



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Décembre 2017

9

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



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Décembre 2017

9a

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





PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

10 JUIL. 2017

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 24 novembre 2016 lequel recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable sous réserve** de prendre en compte un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et d'intégrer les observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe. Celles-ci concernent principalement la complétude des OAP, les secteurs « *UAj* » et « *UBj* » ainsi que les zones « *IAUe* » et « *IAUf* ».

Votre projet de *PLU* doit, non seulement, répondre aux exigences de la traduction réglementaire, dans le code de l'urbanisme, de la loi « *Grenelle II* », mais aussi de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR*), du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) respecte toutes les dispositions réglementaires.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. Or, le document ne comporte pas de schéma de gestion des eaux pluviales alors que ces zonages doivent faire l'objet de dispositions générales définies dans l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Aussi, la commune a opté pour un assainissement collectif, seuls les écarts sont en assainissement autonome.

La révision de ce *PLU* fait suite au précédent approuvé le 2 juin 2008. La commune de Chevrières compte une population de 1 887 habitants (*INSEE 2013*), elle fait partie de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et est actuellement couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine d'Estrées (*SCoT*). Le *SCoT* initialement élaboré à l'échelle de la Communauté de Communes de la Basse Automne et de celle de la Plaine d'Estrées a été approuvé le 29 mai 2013 mais ne concerne plus que le territoire de la Plaine d'Estrées depuis le 1^{er} janvier 2017. Le projet communal reprend bien qu'à l'échelle du *SCoT*, Chevrières est identifiée en tant que « commune pôle ».

Le projet communal définit un type de croissance, calé sur le développement démographique de l'hypothèse globale du *SCoT*. Il prévoit un accroissement de la population d'environ 272 habitants, à l'horizon 2030, soit un taux annuel de croissance de 0,75 % donnant lieu à un besoin de 149 logements supplémentaires réduit à 110 logements, une quarantaine de logements ayant été réalisée sur le lotissement des vergers. Le développement démographique sera partiellement absorbé par les espaces mutables existants, les deux opérations engagées, la transformation des logements vacants et des

Monsieur Hervé COSME
Mairie de Chevrières
Place René Langlois Meurinne
60710 CHEVRIERES

résidences secondaires en résidences principales et le comblement des « dents creuses », soit un potentiel de 90 logements possibles. Le PLU prévoit donc l'ouverture à l'urbanisation de 1,3 hectare pour 20-25 logements afin d'atteindre l'objectif démographique.

Les orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*) ont pour objectif de préciser les principes d'aménagement et la programmation sur certains quartiers à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Opposables, elles permettent à la commune d'encadrer le mode d'urbanisation pour garantir une harmonie dans son développement. Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, la commune a opté pour sept *OAP* sectorielles, consistant pour quatre d'entre elles à encadrer des dents creuses en zones urbaines, une « zone à urbaniser pour de l'habitat » (zonage « *IAUh* »), une « zone de développement d'équipements de sports et de loisirs » (zonage « *IAUl* »), et enfin une *OAP* sur une « zone de développement d'activité économique (zonage « *IAUe* »). Les *OAP* sectorielles définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone. Aussi, il aurait été intéressant de 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*). Certaines *OAP* sont déclinées dans l'espace urbain, cette initiative est appréciable au regard de l'insertion des nouvelles constructions au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée. Aussi, dans le même ordre d'idée, une *OAP* sectorielle aurait pu être créée à la limite Sud-Ouest en zone *Ub* (*cf. plan joint*).

En ce qui concerne le développement économique, la commune est bien dotée de services et de commerces de proximité dans le tissu urbain. L'activité économique repose également sur la sucrerie, la zone d'activités et des activités d'extractions de matériaux. Le projet communal prévoit la pérennisation et la possibilité de développement de la sucrerie à travers notamment la création d'une zone à urbaniser à caractère économique « *IAUe* » au Nord de la commune. Néanmoins, une incohérence est à noter quant à la surface de cette zone : l'*OAP* indiquait 9,56 ha alors que le *PADD* reste cohérent par rapport au *SCoT* avec 8 ha. Ainsi, il serait souhaitable de faire le nécessaire pour être en conformité avec le *SCoT* et ainsi de réduire la zone « *IAUe* » en étudiant les emprises qui pourraient être réutilisées.

Dans le but de maintenir et agrandir une offre d'équipements de sports et de loisirs, la commune a prévu une zone « *IAUl* ». Cette zone mériterait une justification plus approfondie quant à sa destination.

Dans le domaine de la prise en compte des risques, la commune est concernée par des problématiques de remontées de nappes, de coulée de boue, d'inondation et de ruissellement, de mouvement de cavités de terrain et de retrait gonflement des argiles. À partir de la connaissance locale du risque et d'une analyse du territoire, les zones de risques ont été clairement identifiées. Il existe sur la commune un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) approuvé le 5 mars 2007 mais dont la révision est en cours. Une nouvelle carte d'aléas a été produite et portée à la connaissance de la collectivité par le Préfet en octobre 2014/ juillet 2015. Cette dernière devra apparaître dans le rapport de présentation en tant qu'information jugée utile.

Concernant la partie environnementale, le territoire communal ne présente pas de sensibilités écologiques d'intérêt majeur : absence de sites Natura 2000, de ZNIEFF, de ZICO, de corridors et d'espaces boisés classés ; hormis des zones à dominante humide sur lesquelles le Syndicat Mixte Oise Aronde a réalisé une étude précise afin d'en préciser la délimitation.

Le découpage en zones prévoit une zone « *UAj* » et « *UBj* » (zones urbaines à vocation de jardin) correspondant aux « *fonds de jardins* ». Ce classement a pour objectif d'éviter un classement en zone naturelle, susceptible de faire baisser la valeur foncière des terrains. Si le classement « *Uj* » peut être toléré pour les îlots enclavés dans l'enveloppe urbaine (*maintien de « poumons verts » dans la zone urbaine*), ce n'est pas le

cas des secteurs identifiés en périphérie du village (*constitution de réserves foncières urbanisables par simple modification du document*). Il conviendra donc, à défaut de prévoir un classement en zone naturelle, voire Nj, de privilégier un classement en zone urbaine (*avec bande constructible à partir de la voie de desserte*) et une « *trame jardin* » sur les fonds de parcelles (*la « trame jardin » nécessite une révision du document pour être modifiée ou supprimée*), tout en maintenant une zone intermédiaire qui permettra l'implantation des annexes, garages et piscines.

Concernant le volet déplacement, il est à noter que ce sujet a été bien traité sous l'angle développement durable en prenant notamment en compte les orientations du SCoT quant à la création de liaisons douces en direction et depuis les gares.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

En conclusion, je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Je vous prie d'agrérer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.


