



# RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,  
  
Hervé COSME

Rendu exécutoire  
le



## ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :  
Décembre 2017

0

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **24 Novembre 2016**

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du **13 Décembre 2017**

### Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01

Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



COMMUNE DE CHEVRIERES

60710 CHEVRIERES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

République Française

SEANCE DU LUNDI 15 DECEMBRE 2014

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
15	19	18

Date de convocation :

09/12/2014

Date d'affichage :

09/12/2014

Objet de la délibération :

**Révision du PLU**

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-préfecture

Le 17/12/2014

et publication ou notification  
du 17/12/2014

Le Maire



COSME Hervé  
Signature et cachet

L'an deux mille quatorze

Et le lundi quinze décembre à vingt heures trente

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Monsieur Hervé COSME, Maire**

**Etaient présents :** Monsieur Hervé COSME, Maire, Monsieur Philip MICHEL, Mademoiselle Laure BRASSEUR, Madame Corinne PLAUCHIER, Messieurs Noël LOIRE, Adjoint, Messieurs Bruno COLLIN, Madame Christine BONNAMY, Messieurs Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE, Mademoiselle Carole DUMILLON, Mesdames Françoise CABY, Marina PAURON, Monsieur Donatien PINON, Madame Isabelle LELOIR

**Absents excusés, ayant donné pouvoir :** Monsieur Laurent VERVEL a donné pouvoir à Monsieur Hervé COSME, Madame Elisabeth FORTE a donné pouvoir à Madame Corinne PLAUCHIER et Madame Laurence PASSET a donné pouvoir à Monsieur Bruno COLLIN

**Absent excusé :** Monsieur Sylvain FONTAINE

**Secrétaire de séance :** Madame Christine BONNAMY

Monsieur le Maire expose les raisons qui conduisent la commune à engager la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : la commune a approuvé son PLU en date du 2 juin 2008. Ce document d'urbanisme ne répond plus aujourd'hui aux nouvelles dispositions issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite Loi Grenelle de l'Environnement et issues de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR).

Compte tenu de la nécessité d'apporter des compléments à l'analyse du territoire, d'ajuster le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, de rectifier le volet réglementaire du PLU, une procédure de révision du PLU s'impose.

Vu la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ;

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;

Vu la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010 ;

Vu la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants, R 123-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment l'article L 300-2 ;

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
N° 060 149 042

Considérant l'opportunité pour la commune d'actualiser son PLU afin qu'il permette de mieux répondre aux exigences actuelles de l'aménagement du territoire,

Considérant en conséquence la nécessité de fixer de nouveaux objectifs et notamment :

- *Définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographiques de la commune cohérente avec la capacité des équipements ;*
- *Veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels ;*
- *Rendre compatible les dispositions du PLU avec le SCOT élaboré à l'échelle intercommunale ;*

Considérant qu'il y a lieu de prescrire la révision d'un PLU sur l'ensemble du territoire communal et de fixer les modalités de la concertation avec la population pendant l'élaboration du PLU,

APRES AVOIR ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR LE MAIRE ET EN AVOIR DELIBERE

Le conseil municipal décide :

- 1- de prescrire la révision du plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions de l'article L 123-13 et des articles L 123-6 à L 123-12 du code de l'urbanisme,
- 2- de confier la réalisation des études nécessaires à un bureau d'études privé,
- 3- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole, les études relatives au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, selon les modalités suivantes :
  - *Dossier d'études mis à la disposition du public à la Mairie*
  - *Registre destiné à recueillir les observations des habitants*
- 4- de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant la révision du plan local d'urbanisme
- 5- de solliciter de l'Etat et du Conseil Général de l'Oise, l'attribution d'une dotation pour la commune de CHEVRIERES (OISE) afin de lui permettre de faire face aux dépenses correspondant à l'élaboration du plan local d'urbanisme
- 6- d'inscrire au budget de l'exercice 2015 - chapitre 20 - article 202. les crédits destinés au financement des dépenses afférentes

Le Maire



Mairie de CHEVRIERES  
60710  
COSME Hervé  
Signature et cachet

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N° 060 149 042**

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise, Monsieur le sous-préfet de Compiègne, M. le Président du Conseil Régional de Picardie, M. le Président du Conseil Général de l'Oise, M ; le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise, M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, en charge du SCOT.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire



MAIRIE de  
ESTRÉES  
\*  
60710  
GOSME Hervé  
Signature et cachet

COMMUNE DE CHEVRIERES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

E 216 00 47 0151116-060149090-DE

60710 CHEVRIERES

République Française

SEANCE DU LUNDI 16 NOVEMBRE 2015

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
13	19	18

Date de convocation :

09/11/2015

Date d'affichage :

09/11/2015

Objet de la délibération :

**Débat sur le Projet  
d'Aménagement et de  
Développement Durables dans le  
cadre de la révision du PLU**

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-préfecture

Le 18/11/2015

et publication ou notification  
du 18/11/2015

L'an deux mille quinze

Et le lundi seize novembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Monsieur COSME Hervé, Maire**

**Etaient présents :** Messieurs Hervé COSME, Philip MICHEL, Adjoint Mademoiselle Laure BRASSEUR, Monsieur Noël LOIRE, Madame Corinne PLAUCHIER, Adjoints, Messieurs Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE, Mademoiselle Carole DUMILLON, Madame Françoise CABY, Monsieur Laurent VERVEL, Madame Elisabeth FORTE, Monsieur Donatien PINON.

**Absents excusés, ayant donné pouvoir :** Monsieur Bruno COLLIN a donné pouvoir à Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Christine BONNAMY a donné pouvoir à Monsieur Noël LOIRE, Madame Laurence PASSET a donné pouvoir à Monsieur Hervé COSME, Madame Marina PAURON a donné pouvoir à Madame Corinne PLAUCHIER et Madame Isabelle LELOIR a donné pouvoir à Monsieur Donatien PINON.

**Absent :** Monsieur Sylvain FONTAINE**Secrétaire de séance :** Madame Elisabeth FORTE

Monsieur le Maire présente le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), en rappelant que chacun des membres du conseil municipal a été destinataire du document établi avec la Commission d'Urbanisme.

Les orientations générales d'aménagement ainsi présentées et leur traduction cartographique sont validées, à l'unanimité, par l'ensemble du Conseil Municipal en tenant compte de l'ajout suivant :

**SITE – PAYSAGE** : Volonté de retravailler les entrées du village.



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale  
après examen au cas par cas sur la révision  
du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chevrières (60)**

n°MRAe 2016-001266

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015, relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par la commune de Chevrières le 29 juin 2016, complétée le 7 septembre 2016, concernant la révision du plan local d'urbanisme communal ;

L'agence régionale de santé Hauts-de-France ayant été consultée par courrier en date du 9 septembre 2016 ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de Chevrières, commune de 1 791 habitants et de 1 240 ha, prévoit un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,75 % et estime les besoins en logements à 110 à l'horizon 2030 ;

Considérant que la création de logements se fera principalement dans des dents creuses du tissu urbain et dans une zone d'urbanisation future de 1,2 ha, au lieu-dit « la garenne », délimitée sur des terrains précédemment classés en zone d'urbanisation à long terme par le document d'urbanisme en vigueur ;

Considérant que dans cette zone d'urbanisation future, la densité de logements prévue est compatible avec celle figurant dans le SCOT de Basse Automne et de la Plaine d'Estrée ;

Considérant que le projet de révision prévoit la création d'une zone d'urbanisation future (AUI) de 0,2 ha destinée à l'extension du pôle d'équipements sportifs et de loisirs et d'une zone d'urbanisation future (AUe) de 10 ha à des fins d'activité économique notamment pour les besoins de la sucrerie existante ;

Considérant que le projet de révision classe en zones agricole et naturelle environ 36,3 ha de terrains classés par le plan local d'urbanisme en vigueur en zones urbanisables ;

Considérant que le projet de révision classe en zone naturelle (Nhu) des zones humides, identifiées par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux Oise Aronde et en zone

naturelle des terrains soumis à un aléa d'inondation identifié par le plan de prévention des risques naturels de Chevrières approuvé le 5 mars 2007 ;

Considérant la capacité du système d'assainissement collectif de Chevrières à traiter les eaux usées produites par les zones ouvertes à l'urbanisation ;

Considérant que la révision du plan local d'urbanisme de Chevrières n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement ;

