



PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Août 2018

10

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

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





PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :

Août 2018

10a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

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

27 OCT. 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*) d'Avilly-Saint-Léonard arrêté par délibération du Conseil Municipal le 23 mai 2017. Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis défavorable**. Votre document doit justifier le scénario démographique choisi conduisant à la consommation d'espaces naturels et agricoles, et apporter une cohérence entre la zone urbaine et naturelle sur les fonds de jardin. Le PLU doit prendre en compte un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et intégrer les observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans cet avis et en annexe.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (*POS*). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (*RNU*). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles 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*) mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation de l'espace, des transports et des communications numériques, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

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. La commune a opté pour un assainissement collectif séparatif et autonome. Le zonage d'assainissement communal intègre bien un volet pluvial, ce qui est conforme avec les orientations du SDAGE. Néanmoins, le zonage du PLU n'est actuellement pas compatible avec le zonage d'assainissement sur les secteurs « AU » et « NI », secteurs localisés en zone blanche. Une révision de ce zonage s'avère donc nécessaire.

La commune d'Avilly-Saint-Léonard compte une population de 884 habitants (*INSEE 2014*), elle fait partie de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne. Elle n'est couverte actuellement par aucun Schéma de Cohérence Territoriale, engendrant ainsi un urbanisme limité conformément à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Monsieur Amédée BUSSIERE
Mairie d'Avilly-Saint-Léonard
Place de la Mairie
60 300 AVILLY-SAINT-LEONARD

Le projet communal définit une croissance démographique en prenant un taux annuel de croissance de 0,21 % sur la période 2015-2030, correspondant à une croissance modérée de la population. La commune prévoit d'après ce taux de croissance, une augmentation de deux habitants par an, portant la population communale à 1008 habitants à l'horizon 2030. Néanmoins, les données INSEE présentées dans le rapport de présentation et dans le PADD étant erronées et incohérentes, la projection démographique du PADD ne peut être justifiée et validée. De plus, la commune est sujette depuis plusieurs années à une décroissance de sa population, malgré son interactivité entre Chantilly et Senlis.

Ce même projet communal vise la création et la répartition d'une quarantaine de logements dans l'enveloppe urbaine existante par le comblement des « dents creuses », et par mutations de grandes propriétés bâties. Néanmoins, le tissu urbain n'est pas en capacité d'absorber l'ensemble des besoins en logement, le PLU prévoit donc d'atteindre l'objectif démographique avec l'ouverture à l'urbanisation de 1,2 hectares, répartis sur une zone à urbaniser à long terme « AU ». Cette zone ainsi que deux parcelles en « dents creuses » sont soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui prévoit d'accueillir 14 logements soit 10 logements à l'hectare. Cette zone « AU » devra être en cohérence avec le scénario démographique du PADD et comprendre une densité de logement plus importante tendant vers un minimum de 18 logements à l'hectare, ainsi que des logements de plus petites tailles en adéquation avec les besoins des ménages actuels.

Le traitement des franges agricoles pourra faire l'objet d'une « OAP thématique » s'appliquant sur l'intégralité du territoire communal et notamment sur les parcelles cadastrales 898 et 900 dans la zone « UB » du secteur d'Avilly. Cette dernière permettra l'aménagement des lisières agricoles, par la création de vergers, de haies ou de prairies enherbées. Enfin, la parcelle cadastrale 777 située à l'extrémité Sud-Est de la zone « UB » du secteur d'Avilly devra être reclassée en zone agricole, afin de limiter la consommation d'espace agricole et éviter le phénomène d'étalement urbain (*cf. plan joint*).

En ce qui concerne le développement économique, la commune dispose essentiellement d'activités tertiaires et artisanales dans le tissu urbain et en périphérie. Le projet communal prévoit le maintien ainsi que le développement des activités économiques en cohérence avec les sensibilités environnementales. Le PLU favorise également la pérennisation de l'activité agricole tant du point de vue de la préservation de l'espace agricole que de la possibilité de construire des bâtiments nécessaires à l'activité.

Dans le domaine de la prise en compte des risques, la commune est concernée par des problématiques d'inondation, de remontées de nappe, de ruissellement et mouvements de terrains avec la présence de cavités. À partir de la connaissance locale du risque et d'une analyse du territoire, les zones de risques ont été clairement identifiées, mais la prise en compte de l'ensemble des axes de ruissellement devra notamment apparaître dans la gestion des eaux pluviales ainsi que dans son zonage réglementaire (zone de non aedificandi). La commune compte enfin deux sites BASIAS, correspondant à d'anciens sites industriels ou encore en activité. Une attention particulière devra être portée quant à l'avenir de ces sites et leur éventuel risque de pollution de la vallée de la Nonette.