L'adjoint au directeur départemental
des Territoires
Lionel FRAILLON



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État Commune de Chevrières

Rapport de présentation :

- ➔ Le rapport de présentation reprend les données démographiques 2011 de l'INSEE. Il convient désormais, de reprendre les données 2013.
- ➔ Le Conseil Général de l'Oise devra être remplacé par le Conseil Départemental de l'Oise.
- ➔ La carte présentant les orientations du PADD du SCoT est illisible page 9.
- ➔ Page 14 pour le SDAGE du Bassin de la Seine et cours d'eau côtiers normands, la date mentionnée du 29/10/2009 pour l'adoption du document n'est pas bonne, il s'agit du précédent document. Le nouveau SDAGE a été adopté le 05/11/2015 et approuvé le 01/12/2015. La compatibilité devra être vérifiée vis-à-vis de ce nouveau document. Mettre à jour également le nom du SDAGE qui est le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands.
- ➔ À la page 14, préciser pour le SAGE Oise/Aronde que celui-ci est en cours de révision depuis le 10/12/2015.
- ➔ Quelques références aux anciens articles du code de l'urbanisme sont à corriger dans le rapport de présentation : page 18 et page 81 (ainsi qu'à la page 2 du PADD)
- ➔ Le diagnostic agricole doit être complété page 41 et suivantes. L'élevage étant présent sur le territoire et dans l'enveloppe urbaine, une carte localisant les bâtiments soumis aux distances de reciprocité sanitaire du RSD ou des ICPE doit être insérée dans le rapport de présentation ou dans les annexes.
- ➔ Le tableau détaillé des zones agricoles et naturelles indique un secteur N1 de 24,08 ha. Or, les deux secteurs totalisent plus de 43 ha. Cette anomalie doit être rectifiée.
- ➔ Le rapport de présentation ne reprend pas l'ensemble des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 10 km autour de la commune (cf. http://www.donnees.picardie.developpement-durable.gouv.fr/patnat/liste_patnat.php)

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ➔ Le contenu des OAP doit être complété et doit comporter *a minima* tous les objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.

Règlement graphique :

- ➔ La parcelle 126 classée en UBj impacte une parcelle agricole d'1 ha. Il convient donc de la retirer et d'ajuster les secteurs UBj au fond de parcelles bâties.
- ➔ Le secteur Ai doit être répertorié dans la légende des zones sur le règlement graphique. Bien qu'il s'agisse de parcelles agricoles concernées par le PPRI, il correspond sensiblement au périmètre de l'autorisation d'exploiter donnée à la Société Lafarge Granulats, pour une durée de 20 ans, pour environ 81 ha sur la commune de Chevrières, si l'on exclut les parcelles 5 et 6 au lieu-dit « Le Bois

Madame », 20 et 25 sur « Les Communes » et 868 sur « Le Pont de Planches » qui y sont insérées sur le zonage du PLU soit 4 ha en plus. À ce sujet, un zonage spécifique aurait pu être créé correspondant au périmètre de l'autorisation d'exploiter de la carrière « Aci ».

- ➔ Certaines parcelles (*en jaune sur le plan joint*) classées en limite de la zone urbaine doivent soit être répertoriées en tant que dents creuses soit être reclassées en zone agricole ou naturelle.
- ➔ Les limites du zonage sont à retravailler dans la mesure où elles débordent sur des parcelles agricoles (*en bleu sur le plan joint*).
- ➔ Certaines parcelles classées en zone « *UBp* » doivent être justifiées au regard du rapport de présentation et notamment de la page 54 présentant le potentiel foncier dans la trame urbaine constituée.

Annexes :

- ➔ Les éléments faisant l'objet de protections particulières au titre du code de l'urbanisme pourront faire l'objet d'une annexe spécifique « protections particulières », indépendante du règlement écrit.
- ➔ Pour une meilleure intelligence du document, au moment de l'instruction des demandes d'urbanisation, les plans du réseau communal d'électricité pourront être annexés au document.
- ➔ Dans la notice sanitaire (eau potable), le terme « *DDASS* » devra être remplacé par « *ARS* ».

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rendu exécutable le

DÉCOUPAGE EN ZONES :
LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

1/20000

4b

ARRÊTÉ du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 26 novembre 2016
APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale duUrbanistes : Mandataires : ARVAL Agence générale de la Matière - CEPPI-CARNAUD
Déléguée : 13144 En 72 - Tél : 03 44 36 04 65
E-mail : chevrières@arval-carnaud.comÉquipe d'étude : H.Thiépaut (Géop-Lab), M. Louët (Géop-Lab)
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

LEGENDE

Limites de zones

• Dépassement de la densité d'habitat au titre de l'article L123-1-1
Décret n° 2016-1004 du 19 juillet 2016 en vigueur au 01/01/2016

• Exercice temporaire d'au moins 10 ans d'un droit à l'urbanisation au titre de l'article L123-1-5
Décret n° 2016-1004 du 19 juillet 2016 en vigueur au 01/01/2016

• Bâtiments plats à podager ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5
Décret n° 2015-19 du 03/01/2016 en vigueur au 01/01/2016

• Secteurs délimités par l'arrêté de l'article L123-1-4
Décret n° 2015-6 du 03/01/2016 en vigueur au 01/01/2016

• Bâtiments et/ou l'aménagement d'un espace de délimitation
au titre de l'article L123-1-3 et de l'arrêté du 11/01/2016 en vigueur au 01/01/2016

• Remise de permis de bâti à prévoir par la volonté actuelle de l'article L123-1-5
Décret n° 2015-19 du 03/01/2016 en vigueur au 01/01/2016

• Parcels à protéger ou à valoriser au titre de l'article L123-1-5
Décret n° 2015-19 du 03/01/2016 en vigueur au 01/01/2016

ZONES

ZONES URBAINES

UA : Secteur à urbaniser et/ou à densifier
UA : Secteur de jardins familiaux et/ou de loisirs
UB : Zone mixte urbaine et périphérique
UB : Zone à urbaniser et/ou à densifier
UJ : Secteur dédié aux équipements publics
UB : Secteur à urbaniser et/ou à densifier
UE : Zone à vocation d'activités

ZONES A URBANISER

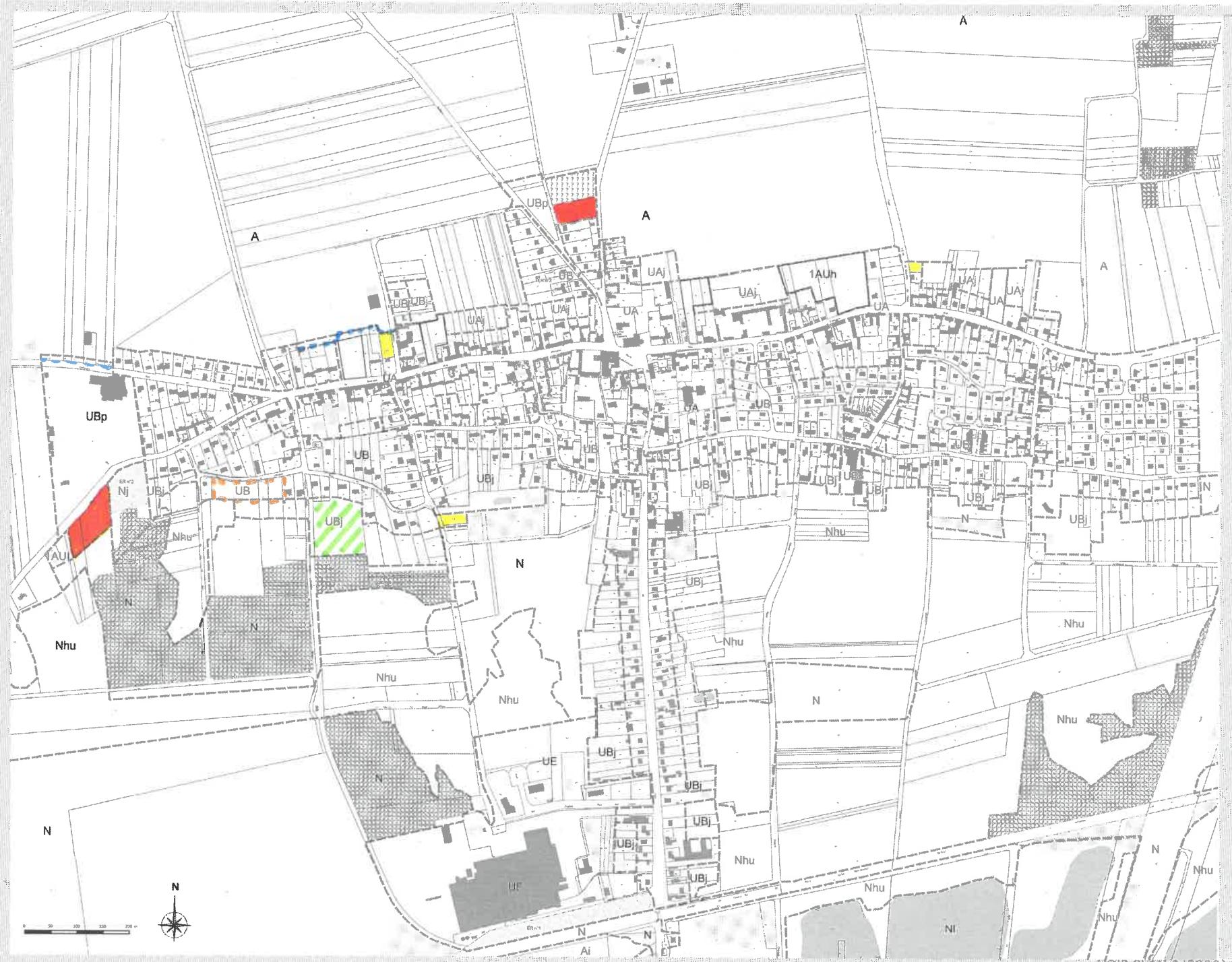
EAU : Zone à urbaniser destinée à l'habitat
EAU : Zone à urbaniser à vocations d'équipements de sport et de loisirs