## DÉCIDE

### **Article 1<sup>er</sup>** :

La procédure de révision du plan local d'urbanisme de Chevrières n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

### **Article 2** :

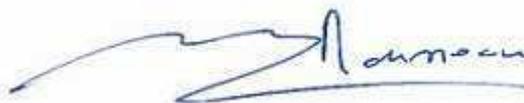
La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

### **Article 3** :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 25 octobre 2016

La Présidente  
de la mission régionale d'autorité  
environnementale  
Hauts-de-France



Michèle Rousseau

## ***Voies et délais de recours***

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :  
Madame la Présidente de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France  
DREAL Hauts-de-France – Service IDDEE  
44, rue de Tournai  
CS 40259  
F 59019 LILLE Cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) auprès du :  
Tribunal administratif de Lille  
5 rue Geoffroy Saint Hilaire  
CS 62039  
59014 Lille cedex

Envoyé en préfecture le 29/11/2016

Reçu en préfecture le 29/11/2016

Affiché le N° 060 149 148

COMMUNE DE CHEVRIERES

60710 CHEVRIERES

**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL  
MUNICIPAL**

République Française

SEANCE DU JEUDI 24 NOVEMBRE 2016

**NOMBRE DE MEMBRES**

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
13	19	15

Date de convocation :

16/11/2016

Date d'affichage :

16/11/2016

Objet de la délibération :

**PROJET DE PLU REVISE  
BILAN DE LA CONCERTATION  
AVEC LE PUBLIC**

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Sous-préfecture

Le 29/11/2016

et publication ou notification

du 29/11/2016

Le Maire



60710 Chevrières  
Hervé COSME  
Signature et cachet

L'an deux mille seize

Et le jeudi vingt quatre novembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :  
**Monsieur COSME Hervé, Maire**

**Etaient présents :** Monsieur Hervé COSME, Maire, Monsieur Philip MICHEL, Mademoiselle Laure BRASSEUR, Monsieur Noël LOIRE, Madame Corinne PLAUCHIER, Adjoints, Messieurs Bruno COLLIN, Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Mesdames Carole DUMILLON, Laurence PASSET, Elisabeth FORTE, Messieurs Donatien PINON, Monsieur Bruno BOULET.

**Absents excusés, ayant donné pouvoir :** Madame Christine BONNAMY a donné pouvoir à Monsieur Noël LOIRE. Madame Marina PAURON a donné pouvoir à Madame Carole DUMILLON.

**Absents excusés :** Madame Françoise CABY, Monsieur Laurent VERVEL

**Absents :** Monsieur Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE, Monsieur Sylvain FONTAINE

Secrétaire de séance : Monsieur Bruno COLLIN

Monsieur le maire informe le conseil municipal des modalités selon lesquelles la concertation s'est effectuée tout au long de l'élaboration du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de cette concertation fait apparaître que 9 demandes ont été formulées sur le registre destiné à recevoir les doléances du public

**Le Conseil Municipal,**

- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.103-2 à L.103-4 (article L.300-2 jusque fin décembre 2015) ;
- Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation ;
- Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 24 novembre 2016
- Considérant le bilan de la concertation présenté par M. le Maire qui expose :

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 24 NOVEMBRE 2016 – Page 2**

- *Que des informations ont été mises à la disposition des habitants en mairie, qui ont eu la possibilité de faire part de leurs observations sur un registre,*
- *Qu'un document quatre pages a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres de la commune*
- *Que des informations ont été mises en ligne sur le site internet de la commune, au fur et à mesure de l'avancement du projet*
  - *Considérant les observations formulées sur le registre et autres courriers éventuellement reçus en mairie*

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE, à l'unanimité**

- *Que les modalités de la concertation telles que définies dans la délibération en date du 15 décembre 2014 ont bien été mises en œuvre.*
- *De maintenir le projet tel qu'il a été arrêté par la Commission d'Urbanisme*
- *De tirer de cette consultation un bilan positif, aucune observation défavorable n'ayant été recueillie ou exprimée dans le cadre de la concertation*



COMMUNE DE CHEVRIERES

60710 CHEVRIERES

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

République Française

SEANCE DU JEUDI 24 NOVEMBRE 2016

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
13	19	15

Date de convocation :

16/11/2016

Date d'affichage :

16/11/2016

Objet de la délibération :

**Arrêt du projet de PLU révisé**

Acte rendu exécutoire

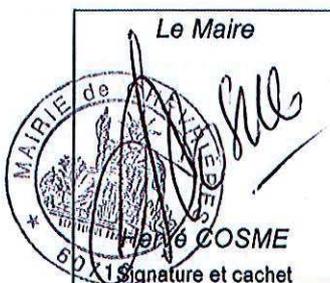
Après dépôt en Sous-préfecture

Le 29/11/2016

et publication ou notification

du 29/11/2016

Le Maire



signature et cachet

L'an deux mille seize

Et le jeudi vingt quatre novembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :  
**Monsieur COSME Hervé, Maire**

**Etaient présents :** Monsieur Hervé COSME, Maire, Monsieur Philip MICHEL, Mademoiselle Laure BRASSEUR, Monsieur Noël LOIRE, Madame Corinne PLAUCHIER, Adjoint, Messieurs Bruno COLLIN, Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Mesdames Carole DUMILLON, Laurence PASSET, Elisabeth FORTE, Messieurs Donatien PINON, Monsieur Bruno BOULET.

**Absents excusés, ayant donné pouvoir :** Madame Christine BONNAMY a donné pouvoir à Monsieur Noël LOIRE. Madame Marina PAURON a donné pouvoir à Madame Carole DUMILLON.

**Absents excusés :** Madame Françoise CABY, Monsieur Laurent VERVEL

**Absents :** Monsieur Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE, Monsieur Sylvain FONTAINE

Secrétaire de séance : Monsieur Bruno COLLIN

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-16 (article L.123-9 jusque fin décembre 2015),

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du S.M.B.A.P.E. approuvé en date du 29/05/2013 avec lequel le PLU doit être compatible,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 15/12/2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et précisant les modalités de la concertation,

Vu les conclusions du débat tenu au sein du Conseil Municipal le 16/11/2015,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 24/11/2016 tirant le bilan de la concertation réalisée,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé qui comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et des annexes,

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé est prêt à être soumis pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,

Envoyé en préfecture le 29/11/2016

Reçu en préfecture le 29/11/2016

Affiché le N° 060 149 149 

ID : 060-216001487-20161124-060149149-DE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU JEUDI 24 NOVEMBRE 2016 – Page 2**

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE à l'unanimité que**

Le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune est **arrêté** ;

Ce projet de Plan Local d'Urbanisme révisé sera soumis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 (article L.123-9 du code de l'urbanisme jusque fin 2015) pour avis aux personnes publiques qui sont associées à sa révision, ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard 3 mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**N° 060 149 042**

La présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Oise, Monsieur le sous-préfet de Compiègne, M. le Président du Conseil Régional de Picardie, M. le Président du Conseil Général de l'Oise, M ; le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, M. le Président de la Chambre des Métiers de l'Oise, M. le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise, M. le Président du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, en charge du SCOT.

Conformément aux dispositions des articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

Le Maire



MAIRIE de  
ESTRÉES  
\*  
60710  
GOSME Hervé  
Signature et cachet

**ARRETE MUNICIPAL N° U2017 09 02**  
**PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1, L 123-10, et R 123-19 (devenus L 151-1 et suivants, L 153-19 à L 153-21, article R 153-8, au 1<sup>er</sup> janvier 2016) qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R 123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;

Vu la décision en date du 16 août 2017 de M. le président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur Patrice LAINE en qualité de Commissaire Enquêteur titulaire ; en cas d'empêchement, un Commissaire Enquêteur suppléant pourra être nommé après interruption de l'enquête ;

Vu le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet

**ARRETE**

**Article 1er:**

Il sera procédé à une enquête publique sur les dispositions du projet de plan local d'urbanisme arrêté pour une durée de 30 jours consécutifs, à compter du samedi 21 octobre 2017 jusqu'au lundi 20 novembre 2017.

**Article 2 :**

Monsieur Patrice LAINE domicilié à Chamant – Oise – 15 bis Route de Compiègne, exerçant la profession de capitaine de police (ER), a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par M. le Président du Tribunal administratif.