Concernant la partie environnementale, la commune d'Avilly-Saint-Léonard est couverte par plusieurs outils de connaissance et de protection dont le site inscrit du Domaine de Chantilly, le grand ensemble naturel sensible des landes et milieux boisés d'Ermenonville et Chantilly. La commune fait partie du Parc Naturel Régional Oise Pays de France dont la charte est en révision, celui-ci identifie un enjeu stratégique sur la commune par rapport au maintien des continuités écologiques. La commune étant concernée par un site Natura 2000, le PLU a fait l'objet d'une Évaluation Environnementale Stratégique. L'état initial de l'environnement sur la commune est assez complet, bien analysé et traduit dans les différentes pièces du PLU. Les continuités

écologiques sur les amphibiens méritent d'être précisées dans le document et de faire l'objet d'opérations contractuelles de maintien. De plus, les périmètres de la zone « NI » demandent à être ajustés par rapport aux réels besoins en termes d'équipement (cf. *plan joint*).

Le classement en zone urbaine des parcelles inscrites en zone « UBj » et « UAj » n'est pas adapté. En effet, aucune construction n'y est réalisée, car ces espaces non viabilisés, sont encore pour certains des terrains naturels et agricoles. De plus, le règlement du PLU n'applique aucune trame jardin sur ces deux secteurs. Un zonage cohérent avec les caractéristiques écosystémiques de ces secteurs doit être ainsi défini.

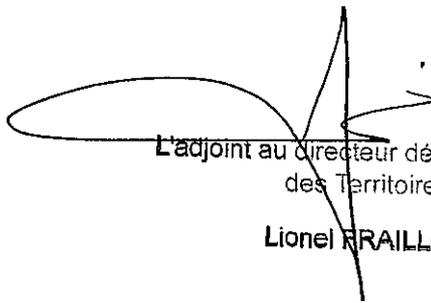
Ces points, ainsi que ceux repris en annexe méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

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.

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.

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

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


L'adjoint au directeur départemental
des Territoires
Lionel RAILLON



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État

Commune d'Avilly-Saint-Léonard

Rapport de présentation :

- Page 5 : le rapport de présentation fait référence au SAGE de l'Automne alors que la commune est concernée par celui de la Nonette.
- Page 13 : il convient de corriger et de préciser que le POS a été approuvé en 1997, et est devenu caduc au 27 mars 2017.
- Page 22 : les murs sont difficilement localisables sur la carte.
- Page 23 : la carte présentée pourra comprendre une légende de manière à faciliter la compréhension de celle-ci. La carte pourra également localiser le lavoir d'Avilly au titre du patrimoine bâti.
- Pages 24-25 : le rapport de présentation ne fait pas état du classement des routes.
- Page 27 : le rapport de présentation ne fait pas référence au *Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée* (PDIPR) dans le cadre des liaisons douces.
- Page 29 : la carte ne fait pas apparaître les servitudes d'utilité publique liées à la protection contre les obstacles pour les liaisons hertziennes et au réseau de transport de gaz.
- Page 29 : le rapport de présentation ne fait pas état de la vétusté et caractéristiques des différents réseaux.
- Page 30 : il convient de préciser que la Lyonnaise des eaux s'appelle aujourd'hui Suez.
- Page 31 : une carte de localisation des équipements publics serait appréciée pour les situer sur le territoire communal.
- Les volets économie et démographie pourront présenter et analyser des données INSEE les plus récentes (données INSEE 2014). De plus, les données sur la démographie doivent être impérativement mises à jour, car elles sont actuellement erronées et incohérentes.
- Page 45 : le rapport de présentation ne fait pas référence à l'Atlas des Paysages de l'Oise.
- Page 48 : l'État Initial de l'Environnement n'aborde pas le référentiel des obstacles à l'écoulement.
- Page 50 : la seconde carte ne reprend pas tous les talwegs identifiés dans le PAC.
- Pages 54 et 55 : le diagnostic de la faune et de la flore pourra comporter une analyse sur les degrés d'enjeux et sur leur répartition dans les différents milieux naturels identifiés sur le territoire communal.
- L'État Initial de l'Environnement ne fait pas état des outils de protection de la biodiversité dans un rayon de 10 km ceinturant la commune.
- Page 59 : les légendes demandent à être plus lisibles pour faciliter la compréhension des cartes.