ZONE AGRICOLE

A : Zone à préserver en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles

ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

N : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements
Nj : Secteur de jardins familiaux non agricole
Nj : Secteur d'exploitation forestière avec précautions (selon le SAGF)
Nj : Secteur d'aménagement touristique au sein de la zone naturelle



OAP à créer

parcels classées
en zone urbaine à
considérer soit comme
- dents creuses
- reclassement en
zone agricole/naturelle

parcels classées en UB
à reclassement en zone agricole

limites du zonage
à adjoindre

zonage à justifier au regard du rapport de présentation
et notamment de la oap (l'avenir "métropolitain")

VOIR PLAN 1/50000



Unité • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Unité Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France



Compiègne, le 2 juin 2017

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie

40 rue Jean Racine
B.P. 317
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : LP/JS
Vos Réf. : Marie-José DODEMARD
Objet : PLU de CHEVRIERES
PJ : copie article L111-6-2 du code de l'urbanisme

Avis du l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Le document du Plan Local d'Urbanisme de **CHEVRIERES** arrêté le 24 novembre 2016 appelle les observations suivantes :

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Règlement :

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, que :

Pour l'ensemble des zones

Ajouter :

« L'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel (ardoise, tuile terre cuite, pierre de pays, moellons, briques, bois, enduit à la chaux ...). Leur teinte et leur mise en œuvre seront traditionnelles ».

Ajouter :

Concernant l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme (voir copie article L111-6-2 ci-jointe) qui prévoit qu'on ne peut s'opposer à l'utilisation de « matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés », il est rappelé que les PSMV, ZPPAUP, abords de Monuments Historiques, site inscrit ou site classé permettent de déroger au 1^{er} alinéa de cet article.

Néanmoins, pour prendre en compte le grand paysage et les points de vues sur les espaces protégés, il conviendra de créer un périmètre délimité (après avis ABF) permettant de s'opposer à toute demande portant sur les travaux cités précédemment.

Dans ce périmètre à créer, comme dans les espaces protégés on prendra en compte les prescriptions suivantes citées ci-dessous concernant les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques, les dispositifs et les nouvelles technologies de performances énergétiques et environnementales. Pour les éoliennes individuelles (micro-éoliennes), celles-ci ne seront pas autorisées dans les espaces protégés, afin de préserver les vues et les perspectives sur les Monuments Historiques, leurs abords et sites protégés. Elles ne devront pas être visibles des rues ou espaces protégés, ni dans les cônes de vues sur ces espaces.

Aspect extérieur

Articles UA11

Les bâtiments d'activités

Supprimer P11 : « Les menuiseries des vitrines commerciales pourra être (...), en aluminium laqué foncé ou anodisé teinte bronze ».

Préciser : « Les menuiseries en PVC ou aluminium ou fibres de verre ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Néanmoins, l'aluminium ou l'acier peuvent être acceptés dans le cas d'architectures élancées (vêrandas, jardins d'hivers, constructions type « ateliers ») ».

Les ouvertures

Articles UA11, UB11, 1AU

Supprimer P12, P22, P39 : « Les volets roulants sont tolérés (...) ».

Préciser : « Les volets roulants ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves) ».

La toiture

Article UA11

Supprimer P13 : « Les lucarnes « seront plus hautes que larges de type à fronton (pierre ou bois), (...) ou jacobine (à bâtière) ».

Article 1AU

Supprimer P39 : les lucarnes « seront plus hautes que larges de type (...), à bâtière ou passantes (...) ».

Remplacer par : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Articles UE11, 1AU

Préciser P30, P38 : « Le bardage sera réalisé de préférence en bois naturel ».

Clôtures

Articles UA11, UB11,

Supprimer P13, P23: « d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium), d'une barrière (ou en PVC) ».

Préciser : « Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion ».

En matière de performances énergétiques et environnementales

Articles UA15, UB15, UE15, 1AU15, A15, N15

Préciser P15, P25, P32, P42, P49, P58 : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau . Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les paraboles seront non visibles de l'espace public et teintées afin de limiter leur impact visuel. Les panneaux solaires photovoltaïques seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ».

Ajouter : « L'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble, les antennes paraboliques et les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public seront traités de même et seront autorisés à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant ».

Règlement :

Ajouter une annexe intitulée « éléments du patrimoine inventoriés » correspondant aux éléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser (article 151-19 du Code de l'urbanisme) reportés sur le plan de découpage en zones.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet un **avis favorable sous réserve des points mentionnés ci-dessus** sur le document du PLU arrêté de la commune de **CHEVRIÈRES**

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjoint au Chef de l'Unité
Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine de l'Oise



Laurent PRADOUX

Chemin :**Code de l'urbanisme**

Partie législative

- ▶ Livre Ier : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme
- ▶ Titre Ier : Règles générales d'utilisation du sol.
- ▶ Chapitre Ier : Règles générales de l'urbanisme.

Article L111-6-2

- ▶ Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)
- ▶ Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12
- ▶ Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 13

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

Le premier alinéa n'est pas applicable dans un secteur sauvegardé, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 2^e de l'article L. 123-1-5 du présent code.

Il n'est pas non plus applicable dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines. L'avis de l'architecte des Bâtiments de France est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme. Le projet de délibération est mis à la disposition du public en vue de recueillir ses observations pendant une durée d'un mois avant la réunion du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public.

A compter de la publication de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux deux alinéas précédents, interdirait ou limiterait l'installation des dispositifs énumérés au premier alinéa fait l'objet d'une justification particulière.

Le premier alinéa est applicable six mois après la publication de la même loi.

NOTA : Conformément à l'article 13 1^o de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, l'abrogation de la deuxième phrase du troisième alinéa de l'article L. 111-6-2 ne prendra effet qu'à compter de la publication des dispositions réglementaires du livre Ier du code de l'urbanisme.

Liens relatifs à cet article

Cite:

- LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010
- Code de l'urbanisme - art. L123-1-5
- Code de l'environnement - art. L331-2
- Code de l'environnement - art. L341-1
- Code du patrimoine - art. L621-30
- Code du patrimoine - art. L642-1

Cité par:

- Code de l'urbanisme - art. R*111-50-1 (VT)
- Code de l'urbanisme - art. R*123-13 (VT)
- Code de l'urbanisme - art. R111-50 (VT)

Nouveaux textes:

- Code de l'urbanisme - art. L111-16 (VD)
- Code de l'urbanisme - art. L111-17 (VD)
- Code de l'urbanisme - art. L111-18 (VD)
- Code de l'urbanisme - art. R111-24 (V)

Rectifié par: LOI du 24 mars 2014, v. init.



