



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,

Hervé COSME

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Décembre 2017

10

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





RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Le Maire,

Hervé COSME

Rendu exécutoire
le



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Décembre 2017

10a

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



DÉPARTEMENT DE L'OISE

Commune de

CHEVRIERES 60

REVISION DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

DU SAMEDI 21 OCTOBRE AU LUNDI 20 NOVEMBRE 2017

RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Patrice LAINE

MAIRE	COURRIER - N°	S.G
Adj. TRAV.	ARRIVÉ LE	Sec Techni.
Adj. ENVIRO	- 4 DEC. 2017	BIBLIOTH.
Adj. SPORTS	MAIRIE DE	POLICE
Adj. ECOLES	CHEVRIERES	3074

SOMMAIRE

OBJET DE L'ENQUÊTE	page 3
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES	page3
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	page4
PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	page 5
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	page6
CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE	page 7
CONCERTATION	page 8
PROCEDURE ADMINISTRATIVE	
PRESENTATION DE LA COMMUNE-REPARTITION DES ZONES	10
LISTE ER	14
CONSULTATION DES PPA-ANALYSE PPA	15
PV DE SYNTHESE-OBSERVATIONS	24
ANALYSE PV DE SYNTHESE OBSERAVTIONS DU PUBLIC	26
APPRECIATIONS DU CE	32
AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	33
PJ-ANNEXES	34

Patrice LAINE

Commissaire Enquêteur

A rédigé le rapport ci-après :

I OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique, concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHEVRIERES située dans le département de l'Oise.

La révision couvre l'ensemble du territoire communal.

Chevrières dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 juin 2008. La commune a émis le souhait de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 15 décembre 2014. En date du 8 décembre 2015, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU de Chevrières conformément aux termes des articles L 121-4 et L 123-7 du Code de l'Urbanisme (devenus les articles L.132-7 et L.132-10 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

II DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

Délibérations du conseil municipal

A la suite de la délibération du Conseil Municipal en date du 15 décembre 2014 prescrivant la révision du PLU et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal.

- Par arrêté n° U2017-09-02 en date du 2 octobre 2017, le Maire de Chevrières 60 a ordonné l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet de révision du PLU.

Désignation du Commissaire Enquêteur

- Par décision du 16 aout 2017, M. le Président du Tribunal Administratif d'Amiens décide de désigner en qualité de commissaire enquêteur titulaire Monsieur Patrice LAINE, demeurant 15 bis route de Compiègne a CHAMANT 60300.

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Documents mis a la disposition du public.

N° 0 Pièces Administratives.

N°1 Rapport de Présentation

N°2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

N°3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

N° 4 Règlement-Emplacements réservés. Protections particulières. Plans de zonage 1/5000 et 1/2000eme

N° 5 Annexe Sanitaire

N° 6 Annexes des servitudes d'utilité publiques.

N° 7 Annexes informations jugées utiles.

N° 8 Annexe nuisance acoustique des transports terrestres.

N°9 PPA

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant en ce qui concerne l'aspect technique que l'aspect législatif.

PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Réunion préalable à l'enquête publique

- Le jeudi 21 septembre 2017 j'ai provoqué une réunion préparatoire en présence de M. COSME , Maire de Chevrières, M. THIMONIER du cabinet ARVAL et M. LOIRE Noel (adjoint voirie).
- Nous avons examiné le dossier d'enquête publique, ainsi que les procédures préalables à l'enquête publique.

De nombreuses précisions sur le dossier ont été apportées, en réponse aux questions posées par le commissaire enquêteur et notamment l'étude des remarques des PPA et une première réponse à leurs observations.

- ❖ Le dossier complet de projet de révision de PLU pour la commune m'a été remis ainsi qu'un CD.

Visite du site

Une visite du site a eu lieu et a permis au commissaire enquêteur de se faire une idée plus précise du projet de la commune et de visualiser les lieux. Au cours de l'enquête publique, au fil des remarques et observations des habitants de la commune je me suis rendu à différents lieux de la commune afin d'avoir une vision précise des problèmes soulevés.

Avis d’Affichage-Publicité

J'ai constaté que l'avis de la présente enquête publique, avait bien été affiché sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet, dans la commune. Nous avons également examiné les dispositions prises par la commune, pour le bon déroulement de l'enquête publique, local de permanence de l'enquête publique et son équipement en l'occurrence la salle de réunion du Conseil Municipal particulièrement bien adaptée et équipée.

Un ordinateur a été installé en Mairie afin que les habitants puissent consulter le dossier. Une adresse de messagerie a été créée : chevrieres.administratif@orange.fr.

Le dossier était également consultable sur le site internet suivant : www.mairie-chevrieres.fr.

Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux Le Parisien et le Courrier Picard

DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du samedi 21 octobre au lundi 20 novembre 2017 en Mairie de Chevrières (60).

Les permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées en Mairie aux dates ci dessous

- Le samedi 21 octobre 2017 de 9h00 à 12h00.
- Le vendredi 3 novembre 2017 de 14h00 à 17h00
- Le lundi 20 novembre 2017 de 14h00 à 17h00.

Au cours de mes permanences :

- Je me suis tenu à la disposition du public
- J'ai fourni les explications en réponse aux questions ou aux demandes de précisions, formulées par le public
- J'ai recueilli les observations écrites ou verbales formulées par le public
- J'ai reçu et annexé au registre d'enquête publique les courriers

Registre d'enquête publique

Lors de la première réunion j'ai paraphé le registre d'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête, ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été clos par Monsieur Patrice LAINE, Commissaire Enquêteur.

Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie. Lors des permanences du commissaire enquêteur, 11 personnes sont venues prendre connaissance du dossier et notifier pour certaines d'entre elles leurs observations sur le registre d'enquête publique ou déposer un courrier.

10 personnes ont laissé une remarque écrite.
Aucun incident, ambiance sereine.

Lors de ces permanences, j'ai eu l'occasion de rencontrer Monsieur le Maire de la commune.

CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE- PRÉSENTATION DU PROJET

– GENESE DU PROJET

Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de Chevrières définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.1211 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U. en date du 13 novembre 2014, un registre a été ouvert en Mairie afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

Le Porter à Connaissance du Préfet a été transmis à la commune et mis à disposition des habitants dès sa réception le 8 décembre 2015.

A compter de juillet 2015, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Le P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté les 20 mai 2015, 1er juillet 2015 et 2 septembre 2015 aux services de l'État et autres personnes publiques associées. Suivant les dispositions de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme (devenu article L151-12 du code en vigueur au 1er janvier

2016), un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 16 novembre 2015.

En décembre 2015, un dépliant type «4 pages», portant sur le projet de PLU révisé et présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil municipal, a été diffusé dans tous les foyers de la commune en précisant que le rapport de diagnostic et le P.A.D.D. (pièce 2 du dossier P.L.U.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre ouvert en mairie ou portées à la connaissance des élus, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.

La liste des destinataires de la consultation, ainsi que tous les avis reçus, figurent dans la pochette « pièces administratives » du présent dossier d'enquête publique.

Procédure administrative pendant l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique sera prononcée consécutivement à un arrêté du Maire.

Un avis d'enquête publique doit paraître, à deux reprises, dans deux journaux du département. Les premières annonces légales doivent être publiées au moins 15 jours avant le début de l'enquête, et deux autres insertions doivent paraître au cours des 8 premiers jours de l'enquête publique. L'avis d'enquête publique doit également faire l'objet d'un affichage en mairie, ainsi qu'en tous autres lieux habituels sur la commune.

Le commissaire-enquêteur conduit l'enquête publique de manière à permettre au public de prendre connaissance du projet et de présenter ses suggestions, appréciations ou contre-propositions. Il sera notamment à disposition du public lors de plusieurs vacations en mairie ; leurs dates et horaires sont mentionnés dans l'arrêté d'enquête publique qui est joint au présent dossier.

Le Commissaire enquêteur clôt le registre d'enquête publique le dernier jour de celle-ci.

Procédure administrative après l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur dispose d'une durée d'un mois pour rédiger son rapport et ses conclusions, qui seront tenus à la disposition du public en mairie pendant un an.

Le groupe de travail du PLU (élus municipaux, bureau d'études, services de l'Etat, Personnes Publiques associées) étudiera ensuite lors d'une réunion de travail les avis reçus dans le cadre de la Consultation et les observations du public formulées pendant l'enquête, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur. D'éventuelles modifications du projet pourront être envisagées.

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (Oise). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Compiègne) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme : Suivant les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme (devenu l'article L.104 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le territoire communal n'étant pas directement concerné par la présence d'un site Natura 2000 (le site le plus proche étant celui du « Massif forestier d'Halatte » situé à un peu plus de 3 km au sud des limites communales sur la commune de Pontpoint), le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ne fait pas automatiquement l'objet d'une évaluation environnementale.

Toutefois, suivant les dispositions de l'article R.121-14 du code de l'urbanisme (devenus R.104-28 à R.104-33 du code en vigueur au 1er janvier 2016), l'évaluation environnementale du PLU révisé s'inscrit dans la démarche de l'examen au cas par cas. Aussi, dès que les études ont été suffisamment avancées notamment après débat au conseil municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) proposé, la commune a saisi l'autorité environnementale sur ce point.

Par décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) en date du 25 octobre 2016, l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU de Chevrières. En conséquence, la forme du présent rapport de

présentation est donc celle définie par l'article R.123-2 du code de l'urbanisme (devenu les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

Présentation de la commune

La commune de Chevrières se situe au centre du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Compiègne et du canton d'Estrées-Saint-Denis.

La commune est desservie par l'A1, qui la positionne à 50 km de l'aéroport de Roissy-Charles-de-Gaulle et de son pôle économique international. Elle se situe à 19 km de Compiègne, centre urbain le plus fréquenté, à environ 23km de Senlis et de Creil, à 53 km de Beauvais (préfecture) et à 10km du chef lieu de canton Estrées-Saint-Denis et de la commune de Pont-Sainte-Maxence.

Chevrières est entourée des communes de Grandfresnoy, Le Fayel, Houdancourt et Longueil Sainte-Marie.

Le territoire communal comprend 1240 ha et accueille 1 791 habitants (INSEE 2011), soit une densité de population de 144,4 habitants au km².

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. (Dents creuses).