- Page 62 : la partie concernant les caractéristiques paysagères devrait être plus explicite (photographies, caractéristiques, rôles ...).
- Page 64 : le rapport de présentation n'indique pas la superficie de tous les boisements et n'identifie pas les boisements sous régime d'application d'un plan simple de gestion ou d'un plan d'aménagement forestier.
- Page 64 : il convient de préciser que le SRCAE et le SRE ont été annulés par la cour administrative d'appel de Douai, le 16 juin 2016.
- Le document ne reprend pas la notion de Plan Climat Air Énergie Territoriale (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territoriale (PCET).
- Page 64 : la partie sur les pollutions ne reprend pas les deux sites BASIAS identifiés sur Géorisques. georisques.gouv.fr
- Le rapport de présentation peut faire état de la couverture mobile réalisée par l'Autorité de Régulation des Communications Électriques et des Postes (ARCEP). couverture-mobile.fr
- Le diagnostic agricole est assez complet. Il manque cependant la valeur agronomique et l'aptitude culturale.
- Le rapport de présentation doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (*PGRI*) du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.
- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.
- Le rapport de présentation pourra préciser les capacités totales des équipements scolaires (*nombre d'élèves, nombre de classes, etc*), à l'échelle du Regroupement Pédagogique Intercommunal (*RPI*). Le rapport de présentation ne précise pas si la commune est dotée d'une cantine scolaire et d'équipements périscolaires.
- Le rapport de présentation, dans son diagnostic des réseaux, ne présente pas de carte de couverture du territoire par rapport à l'implantation des bornes de défense incendie. Il devra également préciser que la circulaire de 1951 est abrogée par le décret n° 2015-235 du 27 février 2015. Le règlement départemental de défense incendie est désormais approuvé et en phase de diffusion auprès des communes. L'annexe réseaux divers devra être modifiée en conséquence.
- Le rapport de présentation ne précise pas les caractéristiques quantitatifs et qualitatifs de traitement des eaux usées de type STEP.
- Le rapport de présentation ne précise pas quantitativement les places de stationnement sur le territoire communal.
- Les différentes pièces du PLU doivent prendre en compte les déplacements au regard du développement durable par la création de bornes de rechargement de véhicules électriques et par l'organisation des stationnements relatifs aux différents modes de déplacement.
- Le rapport de présentation fait référence la Commission Régionale des Paysages et des Sites (CRPS), alors qu'il convient de nommer la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le scénario de développement démographique doit utiliser les données INSEE les plus récentes en prenant en compte la population municipale et non pas la population totale.

- Le PADD ne développe aucune orientation sur les bornes de rechargement des véhicules électriques.
- Le PADD ne prévoit pas d'orientation générale en matière du développement des communications numériques.
- Le PADD fait référence à une « limitation de la consommation d'espaces agricoles et naturels » sans la chiffrer.
- Les continuités écologiques sur la vallée humide et celles sur les amphibiens n'apparaissent pas sur le schéma d'aménagement. Un enjeu important est mis en évidence sur les continuités écologiques de la vallée, de la forêt et entre la forêt et la vallée pour les amphibiens. (voir plan joint)

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 :

- Les Espaces Boisés Classés situés sur le massif forestier de Chantilly sont à retirer, car la forêt est soumise au code forestier et est également couverte par un plan d'aménagement forestier coordonné par l'Office National de la Forêt. De plus, celui-ci est appliqué sur des places de dépôt de bois et sur les voiries forestières, ce qui est également à exclure.
- Des éléments de paysage préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme méritent pour certains d'être classés au titre de l'article L.151-23 de ce même code par rapport aux continuités écologiques. De plus, le réseau de mares présent sur la commune mérite d'être préservé au titre des continuités écologiques pour les amphibiens par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les réseaux de haies et de ripisylves méritent d'être protégés par ce même article du code de l'urbanisme.
- Le plan de zonage ne reprend pas les talwegs et les axes de ruissellements.
- Dans la légende du plan au 1/2000e : le cône de vue n'est pas reporté.
- Concernant le découpage de la zone agricole en lisière forestière, il convient d'étendre le zonage agricole jusqu'aux limites avec la forêt et d'appliquer une bande d'inconstructibilité de 30 mètres afin d'absorber les nuisances engendrées par la végétation et favoriser la biodiversité dans cet écotone.
- Le règlement graphique fait référence aux articles correspondants aux EBC, aux éléments de patrimoine. Pour une harmonisation de la légende, il serait judicieux de citer également ceux correspondants aux Emplacements Réservés et aux secteurs soumis à OAP.
- La légende de la zone « UE » n'apparaît pas sur le plan de zonage.