PRÉFET DE L'OISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Chevrières

Consultation au titre des articles L.151-12 et 13 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise

Aux termes du procès-verbal et de la décision prise lors de la commission en date du 28 juin 2017, sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des Territoires, représentant le préfet ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et 13 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu la demande présentée le 14 avril 2017 par la commune ;

Vu les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des territoires de l'Oise ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme MAGNARD, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Chevrières appartient à la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées,
- que la commune de Chevrières est couverte par le SCOT Basse Automne-Plaine d'Estrées,
- que la délimitation des STECAL est justifiée,
- que les STECAL ne sont pas consommateurs d'espaces agricoles ou forestiers,
- que les STECAL relèvent du caractère exceptionnel,

- que le règlement autorise dans la zone N (sauf Na, Nb, Nj, Nl et Nhu) la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol des constructions existantes si elles conservent la même destination, la construction d'annexes aux habitations dans la limite de 25 m² d'emprise au sol, les installations forestières lorsqu'elles sont nécessaires à la gestion du domaine forestier (exploitation de la filière bois), l'installation, l'extension ou la modification d'abris pour animaux liés à un pâturage, dans la mesure où leur dimension est limitée à 50 m² d'emprise au sol et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum, en les limitant à un par unité foncière.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande au vote.

Avis sur les STECAL – article L. 151-13 : 10 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

Avis sur les extensions en zone A et N – article L. 151-12 : 10 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

La commission donne un avis favorable au projet de PLU de la commune de Chevrières concernant les secteurs Na, Nb, Nj et Nl faisant l'objet de STECAL ainsi qu'aux extensions en zone N.

À Beauvais, le 4 juillet 2017

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental adjoint des Territoires,
président de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Benoît HERLEMONT



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Julien BOULAY
Mél : julien.boulay@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96
Fax : 03.44.06.60.04

MONSIEUR HERVE COSME
MAIRE DE CHEVRIERES
MAIRIE DE CHEVRIERES
PLACE LANGLOIS MEURINNE
60710 CHEVRIERES

Beauvais, le 10 JUIL. 2017

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 14 avril 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 novembre 2016.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Telecom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat.

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

Routes départementales

La commune de CHEVRIERES est desservie par les RD 13 et 155.

Les RD 25 et 322 sont des routes de 3ème catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne).

Des comptages de trafic sur la RD 155, réalisés en avril 2016, relèvent une moyenne journalière :

- au PR 3.000, de 3 771 véhicules, dont 5,8 % de poids lourds
- au PR 7.000, de 2 679 véhicules, dont 4,1 % de poids lourds

Des comptages de trafic, réalisés en mai 2016, sur la RD 13, au PR 7.000, ont dénombré une moyenne journalière de 1 958 véhicules dont 2,9 % de poids lourds.

Comme précisé dans votre rapport de présentation, le Département de l'Oise a inscrit la liaison RN31 / RN 2 comme liaison d'intérêt régional dans le Plan départemental pour une mobilité durable, adopté le 20 juin 2013. Cette liaison se décompose en 4 sections fonctionnelles dont la déviation de CHEVRIERES consistera à reporter le trafic de transit de la RD 155 en dehors de l'agglomération.

Je note que le tracé du projet présenté dans votre PADD et votre règlement des zonages sont compatibles avec un projet de déviation.

En outre, votre commune affiche sa volonté de sécuriser la circulation sur la RD 13 en mettant en place des aménagements adaptés dans le but de ralentir la vitesse, en lien avec le Département. Dans cette optique, il conviendra que votre commune réalise une étude d'aménagement de sécurité (mesures de vitesse, analyse des accidents et du trafic,...) permettant d'établir un diagnostic de la circulation et d'envisager ainsi les aménagements les plus adaptés. Les ouvrages destinés à ralentir les véhicules en agglomération ne peuvent être implantés qu'avec l'accord du Département (convention générale de maîtrise d'ouvrage).

Je remarque que les plans d'alignement des RD 13 et 155 ont bien été repris dans les annexes servitudes. Ainsi, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, leurs dispositions demeureront opposables aux tiers.

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré au transport collectif.

En application de la Loi NOTRe du 7 août 2015, le Département de l'Oise demeure l'autorité organisatrice des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017 et la Région est devenue l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine depuis le 1er janvier 2017. A ce titre, elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté d'aménager progressivement un axe fort pour les piétons et les cycles entre la gare et le centre-bourg, voire vers GRANDFRESNOY, et de mettre en valeur les autres cheminements entre le bourg, le fond de vallée et le plateau agricole.

A ce titre, je vous précise que le Département a adopté un Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L142-1 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles.

Votre commune n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

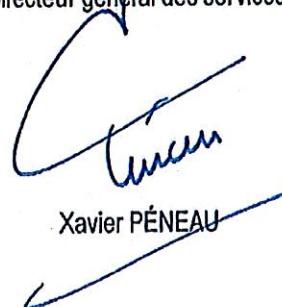
Economie

Je note l'existence d'une zone d'activité communale d'environ 8ha dans la rue menant à la gare située en milieu urbain. Une possibilité pour votre commune d'extension de la zone d'activité logistique de Longueil Sainte Marie me paraît réalisable sur votre territoire.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Je vous prie d'agréeer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,



Xavier PENEAU

SMOA

Syndicat Mixte Oise-Aronde

Affaire suivie par Sébastien DESCHAMPS

N/Réf. : SD/MCL n°061-2017

Objet : Avis 008-2017

Monsieur Hervé COSME

Maire

Mairie de Chevrières

Place Langlois Meurinne

60710 CHEVRIERES

Compiègne le *7. VI. 2017*

Monsieur le Maire,

Vous avez sollicité l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) Oise-Aronde pour le projet suivant :

- Projet de Plan Local urbain (PLU) de la commune de Chevrières.

Le Bureau de la CLE a délégation pour rendre les avis sur lesquels la CLE est officiellement saisie. Vous trouverez en pièce jointe l'avis du Bureau de la CLE Oise-Aronde.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Plein contentement,

Le Président,

Philippe MARINI
Philippe MARINI
Sénateur Honoraire – Maire de Compiègne



MAIRE	13 JUIN 2017	S.G.
Adj. TÉL.		
Adj. CLE		
Adj. SENAT		
Adj. ECOLES	CHEVRIERES	<i>M3+</i>

Par courrier en date du 14 avril 2017, Monsieur Hervé COSME, Maire de Chevrières, demande l'avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur l'opération suivante, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme :

- Projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHEVRIERES

La commune de Chevrières est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées dont le SCoT a été approuvé le 29 mai 2013. La commune de Chevrières est incluse dans le périmètre du SAGE Oise-Aronde selon l'arrêté préfectoral du 16 octobre 2001. Pour mémoire, les documents du SAGE Oise-Aronde ont été approuvés le 08 juin 2009. Afin de conserver une dynamique de terrain, garantir une cohérence avec les enjeux locaux et assurer une efficacité des actions à engager, le SAGE Oise-Aronde est en phase de révision depuis le 10 décembre 2015. L'approbation du SAGE révisé est prévu début d'année 2019. Pour rappel, le projet de PLU doit être rendu compatible dans un délai de 3 ans après l'approbation du présent SAGE.