Répartition des zones par surfaces

Tableau de la superficie de la zone agricole et de la zone naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES PLU après révision
A dont Ai	705,29 ha	697,67 ha 85,64 ha
N Dont Na Et Nb Et Nj Et Ni Et Nhu	364,71 ha dont Na : 8,52 ha et Nb : 61,31 ha et Nc : 51,82 ha	411,04 ha 1,71 ha 2,03 ha 1,09 ha 24,08 ha 141,10 ha
TOTAL DES DEUX ZONES	1070 ha	1108,71 ha

Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2008	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
1AU dont 1AUh 1AUe et 1AUl	25,57 ha 9,72 ha 15,85 ha -	11,06 ha 1,30 ha 9,56 ha 0,20 ha
2AUh	13,51 ha	-
TOTAL DE LA ZONE À URBANISER	39,08 ha	11,06 ha

Tableau de la superficie des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES PLU APPROUVÉ EN 2008	SUPERFICIE EN HECTARES PLU RÉVISÉ
UA dont UAj	(zone UB) 31,86 ha	33,14 ha 3,62 ha
UB dont UBj UBp et UBr	(zone UDa et UDb) 67,89 ha	69,77 ha 16,02 ha 6,57 ha 0,43 ha
UE	(zone UEa et UEX) 40,15 ha	35,32 ha
UY	9,11 ha	-
TOTAL DES ZONES URBAINES	149,01 ha	138,23 ha

Tableau récapitulatif

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU avant révision	SUPERFICIE EN HECTARES au PLU après révision
Total des zones urbaines	149,01 ha	138,23 ha
Total des zones à urbaniser	39,08 ha	11,06 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1070 ha	1108,71 ha
TOTAL	1258 ha	1258 ha
dont espace boisé classé	200,5 ha	54,41 ha

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

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	zones 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

CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément aux articles L 123-6, 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, le maire de la commune a consulté les personnes publiques associées lors de l'élaboration du P.L.U de sa commune.

L'article L 123-9 précise, en effet : « Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables ».

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. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
2) Il est demandé de mettre en cohérence la superficie totale (9,56 ha) indiquée aux OAP du secteur LAUe 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). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
3) Il est demandé de mieux justifier la zone LAU1 délimitée au PLU révisé.	La justification de la zone LAU1 est donnée en page 57 du rapport de présentation (projet de réalisation de tennis couvert). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
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.	Il est proposé de joindre cette carte d'aléas à l'annexe « Informations jugées utiles » du PLU révisé 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 entrées 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. La mise en place d'une « trame jardin » pose le problème de rendre totalement inconstructible ces années 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 proposé de maintenir le secteur UAj ou UBj tel qu'il est délimité au plan du dossier PLU arrêté.
6) Reprendre au rapport de présentation les données démographiques de 2013 au lieu de 2011 (données disponibles sur le site internet de l'INSEE).	Il est proposé de compléter le rapport de présentation (chapitres V – Habitat et VI – Emplois et activité) avec les données 2014 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 ».	Il est proposé d'apporter cette rectification.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
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.	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.
9) Au rapport de présentation (page 14), préciser que le SAGE Oise-Aronde est en cours de révision depuis le 10/12/2015.	Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation.
10) Au rapport de présentation (pages 2, 18, 81), corriger quelques références aux anciens articles du code de l'urbanisme.	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 présentée sous le régime du code de l'urbanisme avant fin 2015.
11) Au rapport de présentation (page 41 et suivantes), compléter le diagnostic agricole en identifiant les bâtiments d'élevage soumis aux distances de réciprocity sanitaire du Règlement Sanitaire Départemental ou des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.	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).
12) Au rapport de présentation, le tableau détaillé des zones agricoles et naturelles indique un secteur N1 de 24,08 ha à rectifier.	Après vérification, il ne semble pas y avoir d'erreur dans ce tableau. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
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.	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.
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 de 1 ha.	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.
15) Répertoire dans la légende des zones du règlement graphique, le secteur Ai (parcelles agricoles concernées par le PPR) 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 Ai aurait pu être créé sur la partie pouvant être exploitée en carrière.	Il a décidé d'inscrire ces parcelles en zone agricole (A), 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.
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.	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 avoisnants. Il est donc proposé d'ajuster en conséquence la carte figurant en page 54 du rapport de présentation.
17) Les limites du zonage sont à retravailler dans la mesure où elles débordent sur des parcelles agricoles.	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 au 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.
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.	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. Pour la parcelle n°99 au sud du cimetière, il est proposé d'ajouter un emplacement réservé au bénéfice de la commune voué à conserver une coupure non urbanisée avec le bourg et pouvant recevoir des installations publiques.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
19) Les éléments faisant l'objet de protections particulières pourraient faire l'objet d'une annexe spécifique indépendante du règlement écrit.	Il ne semble pas utile de réaliser ce document annexe car les informations portées sur le plan de découpage en zones au 1/2000 ^e (pièce 4b du dossier PLU) paraissent suffisamment claires en ce qui concerne les éléments à préserver : porches, murs (pour certains figurant page 71 du rapport de présentation), éléments plantés de jardin. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
20) Le plan du réseau communal d'électricité pourrait être annexé au dossier PLU afin de faciliter les instructions des demandes d'urbanisation.	Le plan du réseau d'électricité à l'échelle du village ne constitue pas une pièce obligatoire d'un dossier PLU. Pour autant, la commune peut décider de l'ajouter au document tout en gardant à l'esprit que ce document est évolutif (les données communiquées par l'exploitant évolue régulièrement en fonction des besoins des constructions desservies). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
21) Dans la notice sanitaire (eau potable), remplacer le terme « DDASS » par « ARS ».	Il est proposé d' apporter cette rectification à la notice sanitaire.
22) La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine incite à la création de nouveaux périmètres de protection plus cohérents autour des Monuments Historiques (Périmètres Délimités des Abords) sur proposition de l'ABF et après enquête publique qui peut être menée conjointement à celle relative à l'élaboration ou la révision du PLU. Ces périmètres permettent notamment de s'opposer à toute demande portant sur les travaux de construction ou d'installation allant dans le sens d'une meilleure prise en compte des économies d'énergie au risque de dénaturer le bâtiment et ses abords pouvant présenter un intérêt architectural, patrimonial et paysager.	La commune considère que les périmètres actuels attachés aux Monuments Historiques sont adaptés à la configuration du village. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
23) L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) souhaite des rectifications ou des compléments aux articles 11 et 15 du règlement : - Dans chaque zone, préciser que l'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel et leur teinte sera traditionnelle. - Article UA11 (bâtiments d'activités) : préciser que les menuiseries en PVC, en aluminium, en fibres de verres ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. L'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vérandas, jardins d'hiver, construction type « atelier »). - Article UA11, UB11, AU11 : ne pas autoriser les volets roulants sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). - Article UA11, UB11, AU11 : n'autoriser que la lucarne à capucine et dans la zone AU, qu'un seul châssis de toiture avec vitrage séparé par un meneau côté rue, en l'absence de lucarne à capucine. - Article UA11, UB11 : Supprimer la possibilité de réaliser des clôtures composées d'un soubassement surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), ou d'une barrière (en bois ou en PVC). Préciser que les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage à simple torsion.	Les dispositions du règlement prévoient bien cette mise en œuvre (utilisation de la pierre naturelle de pays). Au regard de ce qui existe sur les vitrines commerciales du bourg, les auteurs du PLU ne souhaitent pas interdire les menuiseries en aluminium (le PVC étant interdit). Pas de modification apportée au règlement. Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard de ce qui existe sur la commune en ce qui concerne l'aspect et la forme des ouvertures (nombreuses menuiseries en PVC ou en aluminium, volets roulants fréquents), il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté, en rappelant que les glissières et les coffres resteront non visibles depuis la voie publique (en étant aménagé à l'intérieur de la construction). L'architecture locale compte des lucarnes à bâtière (utilisée traditionnellement pour le fourrage sur le bâti de fermes) ainsi que des lucarnes à fronton (voir photos pages 25 et 71 du rapport de présentation). Pas de modification apportée au règlement. Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard des clôtures existantes sur la commune, il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.