**Article 3 :**

Le projet de plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur seront déposés à la Mairie de Chevrières pendant 30 jours consécutifs du 21 octobre 2017 au 20 novembre 2017 inclus afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, disponible en mairie, en version papier ou en version informatique, et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au Commissaire enquêteur qui les visera et les annexera audit registre à l'adresse suivante Mairie de Chevrières - Place Langlois-Meurinne - 60710 CHEVRIERES. Il sera également possible de faire parvenir ses observations pendant la durée de l'enquête publique par courrier électronique, à l'adresse suivante : [chevriers.administratif@orange.fr](mailto:chevriers.administratif@orange.fr)

Le dossier sera également consultable, pendant la durée de l'enquête publique, sur le site internet suivant : [www.mairie-chevriers.fr](http://www.mairie-chevriers.fr)

Pendant l'enquête publique, toute personne peut, sur demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès du maire.

#### Article 4

Le commissaire enquêteur recevra en Mairie les samedi 21 octobre 2017 de 9 heures à 12 heures, vendredi 3 novembre 2017 et lundi 20 novembre 2017 de 14 heures à 17 heures.

#### Article 5

A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire de la commune de Chevrières le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

#### Article 6

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée au préfet du département de l'Oise et au Président du tribunal administratif.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an.

#### Article 7

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié par le soin du Maire :

- quinze jours au moins avant le début de celle-ci
- et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête

en caractères apparents dans deux journaux diffusés dans le département désignés ci-après :

- Oise Agricole
- Courrier Picard

Cet avis sera affiché notamment à la Mairie et autres lieux fréquentés par le public et publié par tout autre procédé en usage dans la commune de Chevrières – Oise.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

#### Article 8

A l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques, des observations du public et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par délibération du Conseil Municipal.

#### Article 9

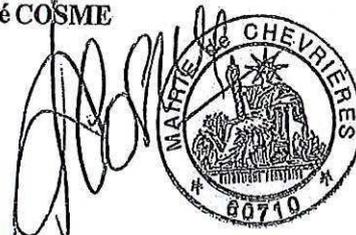
Copie du présent arrêté sera adressée :

Le présent arrêté sera adressé:

- au commissaire enquêteur titulaire,
- au sous-préfet.

Fait en Mairie, le 2 octobre 2017

Le Maire,  
Hervé COSME



COMMUNE DE CHEVRIERES

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

60710 CHEVRIERES

République Française

SEANCE DU MERCREDI 13 DECEMBRE 2017

## NOMBRE DE MEMBRES

Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
14	19	17

Date de convocation :

06/12/2017

Date d'affichage :

06/12/2017

Objet de la délibération :

Révision du PLU – Modifications proposées au PLU révisé avant son approbation

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Sous-préfecture

Le 14/12/2017

et publication ou notification

du 14/12/2017

Le Maire



Hervé COSME  
Signature et cachet

L'an deux mille dix sept

Et le mercredi treize décembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Monsieur COSME Hervé, Maire**

Etaient présents : Monsieur Hervé COSME, Monsieur Philip MICHEL, Mademoiselle Laure BRASSEUR, Monsieur Noël LOIRE, Madame Corinne PLAUCHIER, Adjoint Messieurs Bruno COLLIN, Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Carole DUMILLON, Monsieur Laurent VERVEL, Mesdames Elisabeth FORTE, Marina PAURON, Messieurs Donatien PINON et Bruno BOULET

Absents excusés, ayant donné pouvoir : Madame Christine BONNAMY a donné pouvoir à Monsieur Noël LOIRE, Monsieur Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE a donné pouvoir à Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Françoise CABY a donné pouvoir à Monsieur Laurent VERVEL et Madame Laurence PASSET a donné pouvoir à Mademoiselle Laure BRASSEUR.

Absent : Monsieur Sylvain FONTAINE

Secrétaire de séance : Madame Marina PAURON

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été révisé et précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, mais que préalablement à son approbation il y a lieu d'apporter quelques rectifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique.

- présente les propositions de modifications

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016, L.153-31 à L.153-33 depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (r.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

Vu la délibération municipale en date du 15 décembre 2014, prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé 16 novembre 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables.

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé;

Vu les avis émis par les personnes publiques,

Vu l'arrêté municipal n°U2017 09 02 du 2 octobre 2017 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 21 octobre 2017 au 20 novembre 2017,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 13 Décembre 2017**

N° 060 149 204 – Page 2

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 4 décembre 2017,

Considérant que les résultats de ladite enquête publique et l'avis des personnes publiques consultées nécessitent quelques modifications du projet qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du dossier soumis à l'enquête publique

**Après avoir entendu l'exposé du maire, Monsieur Bruno COLLIN quitte l'assemblée et ne participe pas au vote, étant partie prenante en tant qu'agent immobilier**

**Le conseil municipal après avoir délibéré**

considérant que les modifications proposées ne remettent pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique

**décide, à l'unanimité**

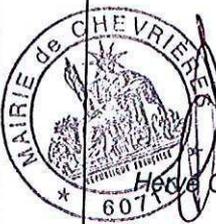
- d'apporter certaines modifications demandées

- par les personnes publiques,
- au cours de l'enquête publique

qui sont

- **reportées au tableau annexe joint**
- en vue de l'approbation du plan local d'urbanisme révisé

Le Maire



Hervé COSME  
607

Signature et cachet

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le

ID : 060-216001487-20171213-060149204-DE

Place René Langlois Mourinne

60710 CHEVRIERES

Courriel : chamallerie@wanadoo.fr

Commune de CHEVRIÈRES



# PLAN LOCAL D'URBANISME

01U15

Phase consultation et enquête publique

**RÉPONSES PROPOSÉES AUX OBSERVA-  
TIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ET  
AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Date d'origine :  
Décembre 2017

**12**

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61  
Courriel : Nicolas.Thimonier @arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

## ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

**En date du 10 juillet 2017, avis favorable sous réserve sur le projet de P.L.U. arrêté.**

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Il est demandé d'ajuster ou de compléter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en particulier sur les points suivants : préciser l'implantation spatiale, le traitement paysager, le stationnement ainsi que la traduction opérationnelle du SCOT quant aux objectifs de mixité sociale (10% du parc de logements sociaux). Une OAP sectorielle aurait pu être créée à la limite sud-ouest en zone UB.	Les auteurs du PLU ne souhaitent pas trop détailler le contenu des OAP au risque de compliquer la présentation de projet d'aménagement à venir, pouvant obliger à modifier le PLU pour ajuster le contenu des OAP. Les OAP telles qu'elles figurent au dossier PLU arrêté contiennent des principes d'aménagement qui précisent les conditions d'implantation spatiale et le traitement paysager, sachant que les conditions de stationnement sont définies par le règlement (article 12 des zones concernées). Avec l'opération réalisée en cœur de village, la commune a atteint les objectifs de mixité sociale demandés au SCOT. Il n'est donc pas nécessaire de traduire cet objectif dans les OAP du PLU révisé. Il n'a pas été jugé utile de définir des OAP sur les terrains à urbaniser en zone UB au sud-ouest du bourg, une urbanisation sous forme de lots libres de construction sera sans doute réalisée au regard de la profondeur limitée de la bande constructible. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>
2) Il est demandé de mettre en cohérence la superficie totale (9,56 ha) indiquée aux OAP du secteur 1AUe et la superficie affichée au PADD (8 ha) compatible avec celle du SCOT.	L'emprise globale du secteur soumis aux OAP couvre bien une superficie de 9,56 ha englobant 3,5 ha de terrain appartenant déjà à la sucrerie (frange sud) mais laissés à usage agricole tant qu'aucun projet d'aménagement n'y est envisagé, faisant que la superficie totale de l'emprise nouvellement aménageable à des fins d'activités économiques est en réalité inférieure à 8 ha conformément aux dispositions du SCOT (la totalité du site de la sucrerie est considéré au SCOT comme étant déjà à vocation économique). <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>
3) Il est demandé de mieux justifier la zone 1AUI délimitée au PLU révisé.	La justification de la zone 1AUI est donnée en page 57 du rapport de présentation (projet de réalisation de tennis couvert). <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>
4) Il est demandé de joindre dans les informations jugées utiles (annexe 7 du dossier PLU) la nouvelle carte d'aléas produite dans le cadre de la révision du Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) et portée à la connaissance de la commune par le Préfet en octobre 2014 et juillet 2015.	<b>Il est proposé de joindre cette carte d'aléas à l'annexe « Informations jugées utiles » du PLU révisé</b> tout en signalant que le PPRI pourrait être approuvé avant le PLU révisé, ce qui impliquerait d'actualiser le contenu du PLU révisé avec cette servitude d'utilité publique actualisée, avant son approbation.
5) Il est demandé de revoir le classement en secteur UAj ou UBj des terrains situés en périphérie des entités bâties de la commune en prévoyant soit un classement en zone naturelle (voir Nj), soit un classement en zone UA ou UB avec une « trame jardin » à préserver sur les fonds de parcelle.	Le classement en UAj ou UBj est justifié au regard de la prise en compte de l'ensemble d'une unité foncière, le plus souvent bâtie, située dans la zone considérée urbaine du bourg, en évitant une réglementation trop complexe avec différents usages des sols admis en fonction de la distance par rapport à la voie publique (ce qui était le cas dans le PLU avant révision). Un classement en zone naturelle serait juridiquement contestable par les propriétaires, ces parties de terrain occupées par des jardins ne répondent pas à la définition de la zone naturelle donnée par le code de l'urbanisme (mise en place d'une « trame jardin » pose le problème de rendre totalement inconstructible ces arrières de terrain (même pour un abri de jardin ou une piscine) alors même que compte tenu de la profondeur souvent importante des terrains concernés, il est utile d'y implanter un abri de jardin afin de limiter le déplacement du matériel depuis l'habitation ou ses annexes plus près de la voie publique. Il est donc <b>proposé de maintenir le secteur UAj ou UBj tel qu'il est délimité au plan du dossier PLU arrêté.</b>
6) Reprendre au rapport de présentation les données démographiques de 2013 au lieu de 2011 (données disponibles sur le site internet de l'INSEE).	<b>Il est proposé de compléter le rapport de présentation (chapitres V – Habitat et VI – Emplois et activité) avec les données 2014</b> nouvellement mises en ligne par l'INSEE. En revanche, afin de ne pas remettre en cause les projections démographiques calculées sur la base des données disponibles (2011) au moment des études, les chiffres de 2011 sont conservés. Il est signalé que la commune fera l'objet d'un recensement exhaustif en janvier 2018.
7) Dans le rapport de présentation, remplacer le terme « Conseil Général » par le terme « Conseil Départemental ».	<b>Il est proposé d'apporter cette rectification.</b>