EAU POTABLE

La commune est membre du Syndicat des eaux de Saint-Martin-Longueau. Le réseau en eau potable de la commune est principalement alimenté par le forage de Bazicourt. Aucun point de captage n'est présent sur la commune. Cependant, à l'Est du territoire, se trouve le périmètre de protection éloigné (PPE) d'un captage de Longueil-Sainte-Marie. Les orientations du PADD visent notamment à veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte en eau potable. Le dossier précise que le développement urbain envisagé est compatible avec la ressource en eau disponible. Le périmètre de protection, identifié sur le territoire communal, est classé en zone N.

Le SAGE fixe comme objectif de ne pas porter atteinte à la ressource disponible, en quantité et en qualité, en adaptant au mieux les objectifs de développement aux capacités d'Alimentation en Eau Potable (AEP).

⇒ **Compatibilité PLU – SAGE Oise-Aronde :**

Les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE.

EAUX PLUVIALES

La collecte des eaux pluviales est assurée par un réseau au niveau du secteur urbanisé. Les orientations du PADD visent notamment à définir réglementairement les conditions de gestion des eaux pluviales. Il convient d'éviter leur rejet systématique sur l'espace public et d'imposer une gestion de ces eaux sur le terrain en cas de nouvelle construction. Le règlement précise que les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté. Pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales devront être collectées et gérées à la parcelle.

Le SAGE préconise la réalisation de zonage pluvial (Action RIV-POLL5a) et de programme d'actions relatif à la maîtrise des eaux pluviales. Sur la base de ces zonages, le SAGE demande à ce que des aménagements/dispositifs soient mis en place dans le but de maîtriser et traiter les eaux pluviales avant leur rejet vers le milieu récepteur. L'objectif est de favoriser l'infiltration des eaux en amont et la mise en place d'aménagements d'hydraulique douce.

⇒ **Compatibilité PLU – SAGE Oise-Aronde :**

Les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE. Toutefois, la commune ne dispose pas de zonage pluvial, comme le préconise le SAGE.

EAUX USEES

La commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif, géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Chevrières-Grandfresnoy. Une nouvelle station d'épuration a été réalisée en 2012 (5 000 EH). Les constructions du hameau du Quesnoy sont en assainissement autonome. D'après les annexes sanitaires, 80% de ces habitations sont identifiées comme « non acceptables priorité 1 ou 2 ». Le dossier précise que la commune doit se prononcer sur un programme de mise aux normes préconisé par le SPANC.

Le zonage d'assainissement n'est pas annexé au dossier de PLU. Les orientations du PADD visent notamment à veiller au maintien d'une gestion adaptée des eaux usées.

Le SAGE fixe comme objectif la réduction des rejets liés à l'assainissement collectif et la gestion des boues d'épuration. Le SAGE demande que la mise aux normes de l'Assainissement Non Collectif soit assurée.

⇒ **Compatibilité PLU – SAGE Oise-Aronde :**

Les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE. Toutefois, le zonage d'assainissement ne figure pas dans les annexes sanitaires. Une attention particulière doit également être portée sur la mise aux normes de l'Assainissement Non Collectif, comme le préconise le SAGE.

MILIEUX NATURELS, AQUATIQUES ET HUMIDES

La commune est traversée par le ru de Nancy qui prend sa source au sein des marais communaux et termine sa course dans l'Oise. Le territoire communal n'est concerné par aucun zonage de type ZNIEFF, ZICO, ENS.

Concernant les zones humides, les documents du PLU reposent sur l'inventaire réalisé par le Syndicat Mixte Oise-Aronde. Les zones humides avérées et potentielles se situent majoritairement dans la zone définie par la ligne de chemin de fer, la RD 155 et la frange Sud du territoire urbanisé. Le territoire communal est également occupé par différents boisements.

La protection de ces espaces est assurée par un classement en zone N. Les zones humides identifiées font l'objet d'un sous-secteur Nhu. L'essentiel des boisements, en dehors de ceux situés dans la zone humide avérée, est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme et quelques éléments de paysage caractéristiques sont repérés sur les plans de zonage au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Le SAGE vise la restauration et la préservation de la fonctionnalité des milieux naturels et aquatiques. Il vise également la protection des zones humides et de leurs espaces de fonctionnalité. Leur protection nécessite d'agir à deux niveaux, en favorisant leur connaissance et en empêchant toute nouvelle dégradation. Le SAGE demande à ce que l'inventaire des zones humides, validé en 2013, soit intégré aux documents d'urbanisme (Art.2 du règlement). La protection des zones humides doit également être prise en compte (Action ETIAGE4b et 4c, RIVAQUA2a et INOND4c du SAGE).

⇒ **Compatibilité PLU – SAGE Oise-Aronde :**

Les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les préconisations du SAGE.

RISQUES NATURELS ET INONDATIONS

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM), la commune est concernée par un aléa « coulée de boue » moyen dans le quart Nord-Est de son territoire. Le dossier mentionne également les principaux talwegs qui ont provoqué des coulées de boue lors de l'épisode pluvieux intense du 12 mai 2017.

L'imperméabilisation des secteurs concernés est limitée avec par exemple, un classement en zone urbaine de jardin UAj ou UBj. Les dispositions du PLU prévoient également une gestion des ruissellements à travers le maintien et l'aménagement des caniveaux et fossés existants. De plus, des aménagements nécessaires à la régulation des eaux pluviales sont prescrits dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

En ce qui concerne l'aléa « remontée de nappe », le dossier précise qu'un aléa fort est identifié dans la zone urbanisée le long de la RD 13. Les mesures proposées dans le PLU visent à maintenir les champs d'expansion naturelle des crues par une identification en zone N des terrains restés non aménagés, situés en aval du secteur urbanisé de la commune. Dans les zones urbaines (UA et UB) les plus concernées par ce risque, les dispositions réglementaires interdisent toute nouvelle construction ou installation sur sous-sol.

La commune présente également un risque de crue important. À ce titre, un Plan de Prévention de Risques Inondation (PPRI) a été élaboré. Approuvé le 05/03/2007, il est actuellement en cours de révision. Le PPRI est annexé au PLU.

⇒ **Compatibilité PLU – SAGE Oise-Aronde :**

Les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les préconisations du SAGE. En ce qui concerne la problématique de ruissellement agricole, le projet de PLU recense les principaux axes d'écoulements naturels. Cependant, le projet de PLU ne comporte pas de préconisations d'aménagements d'hydraulique douce (haie, fascine, merlon, noue) au niveau des axes de ruissellements et du parcellaire agricole. Ces préconisations peuvent faire l'objet d'une étude hydraulique et de zonage pluvial à l'échelle des sous bassins versants de Chevrières.

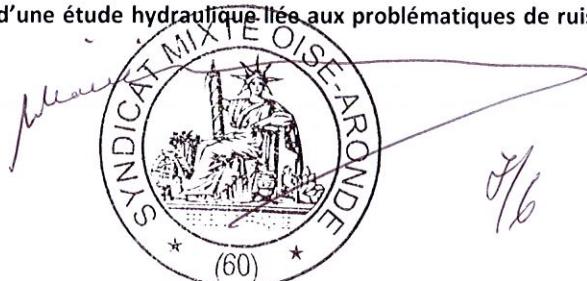
Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de CHEVRIERES est compatible avec le SAGE Oise-Aronde notamment vis-à-vis des orientations suivantes :

- AEP. 1 - Protéger / reconquérir la qualité de la ressource en eau des nappes ;
- RIV-POLL. 5 - Limiter les pollutions chroniques et accidentelles liées aux surfaces imperméabilisées (urbaines, périurbaines et routières) ;
- RIV-AQUA.2 – Restaurer et préserver les zones humides et les milieux naturels
- INOND. 3 - Limiter les phénomènes de ruissellement sur les bassins versants et améliorer la gestion des eaux pluviales urbaines, périurbaines et agricoles ;

Considérant l'existence d'un programme de mise aux normes de l'ANC préconisé par le SPANC,

Le Bureau de la Commission Locale de l'Eau,

EMET un avis favorable sous réserve de la réalisation d'une étude hydraulique liée aux problématiques de ruissellements et de coulées de boue.