- Article UA15, UB15, UE15, 1AU15, 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.

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.	Observation n'appelant pas d'ajustements 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. Observation n'appelant pas d'ajustements 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.	Observation n'appelant pas d'ajustements 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. Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques du Syndicat Mixte Oise Aronde	Réponses proposées en groupe de travail
Avis favorable 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 réalisation, elle ne peut être jointe au dossier PLU révisé. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sous réserve :</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>Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.</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>Cette distinction est faite puisqu'il est bien indiqué qu'en zone UA, les bâtiments d'activités (dont y compris agricoles) auront une pente de toiture minimum de 12°. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</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>Il est 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.</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>Il est 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.</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>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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</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 Garenne »).</p>	<p>Effectivement, les limites d'emprise de chacune de ces OAP figurant sur le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème} sont à ajuster. Il est donc proposé de rectifier en conséquence le plan de découpage en zones au 1/2000ème.</p>
<p>7) Il est demandé de compléter le diagnostic agricole territorial en y mentionnant entre autre les différents élevages.</p>	<p>Il est proposé d'ajuster et de compléter le diagnostic agricole.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques émises.</p> <p>1) Concernant la prise en compte des enjeux économiques, le diagnostic des activités est court (page 40 du rapport de présentation) et pourrait être renforcé (activités exercées par zone, besoins et problématiques signalées 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 Chevières, infrastructures et projets de transport fluvial en vallée de l'Oise, etc.).</p>	<p>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.</p> <p>Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>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.</p>	<p>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 vérifier avec les élus.</p>
<p>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.</p>	<p>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.</p>
<p>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.</p>	<p>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 permettait 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.</p>
<p>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 autorisés en zone UA et en zone UB, les règles d'emprise au sol, de limitation des hauteurs, des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, de traitement des eaux pluviales, de plantation des emprises restées libres de construction.</p>	<p>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 au SCOT et portées par la compétence désormais communautaire. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
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 au bénéfice des acteurs publics permettant de maîtriser le foncier impacté par une mesure de protection engendrée par une activité.	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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
7) En zone UE, assouplir la règle sur les dispositifs de pré-traitement des eaux pluviales ; afin de rendre possible le dépassement de l'acrotère : 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.	La zone d'activités rue des Erables est contigue 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 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).
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.	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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
9) Ajuster les dispositions réglementaires dans la zone naturelle (secteur constructible, notamment N1).	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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
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.	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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
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 A1 semble étonnante du fait que le PPRi est en cours de révision.	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). À 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 A1 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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC-PV DE SYNTHESE

PROCÈS-VERBAL

de communication des observations écrites recueillies dans le registre d'enquête, des courriers et des courriels adressés au Commissaire Enquêteur.

A CHEVRIERES le lundi 20 novembre 2017

RÉFÉRENCES: -Code de l'environnement-article R 123-18
-Arrêté N° 15/2014 du 24 mars 2014.

Monsieur Le Maire, maître d'ouvrage.

L'enquête publique qui a débuté le samedi 21 octobre 2017 et s'est achevée le lundi 20 novembre à 17h00 avait pour but de présenter à la population le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme concernant la commune de CHEVRIERES 60.

La présence du public a été assez faible. 11 personnes sont venues consulter le dossier ou se renseigner et pour certaines laisser des remarques écrites ou déposer des courriers.