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le

ID: 60-21600487-20170724-06014924-DE

### Remarques des services de l'Etat

### Réponses proposées en groupe de travail

<p>8) Le rapport de présentation fait état du SDAGE Seine Normandie qui est devenu SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands applicable sur la période 2016-2021.</p>	<p>Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation en faisant référence au SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands applicable sur la période 2016-2021.</p>
<p>9) Au rapport de présentation (page 14), préciser que le SAGE Oise-Arde est en cours de révision depuis le 10/12/2015.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation.</p>
<p>10) Au rapport de présentation (pages 2, 18, 81), corriger quelques références aux anciens articles du code de l'urbanisme.</p>	<p>Il est proposé d'effectuer cet ajustement tout en optant pour une indication des deux codifications (celle jusque fin 2015, celle à compter de janvier 2016), la révision du PLU ayant été prescrite sous le régime du code de l'urbanisme avant fin 2015.</p>
<p>11) Au rapport de présentation (page 41 et suivantes), compléter le diagnostic agricole en identifiant les bâtiments d'élevage soumis aux distances de proximité sanitaire du Règlement Sanitaire Départemental ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.</p>	<p>Il est proposé d'apporter cette précision à la page 41 du rapport de présentation, en indiquant que l'élevage bovin (sur deux sites) relève des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et qu'un élevage de moutons (château du Marais) relève du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).</p>
<p>12) Au rapport de présentation, le tableau détaillé des zones agricoles et naturelles indique un secteur Ni de 24,08 ha à rectifier.</p>	<p>Après vérification, il ne semble pas y avoir d'erreur dans ce tableau. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>13) Le rapport de présentation ne reprend pas l'ensemble des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 10 km autour de la commune.</p>	<p>Cette information ne présente pas un caractère obligatoire dans un dossier PLU d'autant que l'autorité environnementale n'a pas décidé de soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU révisé. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>14) La parcelle n° 126 (sud de la rue de la Libération) est inscrite en secteur UBj, ce qui impacte son caractère agricole sur près d'1 ha.</p>	<p>Cette parcelle présente un caractère urbanisable pour sa partie inscrite en zone UB. Il s'agit d'une seule unité foncière qui pourrait donc très bien être vendue dans son intégralité à une personne qui n'aurait aucun lien avec l'activité agricole, justifiant l'inscription en secteur UBj et non A (agricole) de son emprise située au sud de la partie pouvant recevoir une construction principale. Ce secteur UBj permettrait alors d'autoriser au moins un abri de jardin ou encore une piscine. Dans l'immédiat, le classement en secteur UBj ne remet pas en cause l'usage agricole de cette partie de parcelle. Il en est de même dans les autres cas observés. Afin de tenir compte de l'usage actuel à des fins agricoles, il est proposé d'ajouter au règlement du secteur UBj, la possibilité d'implanter des installations légères (type serres, tunnels, etc.) qui seraient nécessaires à l'activité agricole qui s'y exerce.</p>
<p>15) Répertoire dans la légende des zones du règlement graphique, le secteur Ai (parcelles agricoles concernées par le PPRJ) qui correspond à quelques parcelles près au périmètre de l'autorisation d'exploiter donnée à la société Lafarge Granulats pour une durée de 20 ans. Un zonage spécifique Aci aurait pu être créé sur la partie pouvant être exploitée en carrière.</p>	<p>Il a décidé d'inscrire ces parcelles en zone agricole (Ai, indiquant leur caractère inondable) au PLU révisé du fait que la période d'extraction de matériaux va prochainement prendre fin, avec une remise en terre agricole des emprises concernées (ces emprises sont d'ailleurs déclarées à la PAC) que les dispositions du PLU visent donc à anticiper. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>16) Certaines parcelles situées en limite de la zone urbaine doivent soit être répertoriées en tant que dents creuses, soit être reclassées en zone agricole ou naturelle.</p>	<p>Les trois parcelles en question correspondent bien à des dents creuses au regard de leur desserte par les réseaux et du caractère urbanisé des terrains avoisinants. Il est donc proposé d'ajuster en conséquence la carte figurant en page 54 du rapport de présentation.</p>
<p>17) Les limites du zonage sont à retravailler dans la mesure où elles débordent sur des parcelles agricoles.</p>	<p>La délimitation du découpage des zones urbaines (et secteur de jardins associé) a privilégié la prise en compte de l'intégrité de l'unité foncière, même si une partie de celle-ci peut être actuellement exploitée par l'activité agricole. En effet, du fait que ces terrains présentent un caractère constructible (dans leur partie la plus près de la voie publique), il est difficile d'inscrire en zone agricole, l'autre partie qui serait alors totalement inutilisable pour le propriétaire non exploitant agricole. Dans le même temps, le classement en zone urbaine (et secteur de jardins) ne remet pas en cause l'usage agricole du terrain. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
<p>18) Certaines parcelles classées en zone UBp demandent à être justifiées au regard du rapport de présentation (page 54) présentant le potentiel foncier dans la trame urbaine constituée.</p>	<p>Le secteur UBp délimité au plan se cale sur les emprises communales déjà occupées par des équipements publics ou pouvant l'être pour recevoir leurs extensions sur place en lien avec le développement de la commune. En lien avec les conclusions de l'enquête publique, il est décidé de remplacer le secteur UBp autour du cimetière par une zone UB simple facilitant la valorisation de ce foncier communal proche du centre bourg.</p>

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le

ID : 06021600149204-DE



- Article UA15, UB15, UE15, IAU15, A15, N15 : indiquer que les panneaux photovoltaïques en toiture ne peuvent être autorisés que si leur couleur, aspect et géométrie correspondent au matériau de couverture existant. Si ce n'est pas possible, ils seront alors implantés au sol ou en toiture des annexes (partie inférieure). Dans tous les cas, ils ne devront rester non visibles ni des rues, ni des espaces publics, ni des routes, ni des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

Dans la mesure où l'église est inscrite en tant que Monument Historique et que le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine aura à donner son avis sur les autorisations de construction demandées dans le périmètre de 500 mètres autour de ce monument, c'est au moment de l'instruction d'une telle demande qu'il conviendra de faire appliquer les éléments demandés relatifs aux panneaux photovoltaïques et aux autres installations liées aux nouvelles technologies. Il est donc proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.

