives au projet de plan local d’urbanisme	2
Contribution des personnes publiques associées (PPA)	8
Observations de la Chambre d’Agriculture	8
Observations des services de l’Etat	11
Observations de la communauté de communes du Pays Valois	23
Observations du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU	25

PROCES-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Demandeur		Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O1	M ^{me} et M Bertrand GUIBERT Commune de Baron (08/10/18)	O1.1 Sont venus faire part oralement de leurs observations au commissaire-enquêteur en précisant qu'un courrier suivra.	
O2	M ^{me} et M Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognès (08/10/18)	O2.1 Sont venus discuter de la possibilité de classer la parcelle AA67 dans le périmètre constructible, en précisant qu'un courrier présentant cette demande suivra.	
	M ^{me} et M Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognès (Courrier du 09/10/18)	O2.2 Exploiquent être 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. Précisent avoir demandé par courrier en date du 19 Mars 2018 à la mairie de Ognès de bien vouloir considérer leur demande de modifier le PLU afin de rendre constructible cette parcelle, suivant les principes généraux de la concertation avec la population, il nous a été répondu par courrier en date du 19 Mars 2018 que pendant la phase de concertation, les observations et demandes devaient nécessairement relever de l'intérêt général, celles faisant valoir des intérêts particuliers ne seront recevables que pendant l'enquête publique. Ils réitèrent donc leur demande de modification du périmètre du PLU pour rendre cette parcelle AA67 constructible. ... Précisent que cette parcelle en forme de triangle, possède un côté la séparant du cimetière communal, un autre en parallèle de la route départementale D548, un autre en parallèle d'un chemin communal. Cette parcelle que l'on peut considérer comme une dent creuse, constitue un potentiel de constructibilité directe tel que défini dans les principes généraux du PLU de la commune de Ognès et non	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. La limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette. Rendre constructible cette parcelle, 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).

Demandeur		Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
		consommatrice d'espaces agricoles. Les alimentations en eau potable, ainsi qu'en électricité sont déjà positionnées à proximité, puisque desservant les deux pavillons construits face à cette parcelle, seul le chemin communal les séparant. Les orientations du PLU visant à préserver autant que possible les terres agricoles et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain seraient pleinement respectées par cette modification, il nous paraît évident que ce classement en constructibilité ne remettrait pas en cause l'homogénéité du zonage dans ce secteur de la commune, bien au contraire, la silhouette extérieure du village n'étant pas modifiée, il est également à noter la facilité à organiser le stationnement de véhicule le long de cette parcelle, sans empiéter sur l'espace public, ni limiter l'accessibilité des trottoirs. Précisent que cette parcelle étant déjà desservie en proximité des arrivées eau et électricité, elle ne nécessiterait aucun investissement communal contrairement à ce qui a été engagé pour le lotissement du pressoir en cours d'aménagement.	
O3	M ^{me} et M AGABSI Commune de Ognès (20/10/18)	O3.1 Sont venus prendre connaissance du règlement d'urbanisme applicable à leur propriété. Profitent de l'opportunité pour présenter une suggestion concernant la mare (de la Place de la mare) qui d'une part, a été comblée, générant de l'humidité dans les habitations avoisinantes et d'autre part, est toujours en mauvais état et difficile à entretenir. Demandent donc s'il était possible d'envisager une réhabilitation de cet espace. <i>Note du Commissaire-enquêteur : cette suggestion entre dans l'analyse du territoire quant à la gestion des eaux pluviales / remontée des eaux souterraines.</i>	Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation de tels travaux. La commune en prend note.
O4	Inconnu 1 (25/10/18)	O4.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	
O5	Inconnu 2 (12/11/18)	O5.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	

Demandeur		Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O6	Inconnu 3 (15/11/18)	O6.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	
O7	M ^{me} et M Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18)	O7.1 Font observer que le jour de l'ouverture de l'enquête publique, ils ont dû réclamer une salle auprès de Madame le Maire, afin de garder la discrétion de l'entrevue, ce qui n'est pas normal.	L'enquête publique a été organisée dans le respect du code de l'Environnement.
		O7.2 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. Font observer que si cette réunion a eu lieu, ils n'en ont pas été informés malgré leur demande auprès de Madame le Maire par oral et par écrit (se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse).	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 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, la délibération a été affichée en mairie pendant un mois. Ces modalités de concertation ne prévoyaient pas de réunion publique.
		O7.3 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).	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.
		O7.4 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.	Les plans du réseau électrique ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance (2015) par l'opérateur. Les plans pourront être mis à jour, si le gestionnaire en fournit de plus récents à la commune.
		O7.5 Concernant les eaux pluviales, précisent qu'il est noté en p. 26 (du rapport de Présentation – Note du Commissaire-enquêteur) que celles 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	L'entretien des fossés n'est pas lié au PLU. Des démarches sont en cours concernant l'entretien des fossés.

Demandeur		Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
		section ZA n° 9 (se reporter aux courriers du 31 janvier 2018 et plan joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse).	
	O7.6	Présentent avoir demandé à plusieurs reprises que le terrain parcelle AB n° 5 au lieu-dit le Village soit mis en constructible (se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse-au registre d'enquête publique). 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. Font observer que cette parcelle est mitoyenne avec d'autres maisons anciennes et que, d'autre part, il se construit deux nouveaux pavillons dans la ruelle du Cul de Sac. Estiment que ce terrain paraît avoir tous les critères pour être constructible étant bordé par la route communale d'Ognes à Oissey (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). 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.	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, s'ajoutent aux motivations citées ci-dessus, la nécessité de préserver les terres agricoles.
	O7.7	Présentent qu'à l'horizon 2030, il est prévu 25 logements neufs pour une augmentation de population de 35 à 40 habitants. Demandent si cela 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 ?	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. Ce potentiel inclut les deux permis de construire en question.
	O7.8	Concluent que pour avoir du terrain constructible à Ognes, il faut être propriétaire résident. Avalent déjà remarqué depuis longtemps que la répartition des terrains à bâtir avait été probablement programmée avant l'élaboration du PLU.	

Demandeur		Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O8	M ^{me} Bernadette WIDARSKI Commune de Ognès (17/11/18)	O8.1 S'est déplacée pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O9	M ^{me} et M TISAL (17/11/18)	O9.1 Se sont déplacés pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O10	M THIRY Commune de Ognès (17/11/18)	O10.1 S'est déplacé pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O11	Inconnu 4 (26/11/18)	O11.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	
O12	M ^{me} Bernadette WIDARSKI (01/12/18)	O12.1 Précise avoir été rassurée en 2017 (avec son conjoint – note du commissaire-enquêteur) quant à leur obtention de certificat d'urbanisme sur des terrains leur appartenant que ne remettrait pas en question le PLU. 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 leurs « droit » et leurs contestations. <i>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.</i>	Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU). 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. 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. »

Demandeur		Observations		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O13	M ^{me} et M TISAL (01/12/18)	O13.1	Se sont déplacés prendre connaissance des projets de la commune.	
O14	M Antoine THIRY (01/12/18)	O14.1	Souhaite conserver le droit de passage entre la zone 1AUH2 et la haie à protéger <i>Note du commissaire-enquêteur : étant agriculteur, ce droit de passage est en lien avec l'accessibilité à ses engins agricoles jusqu'à sa ferme.</i>	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.
		O14.2	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 prise en compte lors de l'aménagement du projet de la zone 1AUH2.	
O15	M ^{me} Elizabeth TEVERINI (01/12/18)	O15.1	S'est déplacée pour prendre connaissance de l'application du zonage.	La commune en prend note étant toutefois rappelé qu'aucun périmètre d'éloignement ne s'applique (absence d'élevage).

CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Observations de la Chambre d'Agriculture		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CA.1	Nous notons avec intérêt que les « <i>orientations du PLU visent à préserver autant que possible les terres cultivées et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain</i> » (page 6 du PADD) en favorisant le renouvellement urbain, le remplissage des dents creuses ainsi qu'en permettant le développement sur les îlots intra-urbains classés en 1AUh1 et 1AUh2. Les orientations d'aménagement et de programmation prises pour ces zones à urbaniser visent à y densifier les constructions. Concernant celle du secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est du village, il est précisé que « <i>l'urbanisation de l'ilot doit permettre la réalisation d'au maximum 10 logements</i> ». Afin de permettre une réelle densification de ce futur quartier, nous vous conseillons d'inscrire également un minimum de logements à réaliser, soit par exemple au minimum 8 et au maximum 10. Cela répondra à votre attente de gestion de densification du site, tout en assurant un minimum de densification.	Une densité minimale pourra être précisée.
CA.2	L'illustration de la desserte de ce secteur (page 4 du dossier OAP) « en bouclage avec 2 accès sur la rue Claude Tillet » peut laisser est prévu que l'accès se fera à cheval sur la zone 1AUh2 et le cheminement existant (parcelle cadastrée 69b). Ce chemin privé dessert les bâtiments d'exploitation localisés au sud de la zone 1AUh2. A notre sens, ce chemin doit rester à vocation agricole et ne pas servir de support à la desserte de la zone 1AUh2 afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Nous vous demandons de revoir l'illustration afin de décaler la desserte le long de la limite de la zone 1AUh2 en interne et non sur la limite de cette dernière.	Cela pourra être pris en considération (cf. observation O14)

Observations de la Chambre d'Agriculture		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CA.3	Dans le rapport de présentation, ainsi qu'en page 6 du PADD, il est inscrit que la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre de son développement résidentiel.	
	Le chapitre consommation d'espace doit cependant être complété par la consommation issue de l'inscription de l'ER 3 qui concerne pour sa majeure partie de l'espace cultivé.	Le paragraphe « 2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi » pourra être complété. NB : il s'agit d'une consommation liée aux équipements publics et non au développement résidentiel.
	L'inscription de cet ER nous semble complexifier le travail de cette parcelle de petite taille. Nous nous interrogeons sur son étendue et son découpage. Nous vous conseillons de vous rapprocher de l'exploitant concerné afin d'y réfléchir ensemble.	La commune en prend note.
	Par ailleurs cet équipement aurait mérité d'apparaître sur le graphique des principales orientations du PADD en page 7.	L'illustration représentant les principales orientations pourra être complétée.