Au cours de cette enquête j'ai recueilli 10 observations écrites dans le Registre d'Enquête, 01 courrier remis au cours des permanences.

Ci dessous les principaux points abordés lors de cette enquête publique.

1-Demande de M.MIKULSKI : Propriétaire des parcelles 153.154 et 190. Demande la possibilité de construire sur les deux parcelles 153 et 190 et partie de la 154 qui ont un accès route par la parcelle 153 ?

Observation CE : J'ai remarqué que Chevrières était la ville du 2^{eme}, 3^{eme} voire 4^{eme} rideau a plusieurs endroits !!! Notamment au 498 rue de Beauvais (M.Mikulski propriétaire), rue de la Galette et autres. La construction de logements individuels sur l'OAP 1 m'incite à donner un avis favorable à la demande de M. Mikulski.

2-Remarque de M. Mikulski : demande de préciser quant à une phrase dans le dossier OAP, paragraphe 3, n°1-« Il conviendra de privilégier l'accès aux terrains par les véhicules depuis la voie interne aménagée en incitant le couplage des accès par les propriétés voisines ».

3-Demande de M. Harle d'Ophove Denis : « Est il possible de procéder au remblaiement de certains étangs situés au Sud de la ligne de chemin de fer notamment parcelles 22-108 et une partie de la 580 et zone Nhu (non répertoriée sur le plan qui couvre normalement un étang partie Ouest de l'Autoroute).

Les parcelles 682-820-821-828 et 18 sont boisées et n'apparaissent pas comme telles sur le plan au 5000^{eme}.

4 Question de M. PINEL Claude : Peut-on construire sur les parcelles 37-36-35-33 et 31 ? Sachant que la parcelle 37 touche les parcelles 47 et 48 qui deviennent constructibles ?

Observation CE : Un peu le même problème qu'en question 1.

5-Question de M.PINEL Didier. Propriétaire de la parcelle 7 qui fait l'objet d'une OAP. Demande a pouvoir conserver un actuel jardin(environ 400/500 m2) situé au dessus de la parcelle 8 ou se trouve leur résidence.

Observation du CE : Favorable.

6-Absence de pastillage sur le plan concernant notamment les corps de ferme(dans le bourg) ainsi que des informations concernant la reconversion de ces locaux en fin d'activité.

7-Avis et observations des PPA.

Les remarques des PPA ont déjà été étudiées et des réponses fournies dans le dossier d'enquête publique.

8-Remarques de M. LANGLOIS et M.MEURINNE. Ils demandent que les parcelles 150 et 151 fassent partie dans leur globalité de l'OAP 1. Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement, alors qu'il n'y a jamais eu de ruissellement venant du Nord. ??

9-Remarque de M. COSME Maire de Chevrières sous forme de mail collé dans le registre d'enquête, cote 1 :

La zone au Nord Est de la commune entre les rues de la Galette du Sentier et de Grandfresnoy est qualifiée à tort d'UBp (zone réservée pour équipements sportifs et de loisirs) alors que la zone supportant les équipements sportifs est située au Sud Ouest de la commune.

Il est donc souhaitable de requalifier cette zone en UB simple.

Dans un second temps correction de M. le Maire qui demande que cela devienne un Emplacement Réservé à la commune pour un équipement socio-médical d'intérêt public.

Observation du CE : Favorable à cette requalification en zone Emplacement Réservé.

10-Remarques de Mme DEVEAUX et de sa fille Melle DEVEAUX.

Concernées par l'OAP 6 situé en zone 1AUI rue du Waru parcelles 119 et 120. Sont opposées à ce projet. Veulent savoir qui décide, quel est leur intérêt, le prix d'achat ? Elles n'ont pas été avisées de cette OAP.

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacune des observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Remis et commenté en Mairie de Chevrières (60) en double exemplaires.

Le Maître D'Ouvrage

Pris connaissance le lundi 20 novembre 2017

Le Commissaire Enquêteur

-REPOSE DU MAITRE D'OUVRAGE AUX REMARQUES DES HABITANTS ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

10 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées
<p>1) et 2) Demande la possibilité de construire sur les parcelles n°153, n°190 et une partie de la parcelle n°154 (accès possible depuis la parcelle n°153 sur la rue de Beauvais). Demande de précision quant au contenu des OAP sur les conditions d'accès aux terrains par les véhicules.</p>	<p>Les dispositions du projet communal et sa traduction réglementaire au PLU <u>révisé</u> visent justement à encadrer ces possibilités de construction dans l'épaisseur de la trame urbaine (double rideau et plus) permises par le PLU avant révision (voir orientation n°1 du thème « Habitat) du document PADD (pièce n°2a du dossier PLU). En effet, il convient de préserver les surfaces perméables nécessaires à la bonne régulation des eaux de ruissellements et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.</p> <p>Pour cela, il est délimité des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans lesquels la construction en épaisseur est admise sous réserve de respecter les modalités d'aménagement définies.</p> <p>Dans le cas présent, les terrains en question jouxtent une emprise soumise aux OAP. Il pourrait être donné une suite favorable à cette demande dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés au secteur soumis aux OAP (pièce n°3 à rectifier en conséquence) : leur accès serait possible uniquement depuis la voie de desserte à aménager dans ce secteur. Cette décision pourrait être revue et décidée lors de la dernière réunion de la Commission Urbanisme avant APPROBATION définitive par le Conseil municipal.</p>