Règlement écrit :

- Le règlement écrit pourra reprendre l'ensemble des préconisations architecturales prescrites par l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis joint).
- Au sein des zones soumises à des risques naturels, il convient d'interdire les clôtures minérales au profit de clôtures perméables afin de prendre en compte les risques d'inondation, de remontées de nappe et les axes de ruissellement. Les clôtures imperméables sont susceptibles d'accentuer les aléas.
- Le règlement indique dans ses dispositions générales (page 2) que les documents graphiques font apparaître les espaces plantés à créer, or ceux-ci ne sont pas repris sur les dits plans.

- Quelques incohérences ont été notées entre le règlement et le rapport de présentation (surface traitée en pleine terre zone « UA » – 35 % page 99 du rapport de présentation (RP) et 30 % au règlement ; hauteur des annexes sur une limite 3,5 m page 103 du RP et 3 m au règlement...)
- Depuis le 31 décembre 2015, un décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans la partie réglementaire. Néanmoins, l'ensemble des procédures de modification et de révision du document approuvé devra se référer à ce nouveau code. Il convient donc, *a minima*, d'intégrer une table de concordance permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification.

Annexes :

- Les plans du réseau communal d'électricité et de gaz ne sont pas annexés au document.
- À l'exception du règlement graphique, les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise (notice, photos). Une annexe « protections particulières » indépendante du règlement écrit serait particulièrement adaptée.
- Les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer dans l'annexe des « Informations jugées utiles ».



Commune d'Avilly-Saint-Léonard

Place de la Mairie
60300 AVILLY-SAINTE-LÉONARDE
Tel : 03 44 53 24 02

PLAN LOCAL D'URBANISME

17014

Rendu exécutoire le

DÉCOUPAGE EN ZONES : LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

Date d'origine : Mai 2017 **4b**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 29 Mai 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

Urbanistes : Mandataires : ARVAL Agence d'urbanisme MATHEU - THIAUMIER - CARRAUD
200, place de la République - 60000 CROISSY-EN-VALE
Téléphone : 03 44 64 72 56 Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thiaumier@Arval-Avilly.fr

Équipe d'étude : N. Thiaumier (Géog-UM), M. Loukrat (Séag-UM)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

Correctif apporté par : (27/10/17)



Légende

- Limite de zone
- Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 (articles L.133-1 et L.133-2 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme
- Éléments de patrimoine ou de paysage à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme
- Emplacement réservé
- Secteur soumis aux Orientations d'Aménagement et de Programmation
- BSI lié au patrimoine à conserver
- Mur à préserver au titre Article L.123-1-5 (article L.151-19 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme

ZONES

ZONES URBAINES

- UA : Zone centrale mixte urbanisée et équipée
- UB : Zone mixte urbanisée et équipée
- UAJ : Secteur englobant les parcs et jardins à conserver
- UBJ : Secteur englobant les parcs et jardins à conserver

ZONE À URBANISER

- AU : Zone mixte destinée aux extensions urbaines

ZONE AGRICOLE

- A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

- N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements
- Nt : Secteur du parc du Château de Chantilly
- Np : Secteur de parcs et jardins des grandes propriétés
- Na : Secteur d'habitat diffus
- Nhi : Secteur voué aux activités hippiques (ou équestres)
- Nb : Secteur destiné à l'anneau hippique (ou pâtures associées)
- Nhu : Secteur englobant les zones humides effectives suivant le SAGE de la Nonette
- NI : Secteur d'équipements publics de sports, de loisirs et culturels ou voué à être aménagé en espace public
- Nn : Secteur englobant les terrains inclus dans le site Natura 2000
- Nce : Secteur naturel de continuité écologique



VOIR PLAN 1/5000e

un secteur devant recevoir une OAP pour traiter des lisières agricoles



liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Compiègne, le 14 septembre 2017

Service
Territorial de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Mairie