Observations de la Chambre d'Agriculture		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CA.4	Sont interdites « 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 ». Cette disposition veillant à permettre le développement des sièges d'exploitation existants avant l'approbation du PLU nous convient. Cependant nous nous interrogeons sur le terme « ilot foncier ». Si l'ilot foncier détermine l'ensemble des parcelles appartenant ou utilisées par l'exploitant, cela convient. A l'inverse si l'ilot foncier correspond à l'unité foncière, cela peut poser problème lorsque l'exploitant n'est pas l'unique propriétaire des parcelles concernées par les projets de développement du siège d'exploitation. Certains sièges d'exploitation sont constitués de parcelles appartenant à un GFA, une SCI, etc... et d'autres parcelles appartenant à l'exploitant en son nom propre. Ainsi, il ne s'agit pas d'une unité foncière mais deux unités foncières distinctes (CAA. Lyon, 2 mai 1995, commune de Passy, req n°93LY01025). Si tel est le cas, il est nécessaire de revoir la règle afin de permettre, si besoin est, le développement des exploitations agricoles existantes sur les parcelles des sièges d'exploitation et celles attenantes.	La règle pourra être modifiée.
CA.5	Demandent que soient admises 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).	La commune en prend note.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.1	Demande de précision sur les modalités de mise en conformité de l'assainissement sur la commune : il convient de définir précisément et de clarifier le mode d'assainissement projeté	La commune en prend note.
ETAT.2	Demande de complétude des OAP, et notamment au vu des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme.	L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme liste ce que les OAP « peuvent faire ». Il n'est donc pas obligatoire de compléter toutes les thématiques.
ETAT.3	Précise que la proposition de limiter la consommation d'espaces agricoles prévue dans le projet urbain d'Ognes présente un travail de qualité répondant aux politiques publiques actuelles de réduction de l'étalement urbain	Pas de commentaire
ETAT.4	invite à l'avenir à se rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.	Pas de commentaire
ETAT.5	L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017, il convient ainsi de ne plus y faire référence. La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Il peut être précisé que ce SDAGE a été adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. Ognes est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015. Ce dernier n'est pas en cours de révision (à modifier p.30 du rapport de présentation).	Le rapport précise bien que le POS est caduc. Le paragraphe « 1.1.7.2.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)» (rapport de présentation) pourra être modifié.
	La commune de Ognes, limitrophe du département voisin de Seine et Marne, compte une population de 290 habitants (INSEE 2015). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) en charge du SCoT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018.	Pas de commentaire

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.6	Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) respecte toutes les dispositions réglementaires. Toutefois il ne prévoit pas d'orientation générale en matière de production énergétique ainsi qu'en transports et déplacements. Le tourisme n'est pas abordé non plus.	Le PADD prévoit bien une orientation relative aux « réseaux d'énergie » comme le stipule l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « tenir compte des capacités du réseau électrique » ainsi qu'une autre relative aux « transports et déplacement » : « Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements ». Le tourisme n'est pas une thématique obligatoire.
ETAT.7	Le projet communal définit un taux de croissance annuel de 0,7 à 0,8 % pour atteindre 320 habitants à l'horizon 2030, Cette évolution nécessite 25 nouveaux logements pour héberger les habitants. Le raisonnement du scénario communal p.115 du rapport de présentation n'est pas réalisé de manière cohérente. En effet, le besoin en logement ne doit pas induire le taux de croissance, mais l'inverse. Il est donc nécessaire d'établir un scénario démographique à partir de plusieurs hypothèses de croissance démographique. Ensuite en fonction du projet communal et des orientations du SCoT, un scénario est déterminé, et à ce moment-là, le nombre de logements nécessaire pour accueillir les habitants est calculé, desserrement des ménages compris. Il convient de déduire de ce nombre, le nombre de logements réalisé après ce scénario (3 logements construits entre 2014 et 2016¹) et le nombre de logements qu'il est possible de construire en dents creuses et en renouvellement urbain. Enfin, le nombre de logements restants peut alors être estimé dans des zones en extension.	Le paragraphe « 3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement » sera modifié.
ETAT.8	Le territoire communal de Ognès possède un potentiel de 7 constructions en dents creuses et un potentiel de renouvellement urbain sur une construction. Il semblerait qu'à l'horizon 2030, 5 logements seront créés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et renouvellement). Dans le département de l'Oise la doctrine concernant le taux de rétention dans le potentiel des dents creuses tend vers un taux à 30 %. Votre taux de rétention est trop élevé. Sur les 7 constructions possibles en dents creuses, seulement 4 semblent être prises en compte. Il convient d'y remédier.	Un point pourra être effectué sur le potentiel.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
	Votre projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'habitat pouvant accueillir toutes deux une dizaine de logements. Toutefois, les deux zones « 1AU » créées se trouvent sur des îlots non bâtis dans la trame urbaine. Elles ne compromettent pas l'activité agricole et restent dans la continuité du village. La zone « 1AUh₁ » comprend des espaces non bâtis occupés par de la végétation spontanée, et un logement vacant qui peut faire l'objet de renouvellement urbain. La zone « 1AUh₂ » recouvre une partie d'un jardin à côté d'un corps de ferme. Ces deux zones intégrées dans l'enveloppe urbaine ont été classées en « 1AU » afin de prévoir la mise en place de voiries et dessertes supplémentaires pour permettre la densification des deux secteurs. Sur le territoire communal, seule une partie de parcelle agricole en culture, de 0,11 ha est prélevée pour l'emplacement réservé n°3 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement.	Pas de commentaire
ETAT.9	Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : • une OAP sectorielle « ancien pressoir » (zone « 1AUh₁ »); • une OAP sectorielle « rue Claude Tillet entrée Est du village » (zone « 1AUh₂ »); Les OAP sont incomplètes, elles n'abordent quasiment que la thématique voirie et pas ou très peu les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, contraintes. Elles doivent être complétées au sens des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme. De plus, elles ne précisent pas non plus la superficie des secteurs concernés.	Cf. observation ETAT.2 Les superficies pourront être précisées.
ETAT.10	Le SCoT prévoit une densité en extension de 18 logements à l'hectare. La commune est desservie en assainissement individuel, il convient donc de moduler cette densité en fonction des contraintes de l'assainissement individuel. Ainsi, une densité de 12 à 13 logements par hectare semble plus réaliste au vu du contexte. Si on se réfère au rapport de présentation, la zone « 1AUh₁ » et la zone « 1AUh₂ » font respectivement 1,07 ha et 0,75 ha. Une dizaine de logements est prévue sur chacune, sachant que la première compte déjà une construction et que la surface potentiellement urbanisable est alors de 0,81 ha. La densité de logement estimée est alors de 13 logements par hectare, ce qui est en cohérence avec le contexte communal.	Pas de commentaire

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
	L'OAP dite de « l'ancien pressoir » précise seulement les principes de dessertes de la zone. Cette OAP doit être complétée. Effectivement, il pourrait être précisé sur le schéma la partie du bâtiment qui doit être démolie et celle qui peut être conservée. Un principe d'accès automobile obligatoire est précisé sur la rue Claude Tillet. Cette rue étant la rue principale de la commune, un principe d'accès piéton pourrait être également inséré. Un phasage pourrait aussi intégrer cette OAP. Seraient réalisées en priorité les constructions au niveau de la parcelle en renouvellement urbain et avec accès automobile obligatoire. Dans un second temps, seraient conçues les constructions sur la partie Nord du secteur en intégrant un accès sur l'impasse des Grands Prés. Une haie est présente en lisière Nord du secteur, il pourrait être intéressant de la valoriser grâce à l'OAP et notamment en cohérence avec la préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mentionné dans le règlement. L'aménagement global du secteur devrait être plus précis afin d'intégrer au mieux le nouveau lotissement dans le quartier, notamment en prévoyant un cheminement piéton avec un aménagement paysager et une transition douce avec le lotissement voisin.	L'opération d'aménagement étant déjà en cours, il ne semble pas nécessaire d'ajouter des orientations supplémentaires.
ETAT.11	Pour l'OAP du secteur située à l'Est du village, les remarques sont similaires. Ce secteur se trouve en entrée de ville, il serait judicieux de compléter l'OAP par des éléments permettant une bonne intégration de la future zone en entrée de village. La continuité minérale semble importante sur ce quartier, il pourrait être envisagé d'intégrer dans l'OAP des éléments permettant une authenticité du lieu en complétant cet élément. La conservation d'une trame arborée est précisée, il pourrait être logique de la prolonger tout au long de la voirie afin de créer un cheminement plus homogène. De plus, en lien avec la photographie aérienne historique p.100 du rapport de présentation, l'OAP pourra se baser sur la structure ancienne du lieu afin de reconstituer l'îlot passé.	L'OAP concernant la zone 1AUH2 préserve le caractère original de l'îlot par le maintien du mur existant (délimitant la façade de l'îlot) et l'existence d'une allée arborée en rappel du jardin.
	L'OAP du secteur Est du village rue Claude Tillet indique que l'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au « maximum 10 logements ». La formulation de cette OAP doit être changée. Elle permettrait de ne réaliser qu'un logement sur le secteur or l'objectif est de densifier la zone. Pour répondre au scénario, la zone doit accueillir « au minimum 10 logements ». Cela doit être modifié également dans le rapport de présentation p.100.	L'OAP sera modifiée. (CF. observation CA.1)