<p>3) Demande sur les modalités de remblaiement de certains étangs situés au sud de la ligne de chemin de fer (notamment parcelle n°22 et parcelle n°108, une partie de la parcelle n°580) et de terrains situés en secteur Nhu.</p> <p>Remarque portant sur les parcelles n°682, n°820, n°821, n°828 et n°18 qui sont boisées et n'apparaissent comme telles sur le plan au 1/5000^e du PLU révisé.</p>	<p>Les conditions de remblaiement de terrains inscrits en zone naturelle au plan et ayant fait l'objet d'une extraction de matériaux après arrêté préfectoral précisant les conditions de remise en état des terres après exploitation, relèvent de la loi sur l'Eau et des documents réglementaires qui en découlent, en l'occurrence ici des dispositions du SAGE Oise Aronde (plus particulièrement pour les terrains inscrits en secteur Nhu correspondant à la zone humide avérée). La réglementation actuellement proposée dans la zone naturelle du PLU révisé interdit tout ce qui n'est pas admis sous conditions à l'article 2 : les remblaiements qui seraient soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ne sont donc pas admis. Si cette règle serait à faire évoluer, encore faudrait-il que celle proposée reste compatible avec le SAGE et la loi sur l'eau qui encadre très strictement les conditions d'usage des sols sur les zones humides et autres milieux naturels.</p> <p>Concernant l'absence de trame « espaces boisés classés » sur les parcelles en question, les dispositions du projet communal révisé proposent de n'inscrire en espace boisé classé que les bois qui présentent un intérêt paysager et/ou environnemental fort, non situés dans la zone humide identifiée au SAGE Oise Aronde qui est traduite en secteur Nhu au PLU révisé, et ne correspondant pas à des bois de cultures qui peuvent ainsi être gérés plus facilement (ne pas gêner les plans de coupes et d'abattage et de réutilisation des terrains). Ainsi, sur les parcelles en question, il a été considéré que les boisements soit correspondaient à des bois de cultures (parcelles n°682, n°820 et n°821 notamment), soit étaient situés en secteur Nhu (parcelles n°828 et n°18) pouvant aussi correspondre à des bois de cultures. Il est proposé conserver le plan au 1/5000^e comme il est.</p>
<p>4) Demande s'il est possible de construire sur les parcelles n°37, n°36, n°35, n°33 et n°31 situés rue de Verdun sachant</p>	<p>Les parcelles desservies par la rue de Verdun (côté est) sont inscrites en zone urbaine (UB) au PLU révisé. Elles sont donc constructibles, sachant que la partie arrière venant au contact de la zone agricole et participant à la constitution de la frange</p>

que la parcelle n°37 touche les parcelles n°47 et n°48 qui deviennent constructibles.

urbaine du bourg, figurent en secteur UBj n'acceptant que les installations légères type abri de jardin, piscine, aire de jeux, etc. afin de rester à dominante végétale. . Cette décision pourrait être revue et décidée lors de la dernière réunion de la Commission Urbanisme avant APPROBATION définitive par le Conseil municipal.

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 ».</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur)</i></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. Il est donc proposé de ne pas modifier le plan et les OAP à ce sujet.</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.</p>
<p>7) Avis et observations des personnes publiques associées.</p> <p><i>(Le commissaire-enquêteur précise que des réponses ont déjà été fournies dans le dossier d'enquête publique).</i></p>	<p>Voir effectivement la pièce n°9b du dossier mis à enquête publique.</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.

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. **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.** *En ce qui concerne, la partie ouest de la parcelle n°151 actuellement cultivée, 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 aménagé, 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.

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.

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 les terrains à acquérir par la commune.

(Avis favorable du commissaire-enquêteur).

10) Demande de revoir le secteur soumis aux OAP sur les parcelles n°119 et n°120 chemin de Waru. Les requérantes sont opposées à ce projet et précisent qu'elles n'ont pas été avisées de cette OAP.

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.
C'est aux élus de se prononcer sur le maintien ou non de cette disposition au PLU révisé. Cette décision pourrait être revue et décidée lors de la dernière réunion de la Commission Urbanisme avant APPROBATION définitive par le Conseil municipal. (Entre temps je vais rencontrer les propriétaires de ce terrain et revoir leur avis)

Le commissaire enquêteur tient à faire observer que s'agissant d'une enquête P.L.U. la faculté donnée à la municipalité, de répondre aux remarques formulées ne revêt aucun caractère obligatoire (contrairement aux enquêtes publiques concernant les installations classées).

APPRECIATION DU PROJET DE P.L.U. DE LA COMMUNE

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE Révision du P.L.U.

Avis et conclusions du commissaire enquêteur

Au terme d'une enquête de 31 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de révision du P.L.U.

Comme le signale la Chambre d'Agriculture, le projet de révision prévoit la restitution de près de 20 hectares en zones A et N initialement prévus en zone à urbaniser AU, d'où la volonté d'une moindre utilisation de terres agricoles.

-la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique

-le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Je considère que les avantages que présente ce projet du P.L.U. l'emportent sur les inconvénients qu'il génère, en conséquence je donne donc :

Un Avis Favorable

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Considérant l'ensemble des éléments issus :

- de l'étude du dossier de PLU et notamment la restitution en zone A et N de près de 20 hectares initialement prévus en zone à urbaniser AU, donc la volonté de la municipalité de minimiser et de contrôler la consommation de terres agricoles,
- de l'avis des personnes publiques associées
- des remarques des habitants de la commune
- de l'observation du terrain
- de mes propres remarques

Sur les dispositions du projet de révision du P.L.U. de la commune de CHEVRIERES 60

Au terme d'une enquête de 30 jours et après avoir analysé l'ensemble des avantages et des inconvénients du projet de P.L.U.