A

AGRICULTURES
& TERRITOIRES

CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE

Adj. ECOLES

MARRE

Adj. TRAV.

Adj. ENVIRONNEMENT

MARRÉ		COURRIER - N°	S.G.
		ARRIVÉE LE	Beauvais, le 29 juin 2017
		06 JUIL. 2017	Sec. Techni.
			BIBLIOTH.
		MARS DE	POLICE
		CHEVRIERES	

à Transferer à M. Thimonier

Monsieur le Maire

Mairie de Chevrières

Place René Langlois-Meurinne

60710 CHEVRIÈRES

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/FC/CP/urba_17-06030

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de CHEVRIÈRES

Avis de la Chambre d'Agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme

Monsieur le Maire,

L'examen avec les agriculteurs de la commune de votre projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, arrivé dans nos services le 14 avril 2017, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

✓ En premier lieu, nous notons avec satisfaction que, dans le cadre de la révision de son PLU, la commune a restitué aux zones agricole (A) ou naturelle (N) près de 20 hectares initialement prévus en zones d'urbanisation future (AU) à vocation d'habitat ou d'activités.

Le projet communal est ainsi en adéquation avec les politiques publiques visant à une moindre consommation d'espaces agricoles et naturels.

✓ Du point de vue réglementaire, nous vous demandons les ajustements suivants :

Article UA 11 - Toitures

Nous vous demandons, comme il est fait en zone agricole, de distinguer les pentes des toitures des habitations et celles des constructions agricoles (10° pour ces dernières).

Article UA 12

Nous vous demandons de préciser que, pour les nouvelles constructions et installations agricoles prévues dans la zone, ne s'appliquera aucune autre règle que celle relative au stationnement en dehors des voies et emprises publiques.

Article A 6

Nous vous demandons d'ajouter à cet article que les constructions et installations agricoles nouvelles ne sont pas concernées par l'obligation de recul de 100 m par rapport à l'axe de l'autoroute et de la ligne ferroviaire.

Article A 10

Nous vous demandons la réécriture de cet article en autorisant une hauteur au faîte de 15 m, même dans le cas d'un nouveau bâtiment isolé.

- ✓ En outre, nous vous demandons la mise en cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les plans de découpage en zones.

En effet, l'OAP dite « La Rue Fouquet » englobe la parcelle n°151, alors que sur le plan de découpage en zones, le secteur soumis à OAP n'inclut pas cette parcelle.

De même, l'OAP « La Garenne » déborde sur les plans de zonage, sur la parcelle 276, ce qui n'est pas le cas dans le document n°3 du dossier.

- ✓ Enfin, notre dernière remarque concerne le diagnostic agricole du rapport de présentation que nous estimons trop succinct. Il aurait été en effet souhaitable d'y trouver les informations relatives aux différents élevages (quels animaux ? quels effectifs ? quelle réglementation ?), un repérage précis et une classification des bâtiments agricoles en fonction de leur utilisation, et la localisation sur carte des secteurs à enjeux pour les exploitations agricoles (notamment en termes de constructibilité).

Compte tenu des observations formulées ci-dessus, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable** sous réserve de prise en compte de nos remarques.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN

A transmettre à M. l'Amiante
pour avis

BEAUVAIS, le 11 juillet 2017

MAIRE	COURRIER - N°		S.G.
Adj. TRAV.	ARRIVÉ LE		Sec Techni.
Adj ENVIRO	26 JUIL. 2017		BIBLIOTH.
Adj. SPORTS	MAIRIE DE		POLICE
Adj. ECOLES	CHEVRIERES		

M. Hervé Cosme
Monsieur Hervé COSME
Maire de Chevrières
Place Langlois-Meurinne
60710 CHEVRIERES

N/Réf. : PhE/VS/17-127 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU de Chevrières
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise
LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 1A 130 658 1726 1

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Chevrières reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie le 14 avril 2017. Ce projet a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments :

PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE CHEVRIERES AVIS DE LA CCI DE L'OISE

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code de commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal de Chevrières le 24 novembre 2016.

CONSIDERANT :

- que la CCI Oise compta 58 ressortissants pour la commune de Chevrières ;
- que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise signale :

Concernant la prise en compte des enjeux économiques

Concernant la prise en compte des activités

Le Diagnostic des activités est court (page 40 du Rapport de Présentation) et pourrait être renforcé. Il conviendrait de cartographier les activités du territoire et de préciser les activités exercées dans chaque zone à vocation économique. Il conviendrait également de définir les besoins et les problématiques signalées par les entreprises¹.

... / ...

M. Hervé Cosme

¹ Les comptes-rendus de réunions signalent qu'un questionnaire auprès des commerçants a été envoyé (Compte-rendu

16 rue de l'Amirauté de production sucrière a également été interrogé sur ses projets d'extension (Compte-rendu n°3).

Pont de Paris - CS 60250 - 60002 Beauvais Cedex

T. 03 44 79 80 81 - F. 03 44 48 47 19 - www.oise.cci.fr

Enfin, la répartition du nombre d'emplois par secteur d'activités pourrait être présentée. La synthèse du Diagnostic complète l'analyse en signalant l'importance de la sucrerie, de la zone d'activités de la rue des Erables et de l'activité d'extraction de matériaux. Une réflexion sur l'extension de la zone d'activités de Longueil-Sainte-Marie sur le territoire de Chevrières afin de profiter de la connexion à la voie ferrée Paris / Saint-Quentin est signalée (Compte-rendu n°1). Le PLU n'évoque paradoxalement pas cette réflexion.

La zone UE a diminué entre le PLU de 2008 (40,15 ha) et le PLU arrêté (35,32 ha). Le PLU de 2008 comportait en effet un secteur à vocation économique UEx.i « *destiné à accueillir des activités d'exploitation des carrières et de transformation des matériaux extraits* ». Ce secteur est remplacé dans le PLU arrêté par la zone agricole A ou le secteur Ai (inondable). Le Rapport de Présentation (page 97) indique « *Les terrains concernés sont inscrits en zone agricole, ce qui n'empêche pas l'extraction de matériaux en cours (suivant l'autorisation préfectorale délivrée) ou encore l'exploitation forestière* ». Pourtant, la jurisprudence estime que l'extraction de matériaux ne peut pas être autorisée dans une zone A². De plus, le Règlement de la zone A ne cite pas les carrières et les constructions / installations associées parmi les usages du sol autorisés. Il est donc indispensable de créer un secteur particulier de zone A ou de zone N défini au titre de l'article R 151-34 du Code de l'Urbanisme, reprenant les limites des arrêtés d'autorisation d'exploiter (conformément au PADD) et autorisant la création ou l'extension des carrières mais aussi les constructions / installations / aménagements associés (équipements de criblage, de chargement...). À noter : le Rapport de Présentation (page 83) présente la zone UE comme « *une zone réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, artisanale, de bureaux et de services, ainsi qu'à l'accueil d'équipements* ». Sa vocation principale est pourtant industrielle.

Le SCOT attribue à Chevrières une enveloppe limitée de surface à urbaniser à vocation d'activités. Avec 15,8 ha, le PLU de 2008 dépassait cette enveloppe. Le PLU arrêté comporte donc moins de zones à urbaniser à vocation économique : seule une zone 1AUe de 8 ha³ est maintenue en contiguïté de la sucrerie sur des terrains propriété de l'entreprise et « *suivant les besoins exprimés par cette entreprise* » (qui a été consultée). La définition des surfaces urbanisables selon les besoins des activités est pertinente.