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.12	La commune fonctionne selon un assainissement individuel mais a délibéré en faveur d'un zonage d'assainissement collectif en 2002. Le dernier rapport sur l'assainissement non collectif compte 102 installations sur la commune. Il semblerait que seulement 25 % d'entre elles seraient conformes ; 22 habitations rejettent leurs eaux usées dans des puits. Ces rejets ont un fort impact sur l'environnement, il est nécessaire que la commune envisage d'accélérer la mise aux normes de l'assainissement. Votre projet communal doit bien clarifier le mode de fonctionnement d'assainissement dans tout le document (rapport de présentation, règlement écrit, annexes). En outre, le PADD mentionne qu'un des objectifs de la commune est la mise en conformité des assainissements individuels. Au vu de cet objectif, le zonage assainissement doit être révisé. De ce fait, le zonage assainissement collectif présent dans le document ne devra plus apparaître.	Le zonage approuvé en 2002 est toujours en vigueur, d'où son annexion au PLU. La commune prend note de la nécessité de le réviser.
ETAT.13	Concernant la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRI, cela nécessite l'annexion au document d'un zonage de gestion des eaux pluviales. La commune ne dispose actuellement pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Votre document doit intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du territoire communal au titre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.	La commune en prend note.
ETAT.14	L'état initial de l'environnement peut préciser la surface totale des boisements identifiés sur le territoire ainsi que leur composition en essence forestière. Très peu d'espaces naturels et de boisements sont présents sur le territoire communal. Même si la remarque p.103 est légitime, les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être classés en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'ils font moins de 4 hectares afin de préserver au mieux le peu de boisements sur la commune.	L'intention de la commune est clairement expliquée p.103 du rapport de présentation.
ETAT.15	Il convient de rajouter sur le chapitre environnement que la commune possède 35 espèces animales dont 14 protégées et 155 espèces végétales dont aucune n'est protégée. L'effort concernant le descriptif détaillé de la forme urbaine de la commune aux pages 42 à 44 du rapport de présentation avec la présence de photos localisées sur le territoire permettant une bonne lecture du document a été très apprécié par nos services. Le détail des lisières urbaines et des entrées de villes est également bien mis en avant. Les photos présentées dans la partie « 1.2.8.2 Entrées d'agglomération » pourraient également être reportées sur le schéma des prises de vue p.42.	Pas de commentaire.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.16	Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Toutefois, des préconisations pourront être élaborées concernant la présence de cavités souterraines suite aux résultats de l'étude engagée sur ces cavités. Un compte rendu pourra être annexé au document une fois l'étude terminée. Il convient également de reprendre dans le chapitre « contraintes naturelles », les axes de ruissellements identifiés dans le chapitre « paysage ». Le règlement écrit pourra également rendre ces axes inconstructibles dans la zone agricole.	La carte des aléas et les préconisations associées pourront être intégrées dans le PLU pour que les pétitionnaires puissent prendre connaissance des risques.
ETAT.17	Le diagnostic agricole est trop succinct. Il convient de le compléter en précisant la valeur agronomique et l'aptitude culturelle des sols. Les enjeux environnementaux peuvent également être abordés. Un élevage d'ovins aurait été recensé sur la commune. Le cas échéant, il est nécessaire de le préciser dans le document et de compléter le PLU avec une localisation du périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage.	Le diagnostic pourra être complété. Cela pourra être pris en compte.
ETAT.18	Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans votre document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Cette annexe s'accompagnera de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés. Le rapport de présentation p.40 localise des bosquets, des haies et arbres isolés sur l'analyse paysagère. Certains des éléments localisés ne sont pas reportés par la suite sur le règlement graphique où ils pourraient être protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Cf. plans joints).	L'analyse du paysage et de la forme urbaine présente dans le rapport permet d'appréhender le rôle paysager de ces éléments. L'opportunité de protéger des éléments supplémentaires sera étudiée.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
	Afin de protéger le mur à l'Est le long de la rue Claude Tillet, il est nécessaire de le protéger dans les règlements graphique et écrit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en précisant qu'une unique ouverture peut y être autorisée (comme précisé dans l'OAP).	Le mur est protégé par les OAP.
ETAT.19	Pour chaque zone du PLU, des indicateurs de suivi ont été établis. Ils semblent exhaustifs et permettent un suivi régulier du territoire communal en suivant les lignes directrices du PADD. Afin d'être en cohérence avec les indicateurs du SCoT du Pays de Valois et de vérifier l'application sur le terrain de l'article R.151-43 (2°) du code de l'urbanisme, il peut être judicieux de 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 est intéressant, toutefois, le fait de faire apparaître l'évolution du linéaire de haie ou de boisement complèterait le suivi du point de vue environnemental.	Pas de commentaire.
ETAT.20	De plus, au vu des difficultés de la commune concernant l'assainissement, il serait important de faire apparaître un suivi des mises aux normes des assainissements individuels. En effet, comme indiqué p.71 du rapport de présentation, le PLU doit se mettre en conformité avec le SCoT sur cet aspect.	Ce suivi relève davantage de la compétence du SPANC.
ETAT.21	Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».	Pas de commentaire.
ETAT.22	Dans le rapport de présentation, à la p.57, un lien visuel peut être réalisé afin de rendre visible la correspondance des photos des espaces verts publics.	Pas de commentaire.
ETAT.23	Le rapport de présentation ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET).	Le rapport de présentation pourra être complété.
ETAT.24	Les cartes de dynamique urbaine p.60 et de potentiel de développement urbain p.63 sont appréciées, elles permettent une meilleure compréhension du document. Toutefois, il serait pertinent de préciser à quels éléments des p.61 et 62 les terrains non bâtis schématisés p.63 font référence.	Les îlots non bâtis sont déjà référencés (numérotation) sur la carte p.63. La légende de la carte pourra être modifiée : les « terrains non bâtis équipés en façade » correspondent aux dents creuses.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.25	Les pourcentages de population reportés dans le tableau de la répartition par âge de la population (p.13) sont pour certains erronés.	Les pourcentages ne correspondent pas exactement à celles de l'INSEE, puisqu'elles ont été directement calculées à partir des données « brutes ».
ETAT.26	Le rapport de présentation ne propose pas d'identification, de caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.).	Le rapport de présentation mentionne à plusieurs reprises l'existence de haies (analyse des lisières urbaines et des entrées d'agglomération). Par ailleurs, le PADD comporte une orientation prévoyant le maintien « caractère de village bosquet ». Et au plan de découpage en zones, des alignements de végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
ETAT.27	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. Elle n'apparaît pas non plus sur le schéma p.34.	La référence au code de l'urbanisme sera corrigée. Le report, sur la carte p.34, de la mare pourra être effectué.
ETAT.28	Le rapport de présentation indique p.78 qu'il sera conseillé aux pétitionnaires des mesures constructives adéquates afin de contenir les impacts des remontées de nappes. Or dans le règlement, il est seulement précisé que par endroit, il peut exister des risques d'infiltration et que les pétitionnaires sont invités à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face, sans préciser les mesures constructives. Il conviendrait a minima d'y interdire les sous-sols.	Cf. observation ETAT.16
ETAT.29	La carte reprenant les sites NATURA 2000 dans un rayon de 15 km pourrait également reprendre les autres outils d'inventaire et de protection (ZNIEFF ENS, GENS).	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, uniquement inventoriés sur le territoire communal.
ETAT.30	Le règlement graphique localise un tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès est interdit. Il est nécessaire de le justifier dans le rapport de présentation.	La justification apportée sera la suivante : cette disposition a été inscrite sur une section de la voie communale n°1 en raison de l'absence de réseaux en façade et de la présence d'un fort talus.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.31	Le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté dans toutes les zones : « 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 en prend note.
ETAT.32	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 ». Il est demandé d'identifier tous les secteurs concernés, par la délimitation d'un zonage classé en « A ^{indéc} », avec une réglementation spécifique au regard des prescriptions des articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme (2^e 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 proximité des serres pour le maraîchage ou vente de produits à la ferme dans un rayon de 30 m du siège d'exploitation).	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. Extrait de l'article L.151-11-II° du Code de l'Urbanisme : « II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.33	En zone « U » et « IAU » il convient de rajouter dans la sous-section III-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : Eléments 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.	Sans commentaire.
ETAT.34	En zone « U » et « IAU » il convient de rajouter 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 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' 1 l/s/ha.	Sans commentaire.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.35	En zone « A » il convient de 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 : • 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.	Certaines de ces préconisations ne peuvent être mises en œuvre par un PLU (traitements phytosanitaires, par exemple).
ETAT.36	Il convient de 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.	Cela ne semble pas indispensable, considérant que le pétitionnaire devra justifier le caractère « nécessaire » de l'habitation.
ETAT.37	Il convient d'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.	Sans commentaire.
ETAT.38	Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.	La commune limite déjà l'imperméabilisation (max 50% des espaces libres).
ETAT.39	L'emplacement réservé n°3 évoque la construction d'un parking proche de la salle des fêtes. Il est alors nécessaire de tenir compte des divers modes de déplacements et éventuellement du développement des véhicules hybrides ou électriques et des emplacements vélos.	La destination « aménagement d'un espace de stationnement » ne va pas à l'encontre de la réalisation de stationnement pour les vélos ou pour les véhicules hybrides.

Observations des services de l'Etat		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
ETAT.40	Dans toutes les zones, une attention particulière devra être apportée au choix des essences végétales à planter sur la parcelle ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.	Sans commentaire.
ETAT.41	Il n'est pas nécessaire de rappeler les articles du RNU dans votre document.	Sans commentaire.
ETAT.42	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 2^e paragraphe, le mot « espace » est répété. À la p.71 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.109 du rapport de présentation, le nom de la ruelle du « Cul de sac » est écrit « cuq de sac » or 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.	Les erreurs matérielles relevées seront corrigées.

Observations de la communauté de communes du Pays Valois		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CCPV.1	La densité révélée semble inférieure à celle escomptée : 20 logements, alors que la densité nette moyenne s'élève à 18 logements/ha dans le SCOT pour ce type de commune, ce qui correspondrait à 32,76 logements supplémentaires (densité nette). A Ognès, la densité nette doit être de 18 logements/ha pour les deux zones d'Orientations 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. Il est important de rappeler que les termes de « densité nette », correspondant à la typologie de la commune doivent nettement apparaître, dans les documents composant le PLU (rapport de présentation, OAP, etc.....), de manière à ne pas laisser d'interprétation possible aux lecteurs, investisseurs et instructeurs des dossiers d'urbanisme. Aussi, en lien avec les OAP, il est utile de rappeler l'importance de leur rédaction : en effet, si lors de la délivrance de PC de maisons individuelles dits isolés certains espaces sont consommés dans le périmètre de l'OAP, il faut avoir conscience que la densité à atteindre sera forcément reportée sur le reste du périmètre. Privilégier les opérations d'ensemble en zone AU permettrait alors d'envisager l'urbanisation de l'OAP selon les règles de densité imposées.	La densité attendue dans les OAP pourra être davantage explicitée.
CCPV.2	Concernant la compréhension du document d'urbanisme pour tous les lecteurs, le zonage d'assainissement prévu (approuvé en 2004) ne rend pas compte de la réalité de l'assainissement sur la commune. Comme le souligne également le SCOT dans le Rapport de Présentation, concernant le zonage Assainissement (p 257), il doit être conforme à la réalité du terrain. Il convient d'annexer au PLU la carte liée au SPANC, qui est une information déterminante concernant la gestion et l'évolution de votre territoire. Le PLU est le document local de référence, il doit comporter les informations exactes à reporter dans les Certificats d'Urbanisme, susceptibles d'induire des formalités spécifiques en cas de construction neuve.	Cf. observation ETAT.12 La « carte liée au SPANC » pourra être annexée si la communauté de communes la transmet à la commune.
CCPV.3	Aussi, en lien avec les retours d'expériences des instructions des autorisations d'urbanisme du service commun du Pays de Valois, les remarques suivantes sont portées à connaissance. Elles concernent le Règlement, et ont pour but de faciliter l'exercice des missions d'instruction des sols : le retrait de 5m à l'alignement au moins, signifie que la construction peut être située à 5m. Or si les stationnements sont implantés entre la limite publique et la façade, cette distance peut s'avérer insuffisante pour une édification aisée d'une clôture et d'un portail. Les dimensions des stationnements à respecter seraient intéressantes à mentionner dans le règlement, afin qu'il n'y ait pas de dérive dans les projets, à savoir des emplacements de stationnements qui ne fonctionneraient pas à l'usage	Le règlement autorise l'implantation à plus de 5 m, si le pétitionnaire souhaite avoir plus de place à l'avant pour le stationnement. Le règlement précise déjà des dimensions minimales pour le stationnement.

Observations de la communauté de communes du Pays Valois		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CCPV.4	Pour toutes les places de stationnement véhicules (hors places pour personnes à mobilité réduite), les normes sont les suivantes : <i>Cf. schémas figurants dans la Délibération de la CCPV – Note du commissaire enquêteur</i>	La commune en prend note.
CCPV.5	La présence d'eau et de cavités souterraines amène <u>une remarque au regard du traitement de cette information dans les</u> Certificats d'Urbanisme et lors de la délivrance des arrêtés autorisant ou non les constructions. En effet, les pages 23, 35 et 47 du Règlement formulent « <i>des invitations à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face</i> ». C'est donc pour l'ensemble des zones Urbaine, Agricole, et A Urbaniser que ces précédentes informations seront reportées. Seule la page 26 en Zone Urbaine évoque des mesures constructives, elles sont recommandées, mais il n'y a pas d'obligation. (p 26 du Règlement). La prise en compte de ces aléas est-elle donc suffisante ? Aussi, il est relevé dans le Rapport de Présentation que les cavités souterraines liées à des anciennes exploitations de matériaux font actuellement l'objet d'une étude, récemment lancée (p 65), les résultats devront vraisemblablement et si besoin actualiser le PLU tant au niveau cartographique que réglementairement.	Cf. observation ETAT.16

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PLU

	Observations du commissaire enquêteur	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CE.1	Il conviendrait d'intégrer ce type de 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.	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.
CE.2	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 ».	L'intitulé pourra être modifié.
CE.3	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.	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.
CE.4	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.	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. 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 ».
CE.5	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.	Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité. 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. <i>NB : toutes les informations concernant les autorisations d'urbanisme sont accessibles sur le site internet www.service.public.fr</i>

Observations du commissaire enquêteur		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CE.6	Il conviendrait également de faire remonter cette information aux services qui délivrent les certificats d'urbanisme.	Pas de commentaire.
CE.7	Concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI, et suite à l'échange eu avec M ^{me} 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.  Proposition d'une nouvelle délimitation (en orange) parallèle à la voirie de manière à agrandir la zone U et optimiser les projets de construction entrant dans le cadre de la bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie.	Cf. observation O12 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. NB : Le projet de construction de M ^{me} 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.
CE.8	Au vu des problématiques de changement climatique, et d'économie d'énergie, portées notamment par l'Etat, 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.	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. Cf. articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquant indépendamment du PLU
CE.9	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) ?	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.