- la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête publique,
- le dossier d'enquête publique particulièrement détaillé, a été mis à la disposition du public dans la mairie pendant toute la durée de cette enquête ainsi que sur internet.

Je n'ai à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête de P.L.U.

Ces éléments me conduisent à émettre

Un Avis Favorable

PIÈCES JOINTES

Un registre d'Enquête
Un PV de synthèse
Un courrier en réponse au PV de synthèse
Une photocopie des observations du Registre d'Enquête -TA
Un arrêté municipal prescrivant l'enquête publique-TA
Avis au public.-TA

ANNEXES

N°	DÉSIGNATION
1	unique Courrier de M.MIKULSKI

Mr MIKULSKI Guy
498 rue de Beauvais
60710 CHEVRIERES

0635277462
gfmikulski@orange.fr

— ANNEXE UNIQUE —
Chevrières le 3 novembre 2017
Remise au C.E. lors d'une Permanence

Mr Patrice LAINE
Commissaire Enquêteur

Objet : Révision du PLU de la commune de Chevrières

Monsieur

Suite à notre entrevue du samedi 21 octobre dernier en mairie, afin de clarifier mes remarques consignées dans votre registre d'observations, je vous adresse ce courrier complémentaire qui vous permettra j'espère d'apprécier plus aisément ma demande.

Je suis propriétaire des parcelles N° 153, 154 et 190 sise rue de Beauvais au lieu-dit La Rue Fouquet en zone UA.

La parcelle N° 153 est issue de la récente division d'une même propriété, composée auparavant des lots actuellement numérotés 150 et 189, et jusqu'à présent terre agricole, c'est au terme d'une transaction d'échange que nous en sommes, mon épouse et moi-même, devenu partiellement propriétaire le 30 octobre 2012.

Dans le cadre du prochain PLU, la parcelle N° 150 va donc faire l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, prévoyant des conditions particulières et différentes de celles applicables généralement à l'ensemble de la commune, il est mentionné la création d'entre 6 et 10 logements de type individuel et une voie interne sur la superficie qui est de 3960 m², par ailleurs dans le troisièmement des dispositions appliquées à ce secteur il est indiqué une incitation au couplage des accès par propriétés voisines le sens de cette mention m'échappant, je souhaite qu'elle soit clarifiée.

En vertu du principe d'équité entre les différents propriétaires d'une même zone, ma demande consiste en la possibilité pour nos parcelles N° 153, 190 et partie de la 154 (voir croquis) d'une contenance totale de 1237m², à bénéficier des mêmes règles de construction et notamment d'implantation, comme celles prévues en secteur OAP La rue Fouquet, et plus précisément concernant la profondeur maximum par rapport à l'alignement sur rue qui permet la constructibilité au-delà de la limite des 25m..

J'envisage sur ladite parcelle, une construction de type individuel d'un logement résidentiel, dont l'accès sera desservi en privé par une allée d'une largeur de 10m, elle sera implantée à plus de 70m de l'alignement sur rue, à l'instar de la récente construction sur la parcelle voisine N° 191 et dans un futur proche comme celles probablement construites en zone OAP La rue Fouquet.

Je joins à la présente un croquis de la zone qui me préoccupe, ainsi que les documents cadastraux antérieurs à la division de celle-ci.

Je me tiens à votre disposition, pour toute information ou renseignements nécessaires concernant les observations suscitées.

Je vous prie d'agréer Monsieur le Commissaire Enquêteur l'expression de mes sentiments les plus cordiaux.

Guy MIKULSKI

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION SECTEURS RUE DE BEAUVAIS



LEGENDE :

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe de voie interne à privilégier
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel)
- Emprise destinée à la création de logements (en privilégiant l'habitat de type individuel groupé)
- Frange végétale avec gestion des eaux de ruissellement à prévoir

Secteur 1 (parcelles n°150 et n°151) :
 6 à 10 logements à créer
 Emprise totale de 3960 m²

Secteur 2 (parcelles n°47, n°48) :
 3 à 5 logements à créer
 Emprise totale de 2973 m²

Échelle: 1/1000ème
 Fond: cadastre.gouv.fr
 Source: ARVAL Urbanisme - Septembre 2016



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Rendu exécutoire
le



RÉPONSES PROPOSÉES AU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine :
Décembre 2017