Une zone à urbaniser 1AUex contigüe de la zone d'activités de la rue des Erables a été supprimée. La suppression est justifiée dans le PLU par des aspects environnementaux et par les orientations du SCOT orientant l'implantation des entreprises vers d'autres zones. La CCI Oise remarque que cette suppression pouvait être justifiée par d'autres éléments : l'évolution de la zone d'activités est imprévisible car influencée par la future déviation routière (comptes-rendus), les zones d'activités du territoire ne se sont pas développées depuis 2008 (bilan du PLU de 2008)... La suppression de la zone à urbaniser contigüe de la zone d'activités de la rue des Erables est acceptable, les justifications économiques de cette suppression devraient cependant être mieux exposées.

Les bassins de décantation liés à l'activité sucrière (en zone N dans le PLU arrêté) devraient faire l'objet d'un secteur spécifique autorisant les constructions / installations / aménagements liés à cet usage. En effet, les travaux liés à l'exploitation des bassins ne sont pas mentionnés parmi les usages du sol autorisés par le Règlement de zone N.

... / ...

² Arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon du 18 octobre 2011.

³ 9,56 ha selon le tableau récapitulatif des surfaces (Rapport de Présentation, page 85).

Le PLU de 2008 classait ces bassins de décantation en secteur Nb pouvant être aménagés et transformés selon leurs besoins spécifiques mais « *destinés à devenir N dans le cas de l'abandon de leur occupation actuelle* ». Le secteur Nb était a priori plus pertinent.

Un emplacement réservé de 11 210 m² en zone UE (zone d'activités de la rue des Erables) existait dans le PLU de 2008 et est maintenu dans le PLU révisé. Cet emplacement servirait à l'aménagement d'un espace public et d'une aire de stationnement desservant la gare. Or, le terrain se situe à proximité immédiate de bâtiments à usage d'activités. Il conviendra d'éviter tout impact négatif de l'aménagement de l'emplacement réservé en zone UE sur l'activité contigüe (réduction d'espaces de manœuvres autour du site d'activités...).

Un projet d'équipement routier (déviation de Chevrières s'intégrant à la liaison RN 2 / RN 31) est pris en compte. Cependant, ce projet déjà pris en compte par le PLU de 2008 n'a pas été réalisé et certaines caractéristiques de l'aménagement n'ont pas encore été fixés. Le PLU arrêté définit donc un « *tracé souhaité de la déviation (RD 155)* » dans la traduction cartographique des orientations du PADD. Ce « *tracé souhaité* » répond à des enjeux de circulation et d'aménagement à l'échelle communale⁴. Le Diagnostic des réseaux pourrait évoquer les infrastructures et les projets de transport fluvial en vallée de l'Oise (Rapport de Présentation, page 27). À noter : le PADD prévoit la création d'un axe piétonnier empruntant l'ancien embranchement ferroviaire de la sucrerie. Cependant, il a été signalé que cette voie serait encore utilisée (Compte-rendu n°1).

Le PADD indique la volonté de « *Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales ou de services, de se développer, en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement* ». Cet objectif semble adapté, il conviendra toutefois d'éviter un développement commercial excessif pouvant déstabiliser les commerces existants.

Le Rapport de Présentation signale la présence d'activités artisanales classées en zone A rue de la Galette (page 62). Le classement de bâtiments d'activités en zone A n'est pas pertinent : il convient de reclasser ces sites d'activités dans un zonage plus adapté.

Un site à usage d'activités inutilisé fait l'objet d'un secteur UBr de servitude d'attente autorisant uniquement les constructions et installations de moins de 12 m² et la réfection de constructions existantes. Cette servitude, valable 5 ans, sert à geler l'urbanisation pour permettre un « *projet global d'aménagement* » validé par la commune. Un « *projet global d'aménagement* » à usage d'activités sera possible en secteur UBr, toutefois la servitude défavorisera la réutilisation des bâtiments actuels jusqu'à l'émergence d'un projet global ou jusqu'à l'expiration de la servitude (5 ans).

En matière de prescriptions réglementaires

Dans toutes les zones urbaines (hors zone UE) :

- L'interdiction des constructions à usage industriel ou d'entrepôt est regrettable : certaines industries peuvent s'intégrer aux zones urbaines (production d'aliments...).
- La CCI Oise recommande dans toutes les zones urbaines une limitation d'emprise au sol des constructions à usage d'activités fixée à au moins 60% ou 70%

⁴ Une orientation du PADD (page 9) précise le tracé souhaité : « *Privilégier le tracé du projet de liaison RN2/RN31, passant sur les franges ouest et sud du territoire aggloméré, avec un pont de franchissement de la voie ferrée et le maintien du passage à niveau pour continuer à accéder directement à Chevrières par la rue de la Gare* ». 

- La prescription « *Les eaux pluviales polluées (issues des voiries, parkings etc...) sont conservées le plus longtemps possible en surface [...] et devront faire l'objet d'un traitement spécial avant leur rejet dans le réseau existant* » ne semble pas adaptée à tous les projets (voies de taille modeste, stationnements perméables végétalisés...).
- La règle interdisant toute nouvelle construction au-delà de 25 mètres à partir de l'alignement pourrait ne pas concerner les projets à usage de bureaux ou de services.
- Il conviendrait d'accorder à toutes les constructions à usage d'activités les dérogations accordées au bâti agricole. En effet, les enjeux mentionnés pour le bâti agricole (manoeuvre des engins...) se rencontrent dans les autres bâtiments à usage d'activités.
- Les obligations de plantation (un arbre pour six places de stationnement...) devraient être modérées compte-tenu des risques liés aux arbres (Rapport de Présentation, page 94). Le doublement de clôtures par une haie pourrait être facultatif (*idem* en zone UE).

En zone UB :

- La limitation de hauteur des constructions à usage d'activités (10,50 mètres au faîte) pourrait être portée à 12 mètres comme pour le bâti à usage agricole. *Idem* en zone UA.
- Le Règlement interdit les opérations d'ensemble et les lotissements à usage d'activités artisanales et industrielles. Cela contredit la possibilité mentionnée par le PLU de développer des activités notamment en secteur UBr (le Règlement de zone UB s'applique au secteur UBr lorsque la servitude est levée, soit après 5 ans au maximum).
- La prescription « *le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de 0,60 m la cote du terrain naturel à l'endroit de la construction* » n'est pas justifiée et pourrait admettre des dérogations pour des raisons fonctionnelles (dispositifs de chargement...).

En zone UE :

- Le Règlement prescrit un pré-traitement adapté des eaux pluviales avant rejet (bassin d'infiltration, déshuileur, décanteur...). Cette obligation, absente du Règlement des autres zones urbaines, devrait être prescrite uniquement pour les occupations du sol susceptibles d'émettre effectivement des polluants.
- La règle imposant, en zone UE uniquement, un dispositif de rétention des déversements accidentels pour toute installation d'activités ne semble pas adaptée (*a fortiori* pour une activité à risque faible). Ces dispositifs sont déjà prescrits par d'autres réglementations.
- Il convient de prescrire une limite de hauteur de 15 mètres pour l'ensemble de la zone UE (cette limite est fixée uniquement pour le site de la sucrerie dans le PLU arrêté).
- L'interdiction des installations diverses dépassant de l'acrotère pourrait être nuancée (*idem* en zone 1AUe).
- La prescription imposant aux citernes et aux installations similaires d'être non visibles ou masquées semble difficile à appliquer pour des installations comme celles de la sucrerie.
- La prescription « *Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation* » n'est pas pertinente.