Observations du commissaire enquêteur		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CE.10	Il conviendrait donc 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 ?	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 1AUh).
CE.11	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 ?	Cf. réponses CE.10 Les OAP pourraient intégrer cette proposition, en autorisant l'édification de murs pleins, doublés ou non d'une haie.
CE.12	Quelles seraient les dispositions que vous intégreriez ?	
CE.13	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.	En zone agricole, toutes les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées ce qui inclut les abris agricoles et les serres. La zone naturelle se limite au secteur NL, qui n'a pas vocation à accueillir ce type de construction.
CE.14	Avez-vous prévu de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales, lequel devant être intégré à votre PLU ?	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.
CE.15	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 fosse liée au plan de zonage ?	Le réseau collectif n'étant pas mis en place, il n'y a pas lieu d'établir de servitudes.
CE.16	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.	Sans commentaire.
CE.17	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).	La commune en prend note.

Observations du commissaire enquêteur		Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
CE.18	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.	Le règlement écrit propose déjà des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et limite l'imperméabilité.
CE.19	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.	L'information étant précisée dans le règlement écrit, il est inutile de la répéter dans les OAP.
CE.20	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 ?	Le Maire doit s'assurer de la bonne couverture incendie au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie. Toutefois, la complexité du RDDECI ne permet pas d'évaluer facilement la situation.
CE.21	Votre demande de classement du territoire par rapport au risque incendie intègre- t-il bien le fait que le secteur Est comprenne la zone 1AUh2 vouée à la construction de 10 logements ?	Le SDIS sera consulté au moment du dépôt du projet et pourra donner son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie.

Frédérique FAGES
Commissaire Enquêteur

le 07 décembre 2018

Madame Karine LEGRAND
Maire de la commune de Ognès
Rue Claude Tillet
60440 OGNES

OBJET : PV de synthèse des observations de l'enquête publique relative au Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ognès

Madame le Maire,

L'enquête relative au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune s'est terminée le 1er décembre 2018. À l'issue de cette enquête, j'ai récupéré le registre.

Vous trouverez ci-joint une synthèse de l'ensemble des observations déposées par les 19 personnes intervenant seules ou à plusieurs (intervention conjointe). Par ailleurs, 2 documents, courriers ou mail ont été remis ou adressés au Commissaire-enquêteur durant l'enquête publique, dont le contenu a fait l'objet également d'une synthèse dans le document ci-joint. L'ensemble représente ainsi 11 Observateurs qui se sont déplacés pour consulter et / ou porter des remarques sur le cahier d'enquête ou ont adressés un courrier au commissaire enquêteur.

L'ensemble des observations inscrites sur le registre d'enquêtes, ainsi que les documents remis, a été scanné et vous est adressé par mail ce jour, accompagné du présent courrier à mairie.ognes60@orange.fr ce qui vous permettra de vous y reporter à la lecture du PV de synthèse des observations.

Je vous adresse également les observations des PPA (personnes publiques associées) ainsi que mes propres observations, que vous voudrez bien compléter de vos commentaires et réponses, et qui seront reprises dans mon rapport.

Afin de me permettre de rédiger mon rapport dans les meilleures conditions, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir m'adresser un mémoire en réponse sur ces observations, dans les 15 jours, tel que prévu par la réglementation, me faisant part de vos commentaires et avis, lesquels pourront être accompagnés de tous documents justificatifs en votre possession.

Dans l'attente, veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de mes respectueuses salutations.

Madame Karine LEGRAND
Maire de Ognès

Mme Frédérique FAGES
Commissaire Enquêteur

Pris connaissance le 10/12/2018



1/ PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC RELATIVES AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (08/10/18)	O1.1 Sont venus faire part oralement de leurs observations au commissaire-enquêteur en précisant qu'un courrier suivra.	
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognès (08/10/18)	O2.1 Sont venus discuter de la possibilité de classer la parcelle AA67 dans le périmètre constructible, en précisant qu'un courrier présentant cette demande suivra.	
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognès (Courrier du 09/10/18)	O2.2 Expliquent être 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. Précisent avoir demandé par courrier en date du 19 Mars 2018 à la mairie de Ognès de bien vouloir considérer leur demande de modifier le PLU afin de rendre constructible cette parcelle, suivant les principes généraux de la concertation avec la population, il nous a été répondu par courrier en date du 19 Mars 2018 que pendant la phase de concertation, les observations et demandes devaient nécessairement relever de l'intérêt général, celles faisant valoir des intérêts particuliers ne seront recevables que pendant l'enquête publique. Ils réitèrent donc leur demande de modification du périmètre du PLU pour rendre cette parcelle AA67 constructible.	

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognès (Courrier du 09/10/18) <i>Suite</i>	Précisent que cette parcelle en forme de triangle, possède un côté la séparant du cimetière communal, un autre en parallèle de la route départementale D548, un autre en parallèle d'un chemin communal. Cette parcelle que l'on peut considérer comme une dent creuse, constitue un potentiel de constructibilité directe tel que défini dans les principes généraux du PLU de la commune de Ognès et non consommatrice d'espaces agricoles. Les alimentations en eau potable, ainsi qu'en électricité sont déjà positionnées à proximité, puisque desservant les deux pavillons construits face à cette parcelle, seul le chemin communal les séparant. Les orientations du PLU visant à préserver autant que possible les terres agricoles et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain seraient pleinement respectées par cette modification, il nous paraît évident que ce classement en constructibilité ne remettrait pas en cause l'homogénéité du zonage dans ce secteur de la commune, bien au contraire, la silhouette extérieure du village n'étant pas modifiée, il est également à noter la facilité à organiser le stationnement de véhicule le long de cette parcelle, sans empiéter sur l'espace public, ni limiter l'accessibilité des trottoirs. Précisent que cette parcelle étant déjà desservie en proximité des arrivées eau et électricité, elle ne nécessiterait aucun investissement communal contrairement à ce qui a été engagé pour le lotissement du pressoir en cours d'aménagement.	

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ognès

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O3 Mr et Mme AGABSI Commune de Ognès (20/10/18)	O3.1 Sont venus prendre connaissance du règlement d'urbanisme applicable à leur propriété. Profitent de l'opportunité pour présenter une suggestion concernant la mare (de la Place de la mare) qui d'une part, a été comblée, générant de l'humidité dans les habitations avoisinantes et d'autre part, est toujours en mauvais état et difficile à entretenir. Demandent donc s'il était possible d'envisager une réhabilitation de cet espace. Note du Commissaire-enquêteur : cette suggestion entre dans l'analyse du territoire quant à la gestion des eaux pluviales / remontée des eaux souterraines.	
O4 Inconnu 1 (25/10/18)	O4.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	
O5 Inconnu 2 (12/11/18)	O5.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	
O6 Inconnu 3 (15/11/18)	O6.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18)	O1.2 Font observer que le jour de l'ouverture de l'enquête publique, ils ont dû réclamer une salle auprès de Madame le Maire, afin de garder la discrétion de l'entrevue, ce qui n'est pas normal.	

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18) <i>Suite</i>	O1.3 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. Font observer que si cette réunion a eu lieu, ils n'en ont pas été informés malgré leur demande auprès de Madame le Maire par oral et par écrit (<i>se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse</i>).	
	O1.4 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).	
	O1.5 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.	
	O1.6 Concernant les eaux pluviales, précisent qu'il est noté en p. 26 (<i>du rapport de Présentation – Note du Commissaire-enquêteur</i>) que celles 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 (<i>se reporter aux courriers du 31 janvier 2018 et plan joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse</i>).	

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18)	O1.7 Précisent avoir demandé à plusieurs reprises que le terrain parcelle AB n° 5 au lieu-dit le Village soit mis en constructible (<i>se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse</i>). 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. Font observer que cette parcelle est mitoyenne avec d'autres maisons anciennes et que, d'autres part, il se construit deux nouveaux pavillons dans la ruelle du Cul de Sac. Estiment que ce terrain paraît avoir tous les critères pour être constructible étant bordé par la route communale d'Ognès 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). 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.	
O1.8 Précisent qu'à l'horizon 2030, il est prévu 25 logements neufs pour une augmentation de population de 35 à 40 habitants. Demandent si cela englobe les 2 permis de construire déjà accordés (Ruelle du Cul de Sac), les 10 logements de la zone 1AUH₁ et les 10 logement de la zone 1AUH₂, car cela leur paraît ambigu par rapport aux 25 logements prévus, il en resterait 3, où seraient-ils placés ?		
	O1.9 Concluent que pour avoir du terrain constructible à Ognès, il faut être propriétaire résident. Avaient déjà remarqué depuis longtemps que la répartition des terrains à bâtir avait été probablement programmée avant l'élaboration du PLU.	

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ognès

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O7 Mme Bernadette WIDARSKI Commune de Ognès (17/11/18)	O7.1 S'est déplacée pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1 ^{er} décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O8 Mr et Mme TISAL (17/11/18)	O8.1 Se sont déplacés pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1 ^{er} décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O9 Mr THIRY Commune de Ognès (17/11/18)	O9.1 S'est déplacé pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1 ^{er} décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	
O10 Inconnu 4 (26/11/18)	O10.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	

Projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Ognès

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations
O7 Mme Bernadette WIDARSKI (01/12/18)	O7.2 Précise avoir été rassurée en 2017 (<i>avec son conjoint – note du commissaire-enquêteur</i>) quant à leur obtention de certificat d'urbanisme sur des terrains leur appartenant que ne remettrait pas en question le PLU. 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 leurs « droit » et leurs contestations. 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.	
O8 Mr et Mme TISAL (01/12/18)	O8.2 Se sont déplacés prendre connaissance des projets de la commune.	
O9 Mr Antoine THIRY (01/12/18)	O9.2 Souhaite conserver le droit de passage entre la zone 1AUH ₂ et la haie à protéger <i>Note du commissaire-enquêteur : étant agriculteur, ce droit de passage est en lien avec l'accessibilité à ses engins agricoles jusqu'à sa ferme.</i>	
	O9.3 Rappelé être potentiellement générateur de nuisances (passage d'engins agricoles, ventilation jour et nuit du bâtiment de stockage) et qu'il convient que cela soit prise en compte lors de l'aménagement du projet de la zone 1AUH ₂ .	
O11 Mme Elezabeth TEVERINI (01/12/18)	O11.1 S'est déplacée pour prendre connaissance de l'application du zonage.	

2/ CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Durant la procédure de consultation des PPA et des services de l'état, la commune a reçu 6 courriers ou documents en retour sur les 29 personnes et services consultés. Les retours intéressent diverses opinions sur le projet d'élaboration du PLU de Oignes. Il s'agit d'avis favorables, ou réservés, et comprenant des remarques et demandes de compléments à apporter au projet du PLU, qu'il s'agisse de la partie du Rapport de présentation, des Orientations d'aménagement et de programmation, du règlement graphique, des emplacements réservés, du PADD, des Annexes, ou encore du règlement écrit en lui-même (*CNPF, Commune de Nantheuil le Haudoin, DDT – Service Économie Agricole, Chambre d'agriculture de l'Oise, DDT – Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie, Conseil départemental de l'Oise – DG Aménagement et Mobilité, CC Pays de Valois*).