1 Place de la Mairie

60300 AVILLY-SAINT-LEONARD

-Affaire suivie par Joël Semblat
E-mail : sdap.oise@culture.fr
Poste 69-40
Nos Réf. :
N/REF JS

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle

BORDEREAU D'ENVOI

60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40

Fax : 03 44 40 43 74

Désignation des pièces	Nombre	Observations
COMMUNE D'AVILLY-SAINT-LEONARD COPIE AVIS SUR PLU ARRETE	1	<p>Avis transmis à la DDT</p> <p>Transmis :</p> <p><input type="checkbox"/> Pour attribution <input checked="" type="checkbox"/> Pour information <input type="checkbox"/> Pour suite à donner <input type="checkbox"/> Pour visa</p>



Joël SEMBLAT

Compiègne, le 14 septembre 2017

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

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme
et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
Nos réf : LP/JS
Affaire suivie par : Dominique Sauvage (DDT)

PJ : - porter à connaissance
- article L111-6-2 du Code de l'urbanisme

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise PLU d'AVILLY-SAINT-LEONARD arrêté le 29 mai 2017

Zonage

Palais National
Pl. du Général de Gaulle

60200 COMPIEGNE

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

- Zone UB

Les parcelles **898** et **900** en zone UB, situées côté Avilly, sur le site protégé (Domaine de Chantilly : site classé par arrêté du 28 décembre 1960) doivent être classées en zone naturelle non constructible, en attente de l'évolution du site.

- Zone AU

Le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise a demandé dans son porter à connaissance de 2015 dont copie ci-jointe, la préservation des zones naturelles inconstructibles et qu'étant donné le caractère naturel et forestier de la commune, les évolutions du PLU devaient impérativement en permettre la préservation et par voie de conséquence était défavorable à la zone d'urbanisation indiquée sur le zonage.

Il convient de ce fait de supprimer la zone AU au centre de la commune en prévoyant une zone naturelle non constructible. L'ouverture à l'urbanisation proposée n'est pas compatible au regard du site classé.

Règlement

Suivant le **bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale** de la commune, il est nécessaire d'intégrer dans le règlement **les prescriptions architecturales** suivantes :

Article UA 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur Uaj :

P6 : « Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80m² cumulés d'emprise au sol ».

Ajouter : Par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80m² cumulés d'emprise au sol, **et sous réserve du respect du site classé** ».

Article UA10 – Hauteur des constructions

Zones UA, UB

P9 : supprimer : « La hauteur des constructions est limitée à 10 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles (...) ».

P18 : supprimer : « La hauteur des constructions neuves à usage d'habitation est limitée à 9 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles (...) »

Indiquer : « Les constructions devront être limitées à RDC + combles. La hauteur de faîtage devra être réglée sur celle des constructions voisines existantes et il convient de prévoir une continuité. Elle sera limitée à 9 mètres au faîtage ».

Zone NI

Indiquer : « La hauteur de l'ensemble des constructions et installations autorisées est limitée à 9 mètres au faîtage ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, les prescriptions architecturales ci-dessous s'appliquent à **l'ensemble des zones du règlement**.

Article 11 – Aspect extérieur

Zones UA, UB, UE

Les façades

P10 : supprimer : « Une autre forme architecturale reste autorisée pour les équipements publics présentant un intérêt collectif ».

P18, P31 : supprimer : « D'autres formes architecturales restent autorisées sur la façade située à l'arrière de la construction par rapport à la rue, ainsi que pour les équipements publics présentant un intérêt collectif ».

Indiquer : « Toute architecture nouvelle (constructions ou extensions) sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contiguës et conformément à l'architecture régionale ».

Zones UA, UB, AU

Les ouvertures

P10 : « Les volets roulants sont tolérés uniquement sur les ouvertures (...) ».

P19, P32 : « Les volets roulants sont tolérés (...) ».

Remplacer par :

« 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) ».

Zones UA, UB, AU

La toiture

P11, P19, P32 : supprimer : « Les lucarnes traditionnelles seront plus hautes que larges de type (...) à fronton ».

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 ».

Zone UB

P19 : supprimer : « La couverture des habitations sera réalisée (...) en ardoise naturelle (ou aspect ardoise) (...) ».

Remplacer par : « La couverture des habitations sera réalisée en ardoise naturelle ».

Zones UA, UB, AU, A

P19, P32 : « (...) ou autres matériaux justifiés pour répondre aux exigences de performance énergétique de la construction dans le respect de l'architecture locale (...) ».