10b

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



ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

10 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Le commissaire-enquêteur apporte une réponse aux observations émises.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées
<p>1) et 2) Demande la possibilité de construire sur les parcelles n°153, n°190 et une partie de la parcelle n°154 (accès possible depuis la parcelle n°153 sur la rue de Beauvais). Demande de précision quant au contenu des OAP sur les conditions d'accès aux terrains par les véhicules.</p> <p><i>(Observation du commissaire-enquêteur qui préconise un avis favorable au regard de l'existence de plusieurs constructions en 2^{ème}, 3^{ème} voire 4^{ème} rideau sur la commune).</i></p>	<p>Les dispositions du projet communal et sa traduction réglementaire au PLU révisé visent justement à encadrer ces possibilités de construction dans l'épaisseur de la trame urbaine (double rideau et plus) permises par le PLU avant révision (voir orientation n°1 du thème « Habitat » du document PADD (pièce n°2a du dossier PLU)). En effet, il convient de préserver les surfaces perméables nécessaires à la bonne régulation des eaux de ruissellements et de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole ou les espaces naturels.</p> <p>Pour cela, il est délimité des secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans lesquels la construction en épaisseur est admise sous réserve de respecter les modalités d'aménagement définies. Dans le cas présent, les terrains en question jouxtent une emprise soumise aux OAP. Il pourrait être donnée une suite favorable à cette demande dans le cas où les terrains concernés seraient intégrés au secteur soumis aux OAP (pièce n°3 à rectifier en conséquence) ; leur accès serait possible uniquement depuis la voie de desserte à aménager dans ce secteur. Toutefois, une nouvelle construction à usage d'habitation a déjà été autorisée et est en cours de réalisation à l'arrière de la construction existante (elle ne figure pas encore au plan cadastral), ce qui ferait qu'il ne paraît pas judicieux d'autoriser une troisième possibilité de construction. En revanche, la parcelle n°153 est encore aménageable suivant le règlement de la zone UA et indépendamment d'une opération d'ensemble demandée sur l'emprise voisine soumise aux OAP. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</p>
<p>3) Demande sur les modalités de remblaiement de certains étangs situés au sud de la ligne de chemin de fer (notamment parcelle n°22 et parcelle n°108, une partie de la parcelle n°580) et de terrains situés en secteur Nhu.</p> <p>Remarque portant sur les parcelles n°682, n°820, n°821, n°828 et n°18 qui sont boisées et n'apparaissent comme telles sur le plan au 1/5000è du PLU révisé.</p>	<p>Les conditions de remblaiement de terrains inscrits en zone naturelle au plan et ayant fait l'objet d'une extraction de matériaux après arrêté préfectoral précisant les conditions de remise en état des terres après exploitation, relèvent de la loi sur l'Eau et des documents réglementaires qui en découlent, en l'occurrence ici des dispositions du SAGE Oise Aronde (plus particulièrement pour les terrains inscrits en secteur Nhu correspondant à la zone humide avérée). La réglementation actuellement proposée dans la zone naturelle du PLU révisé interdit tout ce qui n'est pas admis sous conditions à l'article 2 : les remblaiements qui seraient soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme ne sont donc pas admis. Si cette règle serait à faire évoluer, encore faudrait-il que celle proposée reste compatible avec le SAGE et la loi sur l'eau qui encadre très strictement les conditions d'usage des sols sur les zones humides et autres milieux naturels. Il est proposé de ne pas modifier le règlement et de voir ultérieurement si cette réglementation mériterait un ajustement dès lors que le SAGE révisé autoriserait le remblaiement en zone humide.</p> <p>Concernant l'absence de trame « espaces boisés classés » sur les parcelles en question, les dispositions du projet communal révisé proposent de n'inscrire en espace boisé classé que les bois qui présentent un intérêt paysager et/ou environnemental fort, non situés dans la zone humide identifiée au SAGE Oise Aronde qui est traduite en secteur Nhu au PLU révisé, et ne correspondant pas à des bois de cultures qui peuvent ainsi être gérés plus facilement (ne pas gêner les plans de coupes et d'abattage et de réutilisation des terrains). Ainsi, sur les parcelles en question, il a été considéré que les boisements soit correspondaient à des bois de cultures (parcelles n°682, n°820 et n°821 notamment), soit étaient situés en secteur Nhu (parcelles n°828 et n°18) pouvant aussi correspondre à des bois de cultures. Il est proposé de conserver le plan au 1/5000è comme il est.</p>
<p>4) Demande s'il est possible de construire sur les parcelles n°37, n°36, n°35, n°33 et n°31 situés rue de Verdun sachant que la parcelle n°37 touche les parcelles n°47 et n°48 qui deviennent constructibles.</p> <p><i>(Observation du commissaire-enquêteur indiquant que cette demande est similaire au point soulevé à l'observation n°1).</i></p>	<p>Les parcelles desservies par la rue de Verdun (côté est) sont inscrites en zone urbaine (UB) au PLU révisé. Elles sont donc constructibles, sachant que la partie arrière venant au contact de la zone agricole et participant à la constitution de la frange urbaine du bourg, figurent en secteur UBj n'acceptant que les installations légères type abri de jardin, piscine, aire de jeux, etc. afin de rester à dominante végétale (donc non constructible pour une habitation pour la bande d'implantation est de toute façon limitée à 30 m de la voie publique). Il est proposé de décaler légèrement vers l'est la limite entre la zone UB et le secteur UBj en alignant le trait depuis la parcelle n°32 jusqu'au mur formant la limite de la parcelle n°47.</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 ».</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur).</i></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. Il est donc proposé de ne pas modifier le plan et les OAP à ce sujet.</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. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</p>
<p>7) Avis et observations des personnes publiques associées.</p> <p><i>(Le commissaire-enquêteur précise que des réponses ont déjà été fournies dans le dossier d'enquête publique).</i></p>	<p>Voir effectivement la pièce n°9b du dossier mis à enquête publique (et pages 1 à 8 de ce document).</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. 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. 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.</p> <p>Il paraît utile de constituer une frange végétale en limite nord de ce secteur pouvant être aménagé, 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.</p> <p><i>(Avis favorable du commissaire-enquêteur).</i></p>	<p>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).</p>
<p>10) Demande de revoir le secteur soumis aux OAP sur les parcelles n°119 et n°120 chemin de Waru. Les requérantes sont opposées 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.</p> <p>Il est proposé le maintien de ce secteur 1AUI 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.</p>