Le projet n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable.

Les courriers des différentes PPA sont repris ci-après avec leurs contributions (remarques, demandes, observations), pour lesquelles une réponse sur leurs prises en compte envisagées par la commune est attendue :

- PPA 1 - Courrier du CNPF – Centre national de la propriété foncière – Délégation régionale CRPF Haut-de-France - du 16 avril 018.

Avis favorable sans remarque particulière.

- PPA 2 – Commune de Nantheuil le Haudoin – Extrait du registre des délibérations du 02 juillet 2018.

Avis favorable

- PPA 3 - Courrier de la DDT – Direction Départementale des Territoires – Service Economie Agricole - du 04 juillet 2018

Avis favorable à l'unanimité concernant le STECAL du secteur NI.

- PPA 4 - Courrier de la Chambre d'agriculture de l'Oise du 17 juillet 2018

Avis favorable avec réserve.

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité
1) REMARQUE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE : Secteur situé rue Claude Tillet Nous notons avec intérêt que les « orientations du PLU visent à préserver autant que possible les terres cultivées et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain » (page 6 du PADD) en favorisant le renouvellement urbain, le remplissage des dents creuses ainsi qu'en permettant le développement sur les îlots intra-urbains classés en 1AUh1 et 1AUh2. Les orientations d'aménagement et de programmation prises pour ces zones à urbaniser visent à y densifier les constructions. Concernant celle du secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est du village, il est précisé que « l'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au maximum 10 logements ». Afin de permettre une réelle densification de ce futur quartier, nous vous conseillons d'inscrire également un minimum de logements à réaliser, soit par exemple au minimum 8 et au maximum 10. Cela répondra à votre attente de gestion de densification du site, tout en assurant un minimum de densification. Chemin rue Claude Tillet : L'illustration de la desserte de ce secteur (page 4 du dossier OAP) « en bouclage avec 2 accès sur la rue Claude Tillet » peut laisser est prévu que l'accès se fera à cheval sur la zone 1AUh2 et le cheminement existant (parcelle cadastrée 69b). Ce chemin privé dessert les bâtiments d'exploitation localisés au sud de la zone 1AUh2. A notre sens, ce chemin doit rester à vocation agricole et ne pas servir de support à la desserte de la zone 1AUh2 afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Nous vous demandons de revoir l'illustration afin de décaler la desserte le long de la limite de la zone 1AUh2 en interne et non sur la limite de cette dernière.	

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité
2) REMARQUE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE : ER 3 Dans le rapport de présentation, ainsi qu'en page 6 du PADD, il est inscrit que la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre de son développement résidentiel. Le chapitre consommation d'espace doit cependant être complété par la consommation issue de l'inscription de l'ER 3 qui concerne pour sa majeure partie de l'espace cultivé. L'inscription de cet ER nous semble complexifier le travail de cette parcelle de petite taille. Nous nous interrogeons sur son étendue et son découpage. Nous vous conseillons de vous rapprocher de l'exploitant concerné afin d'y réfléchir ensemble. Par ailleurs cet équipement aurait mérité d'apparaître sur le graphique des principales orientations du PADD en page 7.	
3) REMARQUE SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT : Section U1 – Sous-section I Sont interdites <i>« les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles ».</i> Cette disposition veillant à permettre le développement des sièges d'exploitation existants avant l'approbation du PLU nous convient. Cependant nous nous interrogeons sur le terme « îlot foncier ». Si l'îlot foncier détermine l'ensemble des parcelles appartenant ou utilisées par l'exploitant, cela convient. A l'inverse si l'îlot foncier correspond à l'unité foncière, cela peut poser problème lorsque l'exploitant n'est pas l'unique propriétaire des parcelles concernées par les projets de développement du siège d'exploitation. Certains sièges d'exploitation sont constitués de parcelles appartenant à un GFA, une SCI, etc... et d'autres parcelles appartenant à l'exploitant en son nom propre. Ainsi, il ne s'agit pas d'une unité foncière mais deux unités foncières distinctes (CAA. Lyon, 2 mai 1995, commune de Passy, req n°93LY01025). Si tel est le cas, il est nécessaire de revoir la règle afin de permettre, si besoin est, le développement des exploitations agricoles existantes sur les parcelles des sièges d'exploitation et celles attenantes.	

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité
3) REMARQUE SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT : Section A1 Demandant que soient admises 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).	

- PPA 5 – Courrier de la DDT – Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie - du 23 juillet 2018