P26 : « (...) ou des installations valorisant le recours aux énergies renouvelables et aux économies d'énergie ».

P39 : « (...) et hors installations valorisant le recours aux énergies renouvelables ».

Préciser : « La prise en compte et l'intégration des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments devront être réalisées dans le respect des caractéristiques architecturales existantes et s'intégrer aussi bien en terme de volume, de couleur, de teinte que de rendu, au support existant, certaines vues et perspectives étant à préserver dans le cadre de l'article L111-6-2 du Code de l'urbanisme ». (cf. article ci-joint)

« L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres de taille, moellons, enduits, briques...), qui devront rester apparentes ».

Zone UA

Les garages, annexes, vérandas et abris de jardin :

P11 : supprimer : « (...) les façades et les couvertures des abris de jardin pourront également être réalisées en bardage métallique ou en matériau composite (...) ».

Remplacer par : « Les abris de jardin seront exclusivement en bois naturel pour les façades et charpentes, couvertures tuiles terre cuite ou bardeaux bitumeux ».

Zones UB, UE, N

P19, P32, P47 : supprimer : « L'emploi de la tôle brute ou galvanisée, non peinte en usine, est interdit ».

Zone A

Les façades, la toiture

P39 : supprimer : « L'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage), non peinte en usine, est interdit ».

Remplacer par : « Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures ».

Zone N

P47 : supprimer : « Les abris pour animaux autorisés en Nhi pourront avoir une couverture en bac acier ».

Remplacer par : « Les abris pour animaux autorisés en Nhi auront de préférence une couverture en bac acier ».

Zones UA, UB, AU

Clôtures

P12 : supprimer : « Les murs (...) seront réalisés en pierres naturelles de pays ou en moellons (ou d'aspect pierres ou moellons) ».

P20, P33 : supprimer : Le mur ou le muret de soubassement sera réalisé en pierres ou moellons (ou aspect pierres ou moellons) ».

Remplacer par : « Les murs seront réalisés en pierres naturelles de pays ou en moellons ».

P12, P20, P33 : supprimer : « (...) surmonté d'une grille en ferronnerie fine (dont l'aluminium) (...) ».
« (...) la clôture pourra aussi être composée (...) en matériau composite ».
« Les portails et les grilles seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) (...) ».
« (...) d'un panneau plein (ou en matériau composite) ».

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

Articles UA15, UB15, UE15, AU15, A15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

P13, P21 : « Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) installés au nu de la couverture utiliseront des teintes analogues aux matériaux de couverture de la construction dès lors qu'ils sont placés en toiture ».

P27 : « Les capteurs solaires (dont panneaux photovoltaïques) qui seraient installés sur la toiture des constructions, resteront non visibles depuis les voies et espaces publics ».

P40 : « Les capteurs solaires (panneaux photovoltaïques) nécessairement installés en toiture, uniquement d'un bâtiment ou d'une installation qui est nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole existante, auront une teinte proche ou identique à celle des matériaux de couverture de la toiture ».

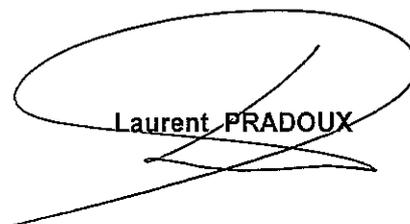
Préciser : « Les panneaux solaires devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, 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 panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ».

« Les antennes paraboliques, les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant ».

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine émet un **avis favorable sous réserve de l'intégration des points mentionnés ci-dessus**, sur le document du PLU arrêté de la commune d'Avilly-Saint-Léonard.

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


Laurent PRADOUX

Copie : Mairie

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° du III 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° 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.

Compiègne, le 13 mars 2015

Service
Territorial de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

Direction départementale des territoires
Service de l'aménagement, de l'urbanisme
et de l'énergie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 - BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
Nos réf : VCV/JJS
Affaire suivie par : Fabien Noyé
P.J. : copie de l'article L111-6-2 du
Code de l'urbanisme et cartes

COMMUNE D'AVILLY SAINT LEONARD
Parc Naturel Régional Oise Pays de France
REVISION DU P.L.U.

Collecte des informations en vue du porter à connaissance
PLU prescrit le 24 juin 2014

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

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

La révision du Plan d'Occupation des Sols a été prescrit le 24 juin 2014. Vous me demandez par courrier en date du 23 octobre 2014 d'indiquer les informations en vue du Porter à Connaissance.

A / MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES EXISTANTS :

MONUMENTS HISTORIQUES :

- Parc du domaine de Chantilly : Parc de Chantilly (cad. A2 115 à 118,123,129; A3 351) : classement par arrêté du 30 décembre 1988 (voir CHANTILLY)

SITES :

- Vallée de la Nonette : site inscrit : 6 février 1970).

- Domaine de Chantilly : Site classé : arrêté du 28 décembre 1960

B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

Observation du point de vue de la qualité architecturale et paysagère de la commune et des espaces protégés.

L'article R.111-21 du Code de l'urbanisme devra être mentionné en introduction d'article 11 du règlement sur l'aspect des constructions.

En tissu urbain ancien, maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels sont à mettre en oeuvre.

Implantation du bâti :

– l'implantation des constructions doit reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel : plan rectangulaire développé. Les extensions sont à envisager côté jardin. On veillera à ce que l'implantation des constructions neuves soit en adéquation avec la structure urbaine traditionnelle environnante.

Gabarit et aspect des constructions :

– régler la hauteur de faîtage à celle des constructions voisines existantes et prévoir une continuité dans l'ordonnement des élévations. Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume compatibles avec le caractère des lieux avoisinants. Les modénatures sont à développer sur certains secteurs afin de participer à la mise en valeur des lieux.

Baies :

– baies de dimensions nettement plus hautes que larges avec menuiseries en bois naturel peint en blanc cassé avec petits bois picards disposés sur l'extérieur du vitrage. L'occultation des baies se fait par des volets battants en bois naturel peint sans écharpes en « Z » ou par des persiennes métalliques peintes et les parties basses pleines sur portes fenêtres.

Couverture :

– seuls les pans de couvertures côté jardin pourront présenter des fenêtres de toit afin de préserver un environnement urbain de qualité. Ils présenteront un meneau vertical sur le vitrage et ne pourront excéder la taille de 78 x 98 cm posés dans le sens de la hauteur. En versant parallèle à la rue, prévoir la mise en oeuvre de lucarnes à capucine selon leur dessin traditionnel.

Pour toute nouvelles ouvertures : baies ou fenêtre de toit, maintenir des percements ordonnancés par rapport à la composition du bâti existant : alignement par rapport aux baies existantes ou aux trumeaux (pour les fenêtres de toit).

– les couvertures en petites tuiles plates feront l'objet d'une attention toute particulière. Elles seront préservées et restaurées en favorisant le maintien des tuiles saines et l'ajout en complément de tuiles neuves ou de réemploi. Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures, celles en bardeaux bitumeux et les dérivés de type tuiles ardoisées.

– matériaux de couvertures de corps bâtis principaux : tuiles plates en terre cuite de teinte brun-rouge avec un minimum de 65U/m², avec rives scellées.

Les petites extensions ou vérandas pourront à titre exceptionnel être traitées différemment en fonction du style de la construction existante.

Véranda :

– les vérandas seront non visibles de la rue ou des espaces publics avec des partitions vitrées étroites type verrière. Elles seront couvertes uniformément en tuiles, ardoises, zinc naturel patiné ou aspect zinc patiné.

Garage :

– les portes de garages, sont à remplacer à l'identique pour les portes traditionnelles ou pourvues d'un habillage en lames de bois verticales peintes, sans imitation de panneaux ou relief et sans vitrage. Elles n'excéderont pas 2,4 mètres de large pour une hauteur minimum de 2,15 m, leur hauteur devant être alignée sur les linteaux des autres baies. Les rampes d'accès aux garages en sous-sol peu respectueux du cadre bâti traditionnel et du site naturel à préserver ne sont pas autorisées.

Clôture : les clôtures, qu'elles soient en façades ou séparatives, doivent être aussi discrètes que possible et s'intégrer harmonieusement à l'environnement forestier et végétal de la commune d'Avilly-Saint-Léonard.

- clôtures et plantations à réaliser en rapport avec le style de l'unité d'habitation : murs verticaux et murs bahut en pierre existants. Les murs et les murets de clôtures seront traités en moellons à pierre vue, et/ou pierre de taille.

- perception du végétal à privilégier.