En effet :

- La modification du périmètre de protection (évolution de l'activité, nouvelles réglementations...) nécessiterait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait *a contrario* des entreprises qui risqueraient d'évoluer vers un état de friche.
- Dans l'hypothèse d'un périmètre de Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT), les prescriptions d'urbanisme peuvent être accompagnées d'outils de maîtrise foncière : le droit de préemption urbain, le droit de délaissement (permettant à un propriétaire de mettre en demeure la collectivité d'acquérir son bien sans tenir compte de la perte de valeur liée au PPRT) et l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces outils bénéficiant aux acteurs publics, il convient de ne pas formuler de règles transférant ce travail de maîtrise foncière aux entreprises.

En secteur 1AUe :

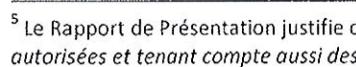
- Le Règlement de zone 1AU interdit « *Les installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées [...]. Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur* ». Cette règle relativement floue pourrait potentiellement entraver de nombreuses constructions à usage d'activités.
- Le Règlement prescrit pour les constructions principales en secteur 1AUe un recul de 10 mètres par rapport aux voies et emprises publiques⁵. Ce recul pourrait être de six mètres comme en zone UE et dans les autres secteurs de la zone 1AU.
- La limitation de hauteur pourrait être portée à 15 mètres pour les constructions à usage d'activités comme cela est le cas pour le site de la sucrerie en zone UE.
- L'OAP du secteur 1AUe comprend un principe « *L'accès à l'emprise destinée aux activités autorisées se fera uniquement sur la voie publique ouverte à la circulation des véhicules* ». Une des emprises de l'OAP n'est pourtant pas directement contigüe d'une voie publique.

En zone N :

- En secteur NI, les prescriptions sont strictes (limitation de hauteur des constructions fixée à 5 mètres au faîte, interdiction des constructions comportant des fondations...).
- Les prescriptions de recul par rapport aux Espaces Boisés Classés sont importantes (30 mètres) et semblent paradoxaux car d'autres prescriptions imposent la plantation d'arbres lors de la création de constructions de plus de 50 m².
- L'autorisation des projets dans certains secteurs de zone naturelle est subordonnée à « *une étude d'incidences qui pourrait être demandée par l'autorité compétente au porteur du projet compte tenu de la sensibilité environnementale des lieux* ». Le PLU ne devrait pas établir de procédures supplémentaires s'imposant aux porteurs de projets.

Les OAP du PLU à vocation principale d'habitat autorisent uniquement les activités de services. Il convient d'autoriser d'autres activités (artisanat, bureaux...).



⁵ Le Rapport de Présentation justifie ce recul majoré « *du fait du gabarit plus important des bâtiments et des installations autorisées et tenant compte aussi des besoins de manœuvre des camions entre l'emprise publique et le site d'activités* ». 

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

Concernant les continuités écologiques

La partie du Diagnostic consacrée aux enjeux environnementaux relève surtout des enjeux de nuisances (autoroute...), de risques (PPRI...), de zones humides (zones humides avérées du SAGE...) et de paysages (intégration de l'urbanisation...). Il est indiqué que le territoire n'est concerné ni par des zonages réglementaires ou d'inventaire (ZNIEFF, ENS...), ni par des continuités écologiques à prendre en compte.

Malgré l'absence signalée de corridors sur le territoire, le PADD (page 5) indique « *La pérennité des principaux espaces boisés en partie sud du territoire communal ainsi que les choix de développement urbain contenant l'urbanisation aux limites actuelles du périmètre déjà aggloméré répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles, sans porter atteinte aux continuités écologiques potentielles* ». Comment des choix d'urbanisme peuvent-ils être argumentés par des corridors potentiels et *a fortiori* inexistants ? De plus, la protection des trames arborées évoquée en page 60 du Rapport de Présentation évoque de manière floue les trames « *les plus significatives et les plus intéressantes au regard des espèces observées* » sans plus de précisions.

Concernant les autres orientations en matière d'écologie

La définition des prescriptions pesant sur les zones humides est adaptée (Rapport de Présentation, page 15). Le secteur Nhu défini dans le zonage réglementaire du PLU correspond uniquement aux zones humides avérées du SAGE, ce qui est pertinent. La mention des zones humides potentielles du SAGE en page 5 du PADD semble de ce fait inopportun. De plus, le PLU cite à plusieurs reprises les « Zones à Dominante Humide » qui ne sont pas des zones humides avérées (Rapport de Présentation, page 62...).

À noter : le SDAGE actuel est le SDAGE 2016-2021 (Rapport de Présentation, page 14). Le PPRI est en cours de révision (Rapport de Présentation, page 17) : certains éléments comme la définition d'un secteur Ai « inondable » semblent donc étonnants.

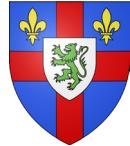
Conclusion

La CCI Oise émet un avis favorable sous réserve sur le projet de PLU arrêté de Chevrières. Le PLU affiche en effet une volonté explicite de soutien au développement des activités mais comporte certains points à modifier notamment en matière de zonage (classement inadapté des sites destinés à l'activité extractive...). Dans l'hypothèse où les remarques émises n'étaient pas prises en compte, l'avis deviendrait défavorable.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

06U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Octobre 2017

9b

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

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

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)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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.	<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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 réalisé au regard de la profondeur limitée de la bande constructible.</p> <p>Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
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.	<p>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.</p>
3) Il est demandé de mieux justifier la zone 1AUI délimitée au PLU révisé.	<p>La justification de la zone 1AUI est donnée en page 57 du rapport de présentation (projet de réalisation de tennis couvert). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.</p>
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.	<p>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.</p>
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.	<p>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 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 proposé de maintenir le secteur UAj ou UBj tel qu'il est délimité au plan du dossier PLU arrêté.</p>
6) Reprendre au rapport de présentation les données démographiques de 2013 au lieu de 2011 (données disponibles sur le site internet de l'INSEE).	<p>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.</p>
7) Dans le rapport de présentation, remplacer le terme « Conseil Général » par le terme « Conseil Départemental ».	<p>Il est proposé d'apporter cette rectification.</p>

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 prescrite 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 réciprocité 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 NI 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 d'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 vendu 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) Répertorier dans la légende des zones du règlement graphique, le secteur Ai (parcelles agricoles concernées par le PPRI) 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.	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.
16) Certaines parcelles situées en limite de la zone urbaine doivent soit être répertoriées en tant que dents creuses, soit être reclasées 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 avoisinants. 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 secale 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.

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 1/2000è (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.
<p>23) L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) souhaite des rectifications ou des compléments aux articles 11 et 15 du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 (vêrandas, 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. 	<p>Les dispositions du règlement prévoient bien cette mise en œuvre (utilisation de la pierre naturelle de pays).</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

- 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 finalisation (étude en cours), elle ne peut être jointe au dossier PLU révisé à la date de son approbation. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
Avis favorable sous réserve : <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>	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
<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>	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°. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
<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>	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>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>	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>5) Il est demandé de porter à 15 mètres au faîte la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).</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 faîte, 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>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>	Effectivement, les limites d'emprise de chacune de ces OAP figurant sur le plan de découpage en zones au 1/2000ème sont à ajuster. Il est donc proposé de rectifier en conséquence le plan de découpage en zones au 1/2000ème.
<p>7) Il est demandé de compléter le diagnostic agricole territorial en y mentionnant entre autre les différents élevages.</p>	Il est proposé d'ajuster et de compléter le diagnostic agricole.

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 cours (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 Chevrières, 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 entreprises 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 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.</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 attribué 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'entreprise 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 impactée par une mesure de protection engendrée par une activité.	<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.</p> <p>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</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'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.	<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 entreprise.</p> <p>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).</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>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.</p> <p>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
9) Ajuster les dispositions réglementaires dans la zone naturelle (secteur constructible, notamment NI).	<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.</p> <p>Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</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>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.</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>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 proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>