Avis favorable avec réserve.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
1) Demande de précision sur les modalités de mise en conformité de l'assainissement sur la commune : il convient de définir précisément et de clarifier le mode d'assainissement projeté	
2) Demande de complétude des OAP, et notamment au vu des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme.	
3) Précise que la proposition de limiter la consommation d'espaces agricoles prévu dans le projet urbain d'Ognès présente un travail de qualité répondant aux politiques publiques actuelles de réduction de l'étalement urbain	
4) invite à l'avenir à se rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
ANNEXE DE L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT	
1) <u>CONTEXTE LOCAL ET RÉGLEMENTAIRE</u> : Contexte communal L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017, il convient ainsi de ne plus y faire référence. La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Il peut être précisé que ce SDAGE a été adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. Ognès est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015. Ce dernier n'est pas en cours de révision (à modifier p.30 du rapport de présentation). La commune de Ognès, limitrophe du département voisin de Seine et Marne, compte une population de 290 habitants (INSEE 2015). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) en charge du SCoT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018.	
<u>Projet territorialisé de la commune</u> Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) respecte toutes les dispositions réglementaires. Toutefois il ne prévoit pas d'orientation générale en matière de production énergétique ainsi qu'en transports et déplacements. Le tourisme n'est pas abordé non plus.	
2) <u>DÉVELOPPEMENT URBAIN</u> : Scénario démographique Le projet communal définit un taux de croissance annuel de 0,7 à 0,8 % pour atteindre 320 habitants à l'horizon 2030, Cette évolution nécessite 25 nouveaux logements pour héberger les habitants.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
Le raisonnement du scénario communal p.115 du rapport de présentation n'est pas réalisé de manière cohérente. En effet, le besoin en logement ne doit pas induire le taux de croissance, mais l'inverse. Il est donc nécessaire d'établir un scénario démographique à partir de plusieurs hypothèses de croissance démographique. Ensuite en fonction du projet communal et des orientations du SCoT, un scénario est déterminé, et à ce moment-là, le nombre de logements nécessaire pour accueillir les habitants est calculé, desserrement des ménages compris. Il convient de déduire de ce nombre, le nombre de logements réalisés après ce scénario (3 logements construits entre 2014 et 2016¹) et le nombre de logements qu'il est possible de construire en dents creuses et en renouvellement urbain. Enfin, le nombre de logements restants peut alors être estimé dans des zones en extension. <u>Maîtrise de l'étalement urbain</u> Le territoire communal de Ognès possède un potentiel de 7 constructions en dents creuses et un potentiel de renouvellement urbain sur une construction. Il semblerait qu'à l'horizon 2030, 5 logements seront créés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et renouvellement). Dans le département de l'Oise la doctrine concernant le taux de rétention dans le potentiel des dents creuses tend vers un taux à 30 %. Votre taux de rétention est trop élevé. Sur les 7 constructions possibles en dents creuses, seulement 4 semblent être prises en compte. Il convient d'y remédier. Votre projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'habitat pouvant accueillir toutes deux une dizaine de logements. Toutefois, les deux zones « 1AU » créées se trouvent sur des îlots non bâtis dans la trame urbaine. Elles ne compromettent pas l'activité agricole et restent dans la continuité du village. La zone « 1AUh₁ » comprend des espaces non bâtis occupés par de la végétation spontanée, et un logement vacant qui peut faire l'objet de renouvellement urbain. La zone « 1AUh₂ » recouvre une partie d'un jardin à côté d'un corps de ferme. Ces deux zones intégrées dans l'enveloppe urbaine ont été classées en « 1AU » afin de prévoir la mise en place de voiries et dessertes supplémentaires pour permettre la densification des deux secteurs. Sur le territoire communal, seule une partie de parcelle agricole en culture, de 0,11 ha est prélevée pour l'emplacement réservé n°3 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
<u>Orientation d'aménagement et de programmation (OAP)</u> Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : • une OAP sectorielle « ancien pressoir » (zone « 1AUh₁ »); • une OAP sectorielle « rue Claude Tillet entrée Est du village » (zone « 1AUh₂ »); Les OAP sont incomplètes, elles n'abordent quasiment que la thématique voirie et pas ou très peu les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, contraintes. Elles doivent être complétées au sens des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme. De plus, elles ne précisent pas non plus la superficie des secteurs concernés.	
Le SCoT prévoit une densité en extension de 18 logements à l'hectare. La commune est desservie en assainissement individuel, il convient donc de moduler cette densité en fonction des contraintes de l'assainissement individuel. Ainsi, une densité de 12 à 13 logements par hectare semble plus réaliste au vu du contexte. Si on se réfère au rapport de présentation, la zone « 1AUh₁ » et la zone « 1AUh₂ » font respectivement 1,07 ha et 0,75 ha. Une dizaine de logements est prévue sur chacune, sachant que la première compte déjà une construction et que la surface potentiellement urbanisable est alors de 0,81 ha. La densité de logement estimée est alors de 13 logements par hectare, ce qui est en cohérence avec le contexte communal. L'OAP dite de « l'ancien pressoir » précise seulement les principes de dessertes de la zone. Cette OAP doit être complétée. Effectivement, il pourrait être précisé sur le schéma la partie du bâtiment qui doit être démolie et celle qui peut être conservée. Un principe d'accès automobile obligatoire est précisé sur la rue Claude Tillet. Cette rue étant la rue	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
principale de la commune, un principe d'accès piéton pourrait être également inséré. Un phasage pourrait aussi intégrer cette OAP. Seraient réalisées en priorité les constructions au niveau de la parcelle en renouvellement urbain et avec accès automobile obligatoire. Dans un second temps, seraient conçues les constructions sur la partie Nord du secteur en intégrant un accès sur l'impasse des Grands Prés. Une haie est présente en lisière Nord du secteur, il pourrait être intéressant de la valoriser grâce à l'OAP et notamment en cohérence avec la préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mentionné dans le règlement. L'aménagement global du secteur devrait être plus précis afin d'intégrer au mieux le nouveau lotissement dans le quartier, notamment en prévoyant un cheminement piéton avec un aménagement paysager et une transition douce avec le lotissement voisin. Le schéma présentant le secteur avec les différents équipements ainsi que la photo localisée sont appréciés dans cette OAP. Pour l'OAP du secteur située à l'Est du village, les remarques sont similaires. Ce secteur se trouve en entrée de ville, il serait judicieux de compléter l'OAP par des éléments permettant une bonne intégration de la future zone en entrée de village. La continuité minérale semble importante sur ce quartier, il pourrait être envisagé d'intégrer dans l'OAP des éléments permettant une authenticité du lieu en complétant cet élément. La conservation d'une trame arborée est précisée, il pourrait être logique de la prolonger tout au long de la voirie afin de créer un cheminement plus homogène. De plus, en lien avec la photographie aérienne historique p.100 du rapport de présentation, l'OAP pourra se baser sur la structure ancienne du lieu afin de reconstituer l'îlot passé. L'OAP du secteur Est du village rue Claude Tillet indique que l'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au « maximum 10 logements ». La formulation de cette OAP doit être changée. Elle permettrait de ne réaliser qu'un logement sur le secteur or l'objectif est de densifier la zone. Pour répondre au scénario, la zone doit accueillir « au minimum 10 logements ». Cela doit être modifié également dans le rapport de présentation p.100.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
<u>Mobilités, réseaux et équipements publics</u> La commune fonctionne selon un assainissement individuel mais a délibéré en faveur d'un zonage d'assainissement collectif en 2002. Le dernier rapport sur l'assainissement non collectif compte 102 installations sur la commune. Il semblerait que seulement 25 % d'entre elles seraient conformes ; 22 habitations rejettent leurs eaux usées dans des puits. Ces rejets ont un fort impact sur l'environnement, il est nécessaire que la commune envisage d'accélérer la mise aux normes de l'assainissement. Votre projet communal doit bien clarifier le mode de fonctionnement d'assainissement dans tout le document (rapport de présentation, règlement écrit, annexes). En outre, le PADD mentionne qu'un des objectifs de la commune est la mise en conformité des assainissements individuels. Au vu de cet objectif, le zonage assainissement doit être révisé. De ce fait, le zonage assainissement collectif présent dans le document ne devra plus apparaître.	
3) DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : <u>Activités économiques et tourisme</u> <i>Pas d'observation spécifique – Note du Commissaire-enquêteur</i>	
4) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : <u>Préservation de la ressource en eau</u> Concernant la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRI, cela nécessite l'annexion au document d'un zonage de gestion des eaux pluviales. La commune ne dispose actuellement pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Votre document doit intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du territoire communal au titre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.	
<u>Préservation des milieux et des espèces</u> L'état initial de l'environnement peut préciser la surface totale des boisements identifiés sur le territoire ainsi que leur composition en essence forestière. Très peu d'espaces naturels et de boisements sont présents sur le territoire communal. Même si la remarque p.103 est légitime, les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être classés en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'ils font moins de 4 hectares afin de préserver au mieux le peu de boisements sur la commune.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
Il convient de rajouter sur le chapitre environnement que la commune possède 35 espèces animales dont 14 protégées et 155 espèces végétales dont aucune n'est protégée. L'effort concernant le descriptif détaillé de la forme urbaine de la commune aux pages 42 à 44 du rapport de présentation avec la présence de photos localisées sur le territoire permettant une bonne lecture du document a été très apprécié par nos services. Le détail des lisières urbaines et des entrées de villes est également bien mis en avant. Les photos présentées dans la partie « 1.2.8.2 Entrées d'agglomération » pourraient également être reportées sur le schéma des prises de vue p.42.	
<u>Protection face aux risques</u> Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Toutefois, des préconisations pourront être élaborées concernant la présence de cavités souterraines suite aux résultats de l'étude engagée sur ces cavités. Un compte rendu pourra être annexé au document une fois l'étude terminée.	
Votre document se compose d'un schéma p.34 indiquant les côtes NGF avec les talwegs et les boisements. Celui-ci a été apprécié lors de l'analyse du document. Il convient également de reprendre dans le chapitre « contraintes naturelles », les axes de ruissellements identifiés dans le chapitre « paysage ». Le règlement écrit pourra également rendre ces axes inconstructibles dans la zone agricole.	
<u>Préservation des terres agricoles</u> Le diagnostic agricole est trop succinct. Il convient de le compléter en précisant la valeur agronomique et l'aptitude culturale des sols. Les enjeux environnementaux peuvent également être abordés. Un élevage d'ovins aurait été recensé sur la commune. Le cas échéant, il est nécessaire de le préciser dans le document et de compléter le PLU avec une localisation du périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage.	
<u>Valorisation du paysage</u> Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans votre document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertorient les différents éléments de paysage à préserver au titre de	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Cette annexe s'accompagnera de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés.	
Le rapport de présentation p.40 localise des bosquets, des haies et arbres isolés sur l'analyse paysagère. Certains des éléments localisés ne sont pas reportés par la suite sur le règlement graphique où ils pourraient être protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Cf. plans joints). L'utilisation de l'article R.151-43 (2°) du code de l'urbanisme est appréciée afin de réaliser des plantations pour valoriser le paysage et l'entrée de ville au Sud. Afin de protéger le mur à l'Est le long de la rue Claude Tillet, il est nécessaire de le protéger dans les règlements graphique et écrit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en précisant qu'une unique ouverture peut y être autorisée (comme précisé dans l'OAP).	
5) MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT D'URBANISME : Pour chaque zone du PLU, des indicateurs de suivi ont été établis. Ils semblent exhaustifs et permettent un suivi régulier du territoire communal en suivant les lignes directrices du PADD. Afin d'être en cohérence avec les indicateurs du SCoT du Pays de Valois et de vérifier l'application sur le terrain de l'article R.151-43 (2°) du code de l'urbanisme, il peut être judicieux de 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 est intéressant, toutefois, le fait de faire apparaître l'évolution du linéaire de haie ou de boisement compléterait le suivi du point de vue environnemental.	
De plus, au vu des difficultés de la commune concernant l'assainissement, il serait important de faire apparaître un suivi des mises aux normes des assainissements individuels. En effet, comme indiqué p.71 du rapport de présentation, le PLU doit se mettre en conformité avec le SCoT sur cet aspect.	
6) POINTS PARTICULIERS : Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
<u>Rapport de présentation</u> Dans le rapport de présentation, à la p.57, un lien visuel peut être réalisé afin de rendre visible la correspondance des photos des espaces verts publics.	
Le rapport de présentation ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET).	
Les cartes de dynamique urbaine p.60 et de potentiel de développement urbain p.63 sont appréciées, elles permettent une meilleure compréhension du document. Toutefois, il serait pertinent de préciser à quels éléments des p.61 et 62 les terrains non bâtis schématisés p.63 font référence.	
Les pourcentages de population reportés dans le tableau de la répartition par âge de la population (p.13) sont pour certains erronés.	
Le rapport de présentation ne propose pas d'identification, de caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.).	
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. Elle n'apparaît pas non plus sur le schéma p.34.	
Le rapport de présentation indique p.78 qu'il sera conseillé aux pétitionnaires des mesures constructives adéquates afin de contenir les impacts des remontées de nappes. Or dans le règlement, il est seulement précisé que par endroit, il peut exister des risques d'infiltration et que les pétitionnaires sont invités à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face, sans préciser les mesures constructives. Il conviendrait a minima d'y interdire les sous-sols.	
La carte reprenant les sites NATURA 2000 dans un rayon de 15 km pourrait également reprendre les autres outils d'inventaire et de protection (ZNIEFF ENS, GENS).	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
<u>Règlement graphique</u> Le règlement graphique localise un tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès est interdit. Il est nécessaire de le justifier dans le rapport de présentation.	
<u>Règlement écrit</u> Le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté dans toutes les zones : « 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 ».	
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 ». Il est demandé d'identifier tous les secteurs concernés, par la délimitation d'un zonage classé en « A ^{indicié} », avec une réglementation spécifique au regard des prescriptions des articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme (2^e 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 proximité des serres pour le maraîchage ou vente de produits à la ferme dans un rayon de 30 m du siège d'exploitation).	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
En zone « U » et « IAU » il convient de 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.	
En zone « U » et « IAU » il convient de rajouter 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 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' 1 l/s/ha.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
En zone « A » il convient de 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 : • Curage et enlèvement de la végétation en surmembre 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.	
Il convient de 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.	
Il convient d'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.	
Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.	

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité
L'emplacement réservé n°3 évoque la construction d'un parking proche de la salle des fêtes. Il est alors nécessaire de tenir compte des divers modes de déplacements et éventuellement du développement des véhicules hybrides ou électriques et des emplacements vélos.	
Dans toutes les zones, une attention particulière devra être apportée au choix des essences végétales à planter sur la parcelle ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.	
Il n'est pas nécessaire de rappeler les articles du RNU dans votre document.	
Globalement, le document nécessitera une complète relecture, afin de corriger les erreurs matérielles pouvant encore subsister, notamment : • 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 2^e paragraphe, le mot « espace » est répété. • À la p.71 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.109 du rapport de présentation, le nom de la ruelle du « Cul de sac » est écrit « cuq de sac » or 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.	

- PPA 6 - Courrier du Conseil départemental de l'Oise – DG Aménagement et Mobilité –du 30 juillet 2018

Observations

Remarques de la Conseil départemental	Réponses proposées par la municipalité
1) REMARQUE SUR L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE : Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement. Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU. Par ailleurs, concernant la sous-section II du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien existant (France Télécom ou Basse Tension partagé) de la rue concernée.	
2) REMARQUE SUR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES : Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales. Des comptages plus récents ont été réalisés sur les routes départementales desservant votre territoire : - Pour la RD 548, au PR 1, de 2158 véhicules par jour, dont 4.5 % de poids lourds, en septembre 2016 Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.	
3) REMARQUE SUR LES TRANSPORTS : Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs et cite les lignes interurbaines gérées par le Conseil départemental de l'Oise La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1^{er} janvier 2017, et des transports scolaires à compter du 1^{er} septembre 2017. L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.	

Remarques de la Conseil départemental	Réponses proposées par la municipalité
4) REMARQUE SUR LES CIRCULATIONS DOUCES : Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces sillonnant le plateau agricole pour permettre l'accès aux bosquets, boisements et terres de cultures. Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.	
5) REMARQUE SUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) : « Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme). A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. En l'état, la commune d'OGNES n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption.	