*Avis favorable de la CDPENAF sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) délimités au plan et sur les extensions autorisées en zone A ou en zone N.*

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le



ID : 060-216001487-20171213-060149204-DE

## ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	<b>Observation n°appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
2) Note que le PADD et le règlement du PLU révisé sont compatibles avec le projet de déviation de Chevrières qui s'inscrit dans la liaison RN31/RN2. Attire l'attention sur le fait que le pétitionnaire devra recueillir au préalable l'autorisation d'occuper le domaine public routier ainsi que l'accord technique des services départementaux, afin de réaliser les aménagements routiers souhaités sur la RD29 et la RD59.	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au PLU. <b>Observation n°appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, et les données relatives au transport collectif sont bien reprises dans le rapport de présentation, en précisant que la région va devenir l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine.	<b>Observation n°appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
4) Note l'existence d'une zone d'activité communale d'environ 8 ha près de la gare située en milieu urbain. Une possibilité d'extension de la zone d'activités logistique de Longueil-Sainte-Marie sur le territoire communal de Chevrières paraît réalisable	Le projet communal retenu à horizon 2030, au regard des dispositions du SCOT ne donnant que 8 ha d'emprise nouvelle à vocation d'activités économiques sur la commune, ne retient pas ce principe d'extension de zone d'activités économiques de Longueil-Sainte-Marie sur le territoire communal de Chevrières qui paraît également liée à la réalisation de la déviation nord/sud de Chevrières ; est privilégiée l'extension du site de la sucrerie. <b>Observation n°appelant pas d'ajustements</b> à envisager au dossier PLU.
Remarques du Syndicat Mixte Oise Aronde	Réponses proposées en groupe de travail
<b>Avis favorable</b> sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique liée aux problématiques de ruissellement et de coulées de boue.	La commune a engagé cette étude (bureau d'études retenu et missionné) en lien avec le Syndicat Mixte Oise Aronde et l'Entente Oise Aisne. Dans l'attente de sa finalisation (étude en cours), elle ne peut être jointe au dossier PLU révisé à la date de son approbation. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b>

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le



ID : 060-216001487-20171213-060149204-DE

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p><b>Avis favorable sous réserve :</b></p> <p>1) Il est noté avec satisfaction que le projet de PLU révisé restitue aux zones agricole (A) et naturelle (N) près de 20 ha initialement prévus en zone à urbaniser (AU) à vocation d'habitat ou d'activités, attestant bien d'une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.</p> <p>2) Il est demandé en zone UA de distinguer les pentes des toitures des habitations et celles des constructions agricoles (10° pour ces dernières).</p> <p>3) Il est demandé de préciser qu'il n'est appliqué aucune règle de stationnement en dehors des voies et emprises publiques, pour les nouvelles constructions et installations agricoles prévues en zone UA.</p> <p>4) Préciser à l'article 6 de la zone A que les constructions et installations agricoles nouvelles ne sont pas concernées par la règle de recul d'au moins 100 m de l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire à grande vitesse.</p> <p>5) Il est demandé de porter à 15 mètres au faitage la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).</p> <p>6) Mettre en cohérence les emprises des secteurs soumis à des OAP, entre le plan de découpage en zones et les OAP (parcelle n°151 rue Fouquet, parcelle n°276 « La Gareme »).</p> <p>7) Il est demandé de compléter le diagnostic agricole territorial en y mentionnant entre autre les différents élevages.</p>	<p>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</p> <p>Cette distinction est faite puisqu'il est bien indiqué qu'en zone UA, les bâtiments d'activités (donc y compris agricoles) auront une pente de toiture minimum de 12°. <b>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</b></p> <p>Il est <b>proposé d'ajouter que les nouveaux bâtiments strictement liés à l'activité agricole ne font pas l'objet de règle relative au stationnement en dehors des voies et emprises publiques.</b></p> <p>Il est <b>proposé d'ajouter que les nouveaux bâtiments strictement liés à l'activité agricole ne sont pas concernés par la règle de recul de 100 m de l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire à grande vitesse.</b></p> <p>Lors de la réunion avec les exploitants agricoles, il a été précisé que s'il devait y avoir de nouvelles constructions dans la zone agricole, celles-ci seraient localisées à proximité des corps de ferme existant. Compte tenu que les emprises inscrites en zone agricole s'inscrivent dans un paysage ouvert (rebord de plateau au nord du bourg et fond de vallée au sud du bourg), il semble préférable de limiter à 12 mètres au faitage, la hauteur des constructions isolées (celles non rattachées à un corps de ferme) qui pourraient être envisagées dans la zone agricole, en rappelant qu'il est possible d'avoir des pentes de toiture très faibles, offrant donc un important volume utile à l'intérieur de la construction. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p> <p>Effectivement, les limites d'emprise de chacune de ces OAP figurant sur le plan de découpage en zones au 1/2000<sup>ème</sup> sont à ajuster. Il est donc <b>proposé de rectifier en conséquence le plan de découpage en zones au 1/2000<sup>ème</sup>.</b></p> <p>Il est <b>proposé d'ajuster et de compléter le diagnostic agricole.</b></p>

## Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

### Réponses proposées en groupe de travail

Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises.

1) Concernant la prise en compte des enjeux économiques, le diagnostic des activités est cours (page 40 du rapport de présentation) et pourrait être renforcé (activités exercées par zone, besoins et problématiques signalés par les entreprises, répartition du nombre d'emplois par secteur d'activités, intérêt à étendre la zone d'activités économiques de Longueil-Sainte-Marie sur le territoire de Chevrières, infrastructures et projets de transport fluvial en vallée de l'Oise, etc.).

2) Prévoir un secteur particulier dans la zone N (et non un classement en zone A) des emprises faisant l'objet d'extraction de matériaux, en y autorisant la création ou l'extension des carrières mais aussi les constructions, installations et aménagements associés.

3) La suppression de la zone à urbaniser à des fins d'activités en continuité de la zone existante de la gare (rue des Érables) devrait être mieux justifiée. Le secteur Nb du PLU avant révision proposait une réglementation plus adaptée aux bassins de décantation de la sucrerie.

La suppression de la zone à urbaniser venant en continuité de la zone d'activités rue des Érables est clairement justifiée au PLU révisé en indiquant notamment qu'au regard de l'enveloppe attribuée par le SCOT pour recevoir de nouvelles activités, le projet communal privilégie le développement du secteur de la sucrerie (bien accessible, à l'écart des zones habitées, non soumis à contraintes environnementales). Concernant les bassins de décantation, la commune n'est pas au fait de travaux éventuels qui seraient soumis à autorisation d'urbanisme sur ce secteur. Si cela était le cas à l'avenir, il serait possible d'envisager une modification du PLU au regard du projet envisagé. **Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.**

4) Les sites accueillant des activités économiques rue de la Galette mériteraient un classement autre qu'en zone agricole. Sur le secteur UBr, la servitude de gel de l'urbanisation pour une durée de 5 ans défavorisera la réutilisation des bâtiments actuels jusqu'à l'émergence d'un projet global.

5) La règle interdisant les nouvelles activités industrielles ou d'entrepôt à vocation industrielle dans les zones urbaines pourrait être nuancée, en autorisant par exemple les activités industrielles et les entrepôts discrets et de taille adaptée ; assouplir pour les constructions à usage d'activités autorisées en zone UA et en zone UB, les règles d'emprise au sol, de limitation des hauteurs, des reculs par rapport aux votes et emprises publiques, de traitement des eaux pluviales, de plantation des emprises restées libres de construction.

L'ensemble des éléments évoqués par la Chambre de Commerce et d'Industrie ne paraît pas être en mesure d'apporter des informations primordiales pouvant impacter les orientations d'aménagement relatives à l'économie définies au PADD. Pour informations, peu de réponses a été donné sur le questionnaire adressé aux commerçants.

**Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.**

Ce classement a été envisagé lors des études qui ont conduit à la révision du PLU. Pour autant, il a été indiqué que l'exploitation de carrières arrivait en fin de parcours et que les terrains étaient progressivement remis en état (retour en espace agricole) ce qui a justifié le classement en zone agricole. A ce stade de la procédure de révision du PLU, la délimitation dans la zone naturelle (et non agricole) d'un nouveau secteur dans lequel seraient admises les installations nécessaires à l'activité de carrières, nécessiterait une nouvelle consultation de la CDPENAF. Il est donc **proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point**. En cas de besoin à l'avenir de l'activité de carrière autorisée, la commune est consciente qu'il conviendra d'envisager une évolution du PLU.

Les bâtiments réalisés rue de la Galette, à l'écart du périmètre actuellement urbanisé du bourg, l'ont été pour répondre à des besoins de l'activité agricole et de sa diversification ; d'ailleurs la réglementation d'urbanisme en place à cette époque ne permettrait que cet usage. Depuis, il est constaté pour certains, un changement de destination de leur usage alors même qu'ils se trouvent en zone agricole. Le projet communal traduit au PADD du PLU révisé maintient le caractère agricole de cet espace et des constructions qui s'y trouvent en acceptant leur changement de destination suivant les dispositions de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme afin de ne pas nuire aux activités actuelles. Concernant le secteur UBr, il est bien indiqué que si un projet viable sur ce site (aussi à des fins économiques) était validé par la commune, sa mise en œuvre avant le délai de 5 ans serait possible puisque la servitude serait automatiquement levée. **Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.**

Ce n'est pas l'aspect des constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle qui pose problème dans la règle édictée ; il s'agit plutôt des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Par ailleurs, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Par ailleurs, et de manière plus générale, il convient d'encourager l'implantation d'activités économiques dans les zones prévues à cet effet, définies par la compétence désormais communautaire. **Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.**

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le

SLO

ID : 060 216001487 20171213 060148204-DF

### Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise

### Réponses proposées en groupe de travail

<p>6) En zone UE., revoir la règle demandant à ce qu'un périmètre de protection engendrée par une activité reste contenu à l'intérieur des limites de la propriété recevant l'activité. En effet, il existe des outils à bénéfice des acteurs publics permettant de maîtriser le foncier impacté par une mesure de protection engendrée par une activité.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque, tout en signalant qu'il lui paraît difficile de justifier devant les citoyens, l'engagement de dépenses publiques pour participer à des acquisitions foncières sur des parties de terrain impactées par une activité privée engendrant des risques technologiques. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>7) En zone UE, assouplir la règle sur les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales ; afin de rendre possible le dépassement de l'acroïère ; de porter à 15 mètres la hauteur maximale autorisée des constructions et installations sur l'ensemble de la zone (pas uniquement sur le site de la sucrerie) ; sur la nécessité de masquer les citernes et installations similaires ce qui s'avèrent difficile pour la sucrerie.</p>	<p>La zone d'activités rue des Érables est contiguë à des habitations. Afin de ne pas créer de gênes sur ce quartier habité et de maintenir une certaine cohérence architecturale entre ces habitations et le site d'activités, il convient de maintenir les règles fixées. Sur le site de la sucrerie, il est considéré au projet communal que le développement possible des activités à l'ouest de la route de Grandfresnoy doit respecter des gabarits de construction adaptés au paysage ouvert dans lequel s'inscrit cette emprise. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point si ce n'est à l'article 4 pour les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales (alinéa à supprimer sachant que la loi sur l'eau oblige les porteurs de projet à présenter des techniques adaptées).</b></p>
<p>8) Ajuster les dispositions réglementaires dans le secteur 1AUe, pour qu'elles soient similaires à celles de la zone UE voisine. Revoir le principe de desserte fixé dans les OAP du secteur 1AUe.</p>	<p>Les dispositions fixées pour la zone 1AUe visent justement à ne pas reproduire les insuffisances de la réglementation existante pour la zone UE notamment en ce qui concerne les reculs par rapport aux voies publiques, les gabarits des constructions, etc. Concernant les accès au secteur 1AUe, il n'est pas souhaitable que la desserte des terrains soit envisagée depuis des chemins ruraux non prévus à cet usage. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>9) Ajuster les dispositions réglementaires dans la zone naturelle (secteur constructible, notamment NI).</p>	<p>Il est rappelé que la zone naturelle n'a pas vocation à être construite. Les secteurs proposés au PLU révisé visent à autoriser des aménagements limités en lien avec la valorisation des milieux naturels sans pour autant ouvrir le champ à une urbanisation inappropriée. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>10) Autoriser les activités d'artisanat, de bureaux, etc. dans les OAP du PLU à vocation d'habitat, et pas uniquement des activités de services.</p>	<p>De manière plus générale, il convient d'encourager l'implantation d'activités économiques dans les zones prévues à cet effet, définies au SCOT et portées par la compétence désormais communautaire. Les activités de services à la population ont un véritable intérêt dans des secteurs d'habitat (elles répondent à un besoin sur place) sans engendrer un risque de nuisances ou de gênes pour les riverains ; ce n'est pas systématiquement le cas des autres activités proposées. Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>
<p>11) Revoir les dispositions du PADD parlant de continuités écologiques potentielles alors que le diagnostic indique qu'il n'y a pas de continuités écologiques à prendre en compte. La mention des zones humides potentielles du SAGE (page 5 du PADD) ne semble pas opportune. La délimitation du secteur Ai semble étonnante du fait que le PPRi est en cours de révision.</p>	<p>La présence de trame arborée non négligeable dans la partie sud de la commune laisse supposer qu'au moins une petite faune vit dans ce milieu naturel (c'est d'ailleurs observé in situ). A ce jour l'enjeu environnemental de continuités écologiques n'est pas clairement identifié par les autorités compétentes, mais cela pourrait l'être à l'avenir : les dispositions du PADD en font donc écho. C'est également le cas des zones humides potentielles et des zones à dominante humide évoquées au PADD puisqu'identifiées dans des documents cadres à prendre en compte (SAGE, SDAGE) par le PLU, sans pour autant qu'il n'y ait de traduction réglementaire sur les emprises concernées. Enfin, le secteur Ai figurant au plan reprend justement la seule emprise du territoire communal identifiée comme étant à risque d'inondations dans le PPRi actuellement applicable (pas celui en cours de révision). Il est donc <b>proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</b></p>



Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées
<p>5) Demande pour conserver un actuel jardin situé au dessus de la parcelle n°8. dans l'emprise soumis aux OAP au lieu-dit « La Garenne ». (Avis favorable du commissaire-enquêteur).</p>	<p>Le périmètre de l'emprise soumise aux OAP sur ce secteur s'attache à suivre les limites parcellaires actuelles. Dans l'hypothèse où un projet d'aménagement serait réalisé sur ce secteur, ce serait aux personnes ayant fait l'objet de la demande de voir avec l'aménageur afin de conserver une partie de leur terrain en jardin. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier le plan et les OAP à ce sujet.</b></p>
<p>6) Absence de pastillage sur le plan concernant les corps de ferme situés dans le bourg, ainsi que des informations concernant la reconversion de ces locaux en fin d'activité.</p>	<p>Il convient de rappeler que le pastillage des bâtiments agricoles n'est possible que dans la zone agricole (A) et naturelle (N) définies par un PLU. Les corps de ferme situés dans le bourg se trouvent dans la zone urbaine (UA ou UB) faisant qu'il n'y a pas lieu de les pastiller. Les possibilités de leur reconversion sont définies par ce qui est admis dans cette zone urbaine (voir articles 1 et 2 notamment du règlement de zone), sachant qu'ici de nombreux usages (habitat, autres activités, services, équipements, etc.) sont possibles. <b>Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</b></p>
<p>7) Avis et observations des personnes publiques associées. (Le commissaire-enquêteur précise que des réponses ont déjà été fournies dans le dossier d'enquête publique).</p>	<p><b>Voir effectivement la pièce n°9b du dossier mis à enquête publique (et pages 1 à 8 de ce document).</b></p>
<p>8) Demande de classement des parcelles n°150 et n°151 dans leur globalité dans l'emprise du secteur soumis aux OAP. Il est indiqué qu'il n'y a jamais eu de ruissellement venant du nord constaté à cet endroit.</p>	<p>Il est effectivement constaté une incohérence dans la délimitation de l'emprise soumise aux OAP entre le plan de découpage en zones 1/2000è et le schéma des OAP. <b>Il est proposé de rectifier le plan de découpage en zones pour que l'emprise du secteur soumis aux OAP intègre bien la totalité de la parcelle n°150 et la partie de la parcelle n°151 qui la prolonge au nord.</b> En ce qui concerne, la partie ouest de la parcelle n°151 actuellement utilisée à des fins agricoles (comme la totalité de la parcelle et la parcelle n°150 concernée par le secteur soumis aux OAP), elle pourrait conserver cet usage ou éventuellement être cédée aux terrains construits limitrophes en tant que fond de jardin. Il paraît utile de constituer une frange végétale en limite nord de ce secteur pouvant être aménagée, afin de participer à l'insertion paysagère du bourg dans le paysage ouvert au nord. Cette trame végétale permettra aussi de contribuer à l'absorption des eaux de ruissellement (même si elles sont peu importantes à cet endroit) en amont de la trame urbanisée.</p>
<p>9) Demande de classement en zone UB (au lieu de secteur UBp) des terrains situés autour du cimetière. Demande de création d'un emplacement réservé au bénéfice de la commune pour la réalisation d'un équipement socio-médical d'intérêt public sur les terrains en question pour lesquels la commune n'a pas la maîtrise foncière. (Avis favorable du commissaire-enquêteur).</p>	<p><b>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en inscrivant l'ensemble des terrains en zone UB et en créant un nouvel emplacement réservé sur le terrain (parcelle n°99) restant à acquérir par la commune (qui est déjà propriétaire des terrains voisins : cimetière et son extension possible à l'ouest).</b></p>
<p>10) Demande de revoir le secteur soumis aux OAP sur les parcelles n°119 et n°120 chemin de Waru. Les requérants sont opposés à ce projet et précisent qu'elles n'ont pas été avisées de cette OAP.</p>	<p>Il convient de préciser que l'enquête publique est justement faite pour permettre aux administrés d'émettre des observations sur le contenu du dossier PLU. Dès le PADD présenté à la population fin 2015 (lettre d'informations municipales distribuée dans les boîtes aux lettres, document tenu à disposition du public en mairie), cette orientation d'aménagement a été affichée sans réaction des personnes concernées. <b>Il est proposé le maintien de ce secteur 1AU figurant au projet communal traduit au PADD du PLU révisé, en précisant que ce zonage n'oblige par les propriétaires à vendre leur terrain à la collectivité publique, et en mettant en avant que ce zonage permet une valorisation de ce bien par rapport au maintien du terrain en zone naturelle.</b></p>

Sur les limites séparatives, et sur une profondeur de 25 mètres depuis la voie publique qui dessert le terrain, les clôtures pourront être comme sur rue (le soubassement pouvant correspondre à une plaque de béton teintée dans la masse, la teinte béton gris est interdite), soit en lisses. Elles pourront également correspondre à un simple grillage rigide posé sur poteaux à profilés fins doublée ou non d'une haie vive. Dans tous les cas de figure (et au delà de la profondeur maximale de 40 mètres), elles seront à dominante végétale. Le panneau bois (ou en matériau composite) reste autorisé à l'arrière de la construction principale, ou encore à l'avant de celle-ci s'il n'est pas visible de la voie publique.

- Dispositions diverses

Les antennes paraboliques de diamètre supérieur à 1 mètre utiliseront des teintes analogues à celle des matériaux de couverture de la construction dès lors qu'elles sont placées en toiture.

Les coffrets électriques collectifs ou non ne devront pas constituer une gêne à la circulation.

Ces règles ne s'appliquent pas ni aux constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, antenne relais, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, etc.), ni aux équipements et installations publics présentant un caractère d'intérêt général. Toutefois, l'aspect extérieur de ces constructions et installations sera en harmonie avec les caractéristiques architecturales du bourg (matériaux en pierres, en moellons ou enduits suivant les teintes autorisées ci-dessus).

### Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des emprises des voies ouvertes à la circulation publique. En particulier, il est exigé :

- pour les constructions nouvelles à usage d'habitation (y compris la création de logement issu d'une réhabilitation ou d'une transformation d'un bâtiment existant) :

- au moins une place par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction, avec au minimum 2 places par logement dont au moins une place restera non imperméabilisée,

- au moins une place de stationnement d'un vélo par logement dans les immeubles d'habitat collectif,
  - dans le cas d'une opération prévoyant la réalisation de plusieurs logements, il sera aménagé au moins une place supplémentaire par tranche de 2 logements pour l'accueil des visiteurs ;

- pour les constructions nouvelles à usage de bureaux et de services, établissements artisanaux :

- au moins 1 place par tranche de 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de la construction,

- au moins une place de stationnement des vélos par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;

- pour les hôtels, gîtes, chambre d'hôtes :

- au moins 1 place par chambre.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. Il n'est pas fixé de règle pour les nouveaux bâtiments agricoles strictement liés à l'activité agricole.

Les places de stationnement doivent être facilement accessibles, non accolées l'une derrière l'autre, et de dimension satisfaisante, soit au minimum pour les stationnements perpendiculaires non enclouonnés : largeur de 2,35 m - longueur de 5 m - dégagement 6 m ou largeur 2,50 m - longueur 5 m - dégagement 5 m.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain privé situé à moins de 150 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.

- Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs ou de poussières, la gêne apportée à la circulation, le risque d'explosion ou les risques technologiques. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur.
- Les nouveaux bâtiments et installations à usage d'activité agricole.
- Les groupes de garages s'ils ne sont pas directement liés à l'habitation.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées.
- Les parcs d'attraction.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les caravanes isolées hors du terrain où est implantée la construction qui constitue la résidence principale de l'utilisateur.
- Les terrains de camping, les terrains de stationnement des caravanes ou les garages de caravanes à ciel ouvert, suivant la réglementation en vigueur.
- Les constructions provisoires ou à caractère précaire en tôle ondulée, en matériaux ou en véhicules de récupération (wagon, baraquement, autobus, ...).
- Les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction.

#### **Article UB 2 - Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières**

1) En plus de ce qui n'est pas interdit à l'article 1, sont admises mais soumises à conditions particulières les occupations et utilisations du sol précisées ci-après :

##### **Dans le secteur UBj :**

- Par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m<sup>2</sup> cumulés d'emprise au sol, ainsi qu'un terrain de tennis.
- Sur les emprises utilisées à un usage agricole au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, les installations légères (serres, tunnels, etc.) qui seraient nécessaires à l'activité agricole.

##### **Dans le secteur UBp :**

- Les constructions et les installations à usage de sports et de loisirs si elles correspondent à des équipements publics présentant un intérêt général.

## Section II -

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article UE 3 - Accès et voirie

- Les constructions et installations doivent avoir un accès direct à une voie publique ou à une voie ouverte à la circulation publique.
- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et de l'enlèvement des déchets ménagers et, être adaptés à l'opération future.
- La destination et l'importance des constructions ou installations doivent être compatibles avec la capacité de la voirie publique qui les dessert. Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, l'accès est recommandé sur la voie présentant le moins de risques.

#### Article UE 4 - Desserte par les réseaux

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.

##### Assainissement :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif en respectant ses caractéristiques.
- Les eaux pluviales seront collectées et gérées sur la parcelle ou sur l'emprise de la zone aménagée, ~~à partir d'un pré-traitement adapté~~ (bassin d'infiltration dans le sol, déshuileur, décanteur, etc.) avant rejet. Les aménagements réalisés seront à la charge du propriétaire. Les eaux pluviales des nouvelles constructions seront gérées dans l'emprise de l'opération.
- En complément, toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels et toute disposition utile sera prise pour que ces derniers ne soient pas à l'origine d'une pollution des eaux.

##### Autres réseaux :

- Toute construction ou installation qui le requiert sera raccordée aux réseaux électrique et téléphonique par des câbles en souterrain.

#### Article UE 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article UE 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions ou installations à usage d'activités et les dépôts doivent être implantés avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. L'extension des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, reste admise avec un retrait identique à l'existant.

## Section II -

### CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

#### Article A 3 - Accès et voirie

- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, et être adaptés à l'opération future.

#### Article A 4 - Desserte par les réseaux

##### Eau potable :

- Toute construction ou installation qui le requiert, doit être alimentée en eau potable par un branchement à une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes et appartenant au réseau public.
- Toutefois, à défaut de branchement possible sur le réseau d'adduction publique, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

##### Assainissement :

- A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet en milieu naturel. Une surface d'un seul tenant libre de toute construction et en rapport avec l'activité, sera notamment prévue sur le terrain afin de permettre l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation en vigueur. Le dispositif d'assainissement envisagé, sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé.
- Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé, ...). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions neuves, les eaux pluviales seront collectées et gérées sur le terrain.