- PPA 7 - CCPV (Communauté de commune du Pays du Valois) - Délibération du Bureau Communautaire - 18 septembre 2018

Avis favorable assorti des remarques ci-dessous

Remarques de la CCPV	Réponses proposées par la municipalité
1) La densité révélée semble inférieure à celle escomptée : 20 logements, alors que la densité nette moyenne s'élève à 18 logements/ha dans le SCOT pour ce type de commune, ce qui correspondrait à 32,76 logements supplémentaires (densité nette). A Ognès, 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. Il est important de rappeler que les termes de « densité nette », correspondante à la typologie de la commune doivent nettement apparaître, dans les documents composants le PLU (rapport de présentation, OAP, etc.....), de manière à ne pas laisser d'interprétation possible aux lecteurs, investisseurs et instructeurs des dossiers d'urbanisme. Aussi, en lien avec les OAP, il est utile de rappeler l'importance de leur rédaction : en effet, si lors de la délivrance de PC de maisons individuelles dits isolés certains espaces sont consommés dans le périmètre de l'OAP, il faut avoir conscience que la densité à atteindre sera forcément reportée sur le reste du périmètre. Privilégier les opérations d'ensemble en zone AU permettrait alors d'envisager l'urbanisation de l'OAP selon les règles de densité imposées.	
2) Concernant la compréhension du document d'urbanisme pour tous les lecteurs, le zonage d'assainissement prévu (approuvé en 2004) ne rend pas compte de la réalité de l'assainissement sur la commune. Comme le souligne également le SCOT dans le Rapport de Présentation, concernant le zonage Assainissement (p 257), il doit être conforme à la réalité du terrain. Il convient d'annexer au PLU la carte liée au SPANC, qui est une information déterminante concernant la gestion et l'évolution de votre territoire. Le PLU est le document local de référence, il doit comporter les informations exactes à reporter dans les Certificats d'Urbanisme, susceptibles d'induire des formalités spécifiques en cas de construction neuve.	
3) Aussi, en lien avec les retours d'expériences des instructions des autorisations d'urbanisme du service commun du Pays de Valois, les remarques suivantes sont portées à connaissance. Elles concernent le Règlement, et ont pour but de faciliter l'exercice des missions d'instruction des sols :	

Remarques de la CCPV	Réponses proposées par la municipalité
le retrait de 5m à l'alignement au moins, signifie que la construction peut être située à 5m. Or si les stationnements sont implantés entre la limite publique et la façade, cette distance peut s'avérer insuffisante pour une édification aisée d'une clôture et d'un portail. Les dimensions des stationnements à respecter seraient intéressantes à mentionner dans le règlement, afin qu'il n'y ait pas de dérive dans les projets, à savoir des emplacements de stationnements qui ne fonctionneraient pas à l'usage	
4) Pour toutes les places de stationnement véhicules (hors places pour personnes à mobilité réduite), les normes sont les suivantes : <i>Cf. schémas figurants dans la Délibération de la CCPV – Note du commissaire enquêteur</i>	
5) La présence d'eau et de cavités souterraines amène <u>une remarque au regard du traitement de cette information dans les</u> Certificats d'Urbanisme et lors de la délivrance des arrêtés autorisant ou non les constructions. En effet, les pages 23, 35 et 47 du Règlement formulent « <u>des invitations à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face</u> ». C'est donc pour l'ensemble des zones Urbaine, Agricole, et A Urbaniser que ces précédentes informations seront reportées. Seule la page 26 en Zone Urbaine évoque des mesures constructives, elles sont recommandées, mais il n'y a pas d'obligation. (p 26 du Règlement). La prise en compte de ces aléas est-elle donc suffisante ? Aussi, il est relevé dans le Rapport de Présentation que les cavités souterraines liées à des anciennes exploitations de matériaux font actuellement l'objet d'une étude, récemment lancée (p 65), les résultats devront vraisemblablement et si besoin actualiser le PLU tant au niveau cartographique que réglementairement.	

3/ OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU

La prise de connaissance de l'ensemble des éléments de votre dossier, des observations du public et des observations des personnes publiques associées, m'amène à vous formuler également quelques observations sur les points suivants.

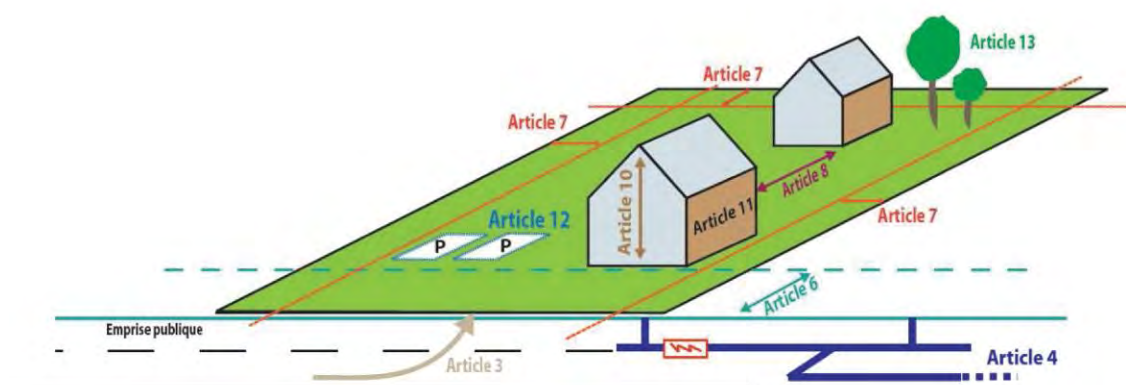
Pour chacune de ces remarques (notes en gras dans les points relevés ci-après), **je vous remercie de me préciser les décisions que vous pensez prendre ou les compléments d'information que vous pensez pouvoir apporter.**

CONCERNANT LES OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS :

- Concernant la présentation des règles énoncées dans le règlement : Je le précise très souvent mais en général, les personnes qui viennent consulter un règlement d'urbanisme ne connaissent pas l'ensemble des informations qui y sont traitées (nombre de place de parking obligatoire, les règles de construction par rapport à des emprises, etc.). Il est possible de pallier cette méconnaissance en intégrant en préambule au règlement d'urbanisme, un schéma explicatif **des principes des dispositions réglementaires** concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, de la voie publique, des constructions entre elles, des hauteurs, etc.

Désormais, un PLU ne comporte plus de distinction par numéro d'article spécifique à chaque règle, toutefois il pourrait être réalisé un schéma qui, sur la base de couleurs, de numéros et d'annotations, précise ce qui est entendu par limite séparative, voie et emprise publique, etc., et l'intégralité des domaines réglementés dans un Règlement (hauteur construction, place de parking, distance entre deux constructions sur une même parcelle, vis-à-vis des limites séparatives, etc.).

PRINCIPES SCHEMATIQUES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES



Exemple de schéma explicatif pouvant être utilisé (en retirant les références aux anciens articles d'un règlement, en les remplaçant par des numéros et en les renvoyant à une légende explicative)

CE 01 : Il conviendrait d'intégrer ce type de 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.

- Concernant l'adéquation entre un titre et son contenu dans le PADD : 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. Le titre est donc très mal choisi car ne fait pas référence complètement à son contenu.

CE 02 : 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 ».

- Concernant les éléments de réponses apportées aux observations des PPA : Dans le même esprit que ce qui a été sollicité par la DDT dans son courrier suite à l'examen de votre projet de PLU :

CE 03 : 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.

- Concernant la phase de concertation avec le public durant la période d'élaboration du PLU : Durant la phase de concertation ou la phase d'enquête publique, le public peut déposer dans un registre ses observations et suggestions sur l'ensemble des dispositions prévues dans le cadre du projet qui lui est soumis. Dans le cas de l'enquête publique, ces observations peuvent être autant d'ordre personnelles ou générales, durant la phase de concertation, ce même principe s'applique.

En effet, l'Art. L103-4 du Code de l'urbanisme précise bien que « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. », sans restreindre à des observations d'ordre générales.

Or, suite à nos échanges durant l'enquête publique et comme formulé dans un courrier adressé par la municipalité à l'attention d'un propriétaire de terrains sur Ognès, il s'avère que vous avez plutôt orienté la concertation du public sur des observations d'ordre d'intérêt générale en considérant que les observations d'ordre personnelles seront abordées en phase d'enquête publique.

Je me dois de faire remarquer qu'avoir focalisé la phase de concertation sur des préoccupations d'ordre générales et non d'ordre personnelles a malheureusement limité votre connaissance préalable des objectifs de la population (vision, souhait, projet, etc.). Ces informations auraient pu avoir une incidence sur vos choix en termes de découpage des zones, de dispositions d'un règlement de zone, de prise en compte de problématiques rencontrées, etc.

Il s'agit en fait de la même logique qui fait que vous vous souciez préalablement de l'accord des propriétaires concernés avant de positionner des zones 1AUh et 2AUh. Il vous faut évaluer si vos choix sont appropriés et réalisables.

CE 04 : 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.

- Concernant l'applicabilité des demandes de certificat d'urbanisme durant la phase d'élaboration du PLU – cas de Mme Bernadette WIDARSKI (Observateur O7) : Durant l'enquête publique, nous avons été informés d'une situation que me semble préoccupante dans la manière de gérer les certificats d'urbanisme durant des phases d'élaboration, de modification ou de révision de PLU. Je tiens à préciser que l'observation faite ci-après n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique mais me semble importante afin que cette situation soit vérifiée et permette de prendre les dispositions qui seraient nécessaires à l'avenir pour y remédier.

Mme Bernadette WIDARSKI a demandé en 2017 un certificat d'urbanisme pour des parcelles dont elle est propriétaire, et qui lui a confirmé la constructibilité de ses parcelles. Il lui aurait été dit (*par qui, quelle structure ?*) que, malgré l'élaboration du PLU en cours, ce certificat d'urbanisme conserve sa durée de validité de deux ans et que le futur PLU ne pourrait pas remettre en question la constructibilité de ses parcelles.

Elle aurait donc été très mal informée puisque les dispositions de zonage définies lors de l'élaboration d'un PLU s'appliqueront dès que le PLU sera approuvé.

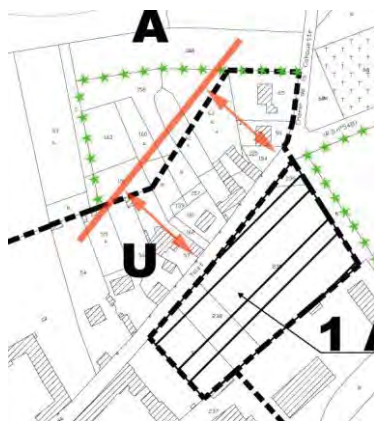
Ce qui m'amène à la considération suivante : durant la phase d'élaboration du PLU, des certificats d'urbanisme sont demandés, soit pour des projets « imminents » soit pour une connaissance plus générale de la « valeur des terrains ». Il ne serait donc pas envisageable de baser les réflexions du zonage urbanisable d'un PLU sur ces quelques demandes de CU. Par contre, il faudrait s'assurer que les personnes ayant demandé des CU qui pourraient être caduques à la suite d'une démarche liée au PLU (élaboration, modification, révision) en soit informées afin qu'elles puissent s'exprimer sur leur projet dans le cadre de la concertation ou de l'enquête publique qui seraient liées à la démarche.

CE 05 : 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.

CE 06 : Il conviendrait également de faire remonter cette information aux services qui délivrent les certificats d'urbanisme.

Au niveau de règlement, en zone U il est stipulé qu'« Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. ». Concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI qui a été fort mal informée apparemment lors de la délivrance de son certificat d'urbanisme, il pourrait être revu la délimitation du zonage urbanisable à son endroit.

Rq : étant donnés les échanges eu sur la densité démographique et les observations des PPA, celle d'Ognès pourrait apparemment être revue à la hausse et donc permettre ce type de disposition.



Proposition d'une nouvelle délimitation (en orange) parallèle à la voirie de manière à agrandir la zone U et optimiser les projets de construction entrant dans le cadre de la bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie.

CE 07 : Concernant le cas de Mme 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.

CONCERNANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME POUR LA MAÎTRISE DES ÉNERGIES :

Il est précisé 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. ».

Certes, la notion de performance énergétique est incluse dans l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme ((...)le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation 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 (...)) permettant donc l'implantation de panneaux solaires. Mais, concernant la gestion des énergies, cette disposition du Code de l'urbanisme reste cantonnée à la dispersion de gaz à effets de serre. Or, les orientations de l'état aboutissant à la rénovation de l'habitat pour une meilleure efficacité énergétique peuvent nécessiter pour les propriétaires d'utiliser des dispositifs extérieurs d'évitement de la déperdition énergétique de type « bardage bois ».

Aussi, cette possibilité devrait être intégrée dans votre Règlement d'urbanisme, à la partie Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, par exemple sous la forme suivante :

« Les travaux d'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes seront autorisés même en empiétant sur les propriétés riveraines ou le domaine public, sous réserve de l'obtention préalable, selon les cas :

- d'une autorisation pour occupation du domaine public routier ou autorisation d'occupation temporaire (AOT). Cette procédure permet de s'assurer que les travaux de façade qui seront autorisés n'engendreront pas des problèmes de circulation ou de sécurité. En particulier, la procédure permettra de vérifier que les travaux ne provoqueront pas d'altération des capacités de circulation, routière ou piétonne, sur la voirie et les trottoirs, ni de gêne à l'exploitation des réseaux et à leurs émergences, ni d'entrave au respect des normes relatives au déplacement des personnes handicapées. Cette procédure est plus opérationnelle à court terme que la procédure de déclassement et de vente du domaine public concerné par les travaux d'isolation (complexité, durée et coût). L'AOT entraîne le versement d'une redevance.
- ou de l'accord écrit préalable du voisin concerné par le débord.

Il serait peut-être intéressant d'ajouter également une autorisation d'implantation de panneaux solaires, par exemple sous la forme suivante :

« Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les panneaux ou petits éléments utilisés, quelles que soient leurs dimensions, doivent être affleurant au plan de toiture.
- Les matériaux ou produits utilisés, y compris les supports des panneaux, doivent être de teinte en harmonie avec le matériau de couverture. »

CE 08 : 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.

CONCERNANT LES ZONES 1AUH1 ET 1AUH2 :

- Concernant les distinctions entre des zones 1AUh et 2AUh : vous avez retenu la possibilité d'urbaniser les deux zones 1AUh1 et 1AUh2 immédiatement plutôt que, comme souvent dans les PLU, de conserver une réserve foncière à urbaniser sous la forme « 2AUh ».

Disposer de zones 1AUh et 2AUh permet notamment de ne pas consommer trop d'espace urbanisable en même temps dans divers secteurs, mais bien de finaliser l'aménagement d'une zone (la 1AUh) avant d'entamer de nouveaux travaux dans un autre secteur (2AUh).

Ainsi, une fois que la première ouverture à l'urbanisation est finalisée, la zone 2AUh peut être soumise à projet d'aménagement, comportant une vision globale notamment des besoins (gestion des eaux, de la circulation, des emprises de parkings, etc.) et de cohérence architecturale. Cette zone pourrait également être découpée par phases d'ouverture à la construction selon les besoins en développement.

CE 09 : 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) ?

- Concernant la zone 1AUh2 : Cette zone située en entrée de ville du côté Est à proximité d'un corps de ferme en activité. Cette activité est susceptible de générer des nuisances, notamment sonores, comme l'a précisé Mr Antoine THIRY (observateur 09). Ne serait-il pas judicieux d'anticiper, dans votre orientation de projet défini dans l'OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation), le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud-Est de la zone. Ce recul pourrait être matérialisé sur votre schéma par une « zone d'implantation des constructions » laissant la partie jardin du côté de l'exploitation agricole. Cette disposition permettrait de limiter la gêne potentielle dû au bruit (ventilation du bâtiment de stockage), particulièrement de nuit par l'éloignement des habitations vis-à-vis de la source de nuisance.

CE 10 : Il conviendrait donc 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 ?

De la même manière, il pourrait être utile de prévoir l'aménagement d'une barrière visuelle entre le futur lotissement et la ferme, que ce soit par l'implantation d'un mur « en dur » (le mur actuel étant quelque peu « abîmé ») ou d'une haie d'arbustes dense, avec ou sans arbres.

CE 11 : 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 ?

CE 12 : Quelles seraient les dispositions que vous intégreriez ?

CONCERNANT LES ZONES A (AGRICOLE) ET ZONE N (NATURELLE) :

- Prise en compte de la diversification des activités agricoles pouvant s'axer sur le pâturage, le maraîchage, etc. : Certains territoires communaux de l'Oise voient se développer des systèmes de pâturage, principalement pour les chevaux, et du maraîchage, comportant notamment des serres. En zone naturelle, les activités agricoles, pastorale et forestières sont également autorisées. Il serait donc utile de préciser dans le règlement de la zone A, et dans celui de la zone N, que l'édification d'abris pour animaux et d'installations amovibles / légères, liées à l'activité maraîchère soit autorisés et réglementés.

CE 13 : 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.

CONCERNANT LA GESTION DES EAUX ET LES RISQUES ASSOCIÉS :

- Concernant le plan de gestion des eaux pluviales : Malgré la connaissance d'un risque lié aux fortes pluies (remontée de nappe, inondation, Cf. Rapport de présentation, PADD, observations O3.1 et O1.6), il n'est pas précisé d'objectif de réalisation de travaux au niveau des secteurs sensibles pour optimiser la gestion des eaux pluviales, notamment lors des fortes précipitations. Les risques liés à une mauvaise gestion des eaux pluviales sont toutefois connus et pris en compte dans le document d'urbanisme (traitement sur le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux).

Toutefois il n'est pas fait référence à un plan de gestion des eaux pluviales en cours ou à venir. Or, ce type d'étude fait partie de l'orientation n°2 du SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands 2016-2021 :

Cette orientation du SDAGE vise à optimiser le système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales en privilégiant la maîtrise des pollutions dès l'origine du ruissellement. Pour cela, il est nécessaire de :

- réaliser le **zonage d'assainissement pluvial** pour toutes les collectivités territoriales et leurs établissements publics compétents situés en milieu urbain et ce, en priorité sur les bassins versants de masses d'eau n'étant pas en bon état ;
- réduire les volumes collectés par temps de pluie ;
- développer et accroître les surfaces d'espaces verts, par exemple en utilisant les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain (cf. article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) ;
- optimiser le système d'assainissement et de gestions des eaux pluviales en vue de réduire les déversements non traités par temps de pluie.

(...) En complément des exigences réglementaires, il est recommandé que :

- le « zonage d'assainissement pluvial » soit intégré dans les documents graphiques (règlement, annexes du PLU) ;
- les argumentaires des choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des PLU ;
- les orientations d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoient des actions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité ;
- les prescriptions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité soient intégrées au règlement d'urbanisme ou, à défaut, soient transcrites dans un règlement d'assainissement pluvial annexé au document d'urbanisme. Ces prescriptions concernent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols sur les zones urbaines, les zones d'activités économiques et les zones à urbaniser.

CE 14 : Avez-vous prévu de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales, lequel devant être intégré à votre PLU ?

- Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées (Annexes sanitaires) : Il est prévu depuis 2002 un assainissement collectif pour la majeure partie du territoire urbanisé. La MISE, dans son courrier de 2003, précise que pour l'assainissement collectif et prévoyant un rejet en fossé, il devra être établi ou vérifié l'existence d'une servitude sur les parcelles traversées. Pour les secteurs en non collectifs, il devra être prévu les modalités de mise en conformité des installations existantes.

Votre règlement précise que « Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé. »

Toutefois, aucune servitude pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé n'est prévue au plan de zonage.

CE 15 : 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 ?

- Concernant la gestion des eaux pluviales prévue sur le territoire : Le Règlement d'urbanisme note, pour l'assainissement des eaux pluviales, que « 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. »

CE 16 : 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.

De plus, il y est noté que « Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, 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. ».

CE 17 : 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).

De la même manière, afin d'anticiper toute problématique de gestion des eaux pluviales lors de phénomènes pluvieux particulièrement abondants, qui se généralisent, il conviendrait de préciser que « Les revêtements de sol **imperméables devront être limités** au strict nécessaire. Les eaux superficielles devront être diffusées et conduites par des **dispositifs favorisant l'infiltration**, tels que noues, fossés et drains. »

CE 18 : 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.

- Concernant le risque de remontée de nappe : Il est précisé dans le Rapport de présentation (p. 66) que « Une nappe souterraine, coïncidant avec la petite culmination où est implanté le village, est alimentée par l'infiltration des eaux de pluie. Lors de saisons particulièrement pluvieuses, la nappe affleure et des sources temporaires apparaissent. Ce phénomène concerne en particulier les terrains situés à l'entrée nord de l'agglomération sur la rive faisant face au lotissement « Grands Prés ». Actuellement l'utilisation de pompes dans les caves et sous-sols des habitations permet d'éviter que la nappe se remplisse, évitant ainsi l'inondation des sous-sols.

La zone 1AUh1, située à proximité du lotissement « Grands Prés », fait déjà l'objet d'un projet d'aménagement sur une partie du secteur, l'autre partie sera concerné par une seconde phase de travaux qui n'ont pas encore été définis.

Ces projets d'aménagement de la zone 1AUh1 peuvent donc, d'une part, être concernés par la problématique de remontée de nappe, mais peuvent également, d'autre part, aggraver le phénomène par une mauvaise gestion des eaux pluviales.

L'information est bien reprise dans le règlement d'urbanisme (p. 35) qui précise « L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. »

Toutefois, aucune information de ce type n'est intégrée au niveau de l'OAP concernée. Or, cet outil doit préciser les grands objectifs ou orientations d'aménagement liés au terrain, au regard du diagnostic préalablement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'objectif de prévention des risques liés aux remontées de nappe, que ce soit pour protéger la future population de la zone 1AUh1 que la population située autour de ce secteur, devrait donc apparaître dans l'OAP de la zone 1AUh1.

CE 19 : 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.

CONCERNANT LA DÉFENSE INCENDIE :

- Concernant la prise en compte de l'insuffisance de la défense incendie : Il est précisé dans le rapport de présentation (p. 71) que « La défense incendie est assurée sur la majorité du village. Seule l'extrémité Est de la rue Claude Tillet n'est pas correctement couverte. ». En page 24 notamment, il est précisé que « Si le village est classé en « risque courant ordinaire » (*lotissements, hameaux ou habitats regroupés – Note du commissaire- enquêteur*), la défense incendie reposerait principalement sur les deux réserves incendies. L'extrémité Est de la rue Claude Tillet ne serait pas correctement couverte (réserve incendie située à une distance supérieure à 400 m et borne incendie au débit insuffisant). Si le village est classé en « risque courant faible » (*habitats isolés – Note du commissaire- enquêteur*), il est correctement défendu. »

CE 20 : 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 ?

Par ailleurs, le secteur Est est concerné par la zone 1AUh2. La commune verra donc s'implanter, à une échéance plus ou moins longue, un lotissement. Cette décision est sensée placer la commune en « risque courant ordinaire », puisque l'ensemble du territoire urbanisable sera urbanisé. Il y aurait donc besoin, si ce n'est pas déjà le cas, de compléter cette défense incendie de manière à protéger le secteur Est, voué à voir d'avantage d'habitat se construire.

Or, le PADD et le rapport de présentation, reprenant le diagnostic du PADD, précise uniquement que « La défense-incendie sera peut-être à renforcer sur le secteur Est du village, en fonction du risque (« risque courant faible » ou « risque courant ordinaire »). Si celui-ci est estimé « courant ordinaire », l'aménagement d'une réserve incendie à l'Est du village pourrait être envisagée. ». Il n'est par contre pas précisé si ce constat intègre l'objectif de classement en zone 1AUh2 d'une partie du secteur Est, concerné par un manque de défense-incendie.

CE 21 : Votre demande de classement du territoire par rapport au risque incendie intègre-t-il bien le fait que le secteur Est comprenne la zone 1AUh2 vouée à la construction de 10 logements ?