##### Electricité et autres réseaux :

- L'alimentation en électricité et autres réseaux sera assurée par un branchement en souterrain sur le domaine privé depuis le réseau public.

#### Article A 5 - Caractéristique des terrains

Non réglementé.

#### Article A 6 - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Les nouvelles constructions autres que celles strictement liées à l'activité agricole devront être implantées avec un retrait d'au moins 100 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire à grande vitesse, d'au moins 10 mètres par rapport à l'emprise des autres voies et emprises publiques quand l'accès à la construction se fait directement depuis cette voie. En cas d'aménagement, de réparation ou d'extension d'une construction existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé, l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pourra se faire en continuité du bâtiment existant au droit de la façade.

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

Affiché le



ID : 060-216001487-20171213-060149204-DE

## LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

N° ER	REFERENCE PARCELLE CADASTRALE	EMPRISE	BENEFICIAIRE	DESTINATION
ER n°1	zone UE Parcelle n°110	11 210 m2	Commune	Création d'un espace public et d'une aire de stationnement à l'entrée sud de la commune et desservant la gare
ER n°2	zone UB Parcelle n°770	619 m2	Commune	Création de voies de liaison piétonnières
ER n°3	zone Nj Parcelle n°11	5664 m2	Commune	Acquisition de jardins ouvriers
ER n°4	zone UB Parcelle n°99	3198 m2	Commune	Création d'un équipement d'intérêt général à vocation de santé, sociale, administrative (et technique) ou de loisirs

Envoyé en préfecture le 14/12/2017

Reçu en préfecture le 14/12/2017

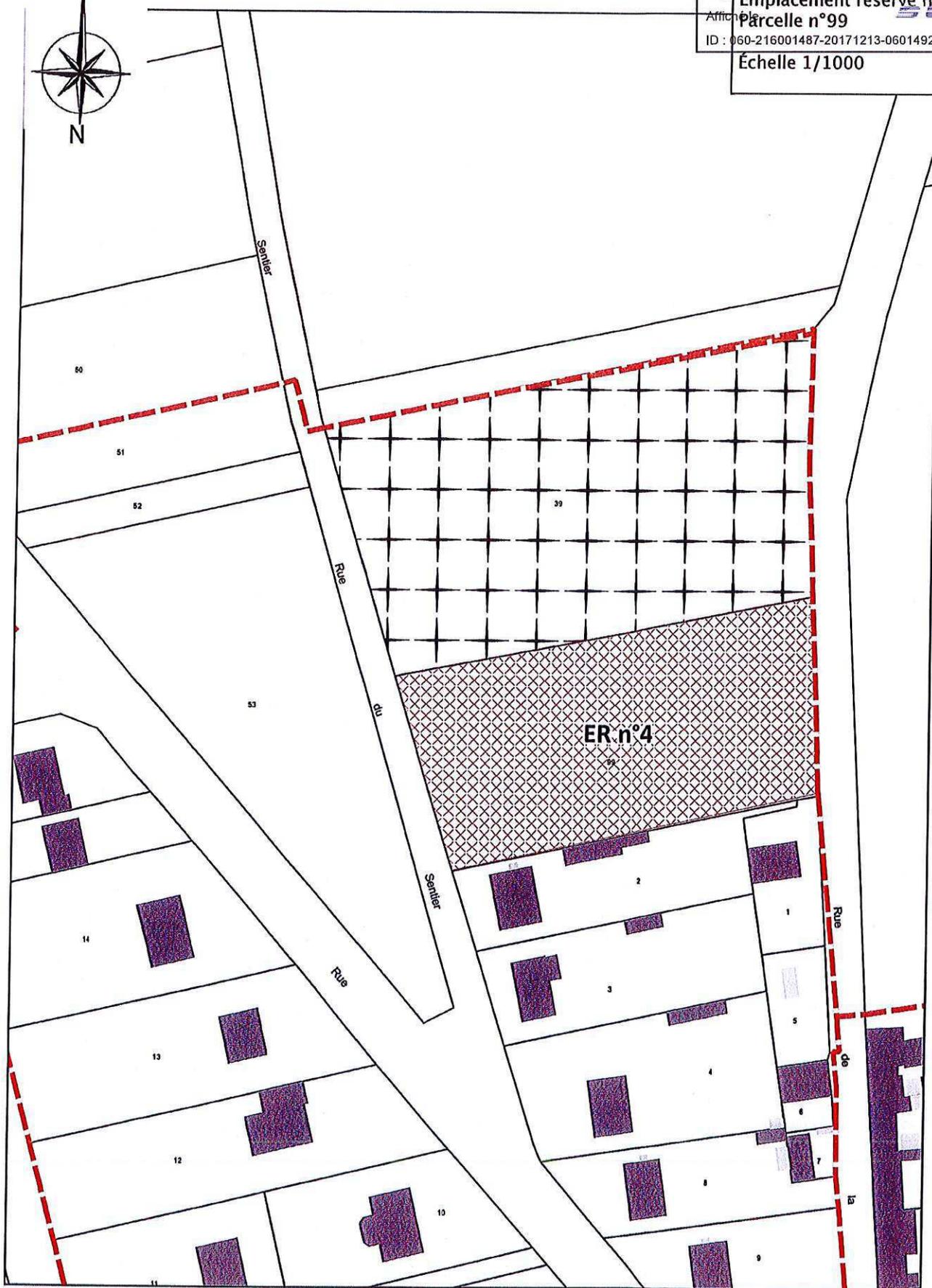
Affiché le

ID : 060-216001487-20171213-060149204-DE

Emplacement réservé n°4

Parcelle n°99

Échelle 1/1000



COMMUNE DE CHEVRIERES

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

60710 CHEVRIERES

République Française

SEANCE DU MERCREDI 13 DECEMBRE 2017

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
14	19	17

Date de convocation :

06/12/2017

Date d'affichage :

06/12/2017

Objet de la délibération :

Révision du PLU – Approbation

Acte rendu exécutoire  
Après dépôt en Sous-préfecture

Le 14/12/2017

et publication ou notification

du 14/12/2017



L'an deux mille dix sept

Et le mercredi treize décembre à vingt heures

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de : **Monsieur COSME Hervé, Maire**

Etaient présents : Monsieur Hervé COSME, Monsieur Philip MICHEL, Mademoiselle Laure BRASSEUR, Monsieur Noël LOIRE, Madame Corinne PLAUCHIER, Adjoint Messieurs Bruno COLLIN, Frédéric FOURMENT, Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Carole DUMILLON, Monsieur Laurent VERVEL, Mesdames Elisabeth FORTE, Marina PAURON, Messieurs Donatien PINON et Bruno BOULET

Absents excusés, ayant donné pouvoir : Madame Christine BONNAMY a donné pouvoir à Monsieur Noël LOIRE, Monsieur Emmanuel DUTHEIL de la ROCHERE a donné pouvoir à Monsieur Grégoire LANGLOIS-MEURINNE, Madame Françoise CABY a donné pouvoir à Monsieur Laurent VERVEL et Madame Laurence PASSET a donné pouvoir à Mademoiselle Laure BRASSEUR.

Absent : Monsieur Sylvain FONTAINE

Secrétaire de séance : Madame Marina PAURON

Monsieur le Maire,

- rappelle au conseil municipal les conditions dans lesquelles le plan local d'urbanisme a été révisé et précise qu'il convient maintenant de mettre en œuvre la procédure d'approbation, que préalablement à son approbation quelques modifications suites à la consultation des personnes publiques et à l'enquête publique ont été apportées par délibération du conseil municipal de ce jour.

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L123-1 et suivants (L.151-1 et suivants et L.153-8 et suivants depuis janvier 2016, L.153-31 à L.153-33 depuis janvier 2016), R 123-1 et suivants (r.151-1 et suivants et R.153-1 et suivants depuis janvier 2016),

Vu la délibération municipale en date du 15 Décembre 2014 prescrivant la révision d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal et fixant les modalités de la concertation à engager avec la population,

Vu le débat organisé le 16 novembre 2015 au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 novembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé,

Vu les avis émis par les personnes publiques

Vu l'arrêté municipal n° U2017 09 02 du 2 octobre 2017 mettant le projet de révision du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 4 décembre 2017,