– en clôture, les murs de moellons ou pierres de taille quand ils existent doivent être préservés et restaurés. En général, les clôtures seront largement végétalisées par la plantation d'une haie vive d'essences locales (type chèvrefeuille, cornouiller sanguin, forsythia, charmillie). Un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille en fer forgé à barreaudage vertical ou d'un grillage simple torsion sur piquets métalliques.

– les plaques de numéros de rue, les boîtes aux lettres ainsi que les coffrets concessionnaires (électricité, gaz, Télécom), seront insérés dans un muret technique en maçonnerie à parement pierre ou avec porte en bois cachant les coffrets, ou dans le soubassement du bâtiment à l'alignement au même nu que la façade.

– les portails et portillons devront être réalisés en bois naturel peint, à lames verticales ajourées et lisses horizontales ou en fer forgé à barreaudage vertical et lisses horizontales.

Abris de jardin :

– les abris de jardin seront exclusivement en bois naturel couverts à deux pentes.

Façades commerciales :

– la mise en valeur des devantures commerciales est un point important sur la commune.

– Elles devront s'intégrer à la composition du bâti support existant : alignement par rapport aux baies ou trumeaux. Les façades pourront recevoir une seule enseigne bandeau. L'enseigne bandeau est à réaliser en lettres découpées n'excédant pas 30 cm de haut, avec éclairage indirect. La devanture devra présenter une partition vitrée largement plus haute que large avec partie basse pleine. Les teintes envisagées devront répondre à l'harmonisation avec le bâti support et être non criardes. Toute annotation devra être réalisée à l'intérieur de la vitrine de façon indépendante par rapport au vitrage (pas de vitrophanie). Les enseignes drapeaux devront être comprises dans la hauteur de l'enseigne bandeau.

Les enseignes lumineuses sont interdites. Les pré enseignes et panneaux publicitaires sont également interdits.

Stationnement :

– mutualiser les stationnements : une seule unité de parking en cœur de l'îlot ou en bande de parcelle en parcelle. Les surfaces de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager : revêtement de sol, plantation d'arbustes et un minimum d'un arbre de moyenne ou haute tige pour trois places de stationnement.

Plantation :

– prévoir la plantation d'un arbre minimum par 100 m² de terrain.

Dispositifs de performances énergétiques et environnementales :

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 pour les dispositifs à économie d'énergie et les nouvelles technologies :

- Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques ne seront pas autorisés en toiture sauf pour les annexes en fond de jardin. Ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Ils seront de préférence posés au sol. Leur couleur, aspect et géométrie sera en rapport avec le matériau de support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau.

- Les antennes paraboliques, les climatisations, les autres accessoires techniques liés à de nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au tissu bâti existant.

- Les éoliennes individuelles (micro-éoliennes) 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.

D'une manière générale, les matériaux et techniques traditionnelles devront être mis en oeuvre afin de répondre à la réglementation des abords de Monument Historique : assurer leur préservation et leur mise en valeur. De fait, le PVC, l'aluminium, la fibre de verre (entre autre) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel ne peuvent être autorisés.

Pour l'ensemble du tissu urbain de la commune et afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant, prévoir d'intégrer ces mêmes prescriptions dans les articles correspondant (article 11).

Observation du point de vue de l'urbanisation de la commune

- Préserver les zones naturelles inconstructibles (identifiées dans le plan de zonage du POS actuel). Etant donné le caractère naturel et forestier de la commune, les évolutions de PLU devront impérativement en permettre la préservation.

Observation du point de vue des caractéristiques de la commune

- Structuration en deux villages distincts : Avilly à l'Ouest et Saint-Léonard à l'Est ;
- Paysages forestier et d'activités hippiques (écuries isolées, équipements hippiques, terrains et pistes d'entraînement) ;

Éléments à préserver au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme :

Au regard de la sensibilité patrimoniale et paysagère de la commune, le projet de PLU prendra en compte dans une annexe les « éléments du patrimoine inventoriés » en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme qui stipule que le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

Éléments remarquables à protéger :

(cf. carte de localisation jointe)

Le PLU de la commune d'Avilly-Saint-Léonard devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme, des prescriptions associées et un repérage graphique de ces éléments afin de garantir l'intégrité architecturale et patrimoniale de la commune.

Espaces Boisés Classés :

Il conviendra de conserver les « espaces boisés classés » existants et de les identifier sur le plan de zonage dans le futur document d'urbanisme. Le village comportant de nombreux bois et forêts, il est possible de créer de nouveaux « espaces boisés classés » aux EBC existants.

Participation souhaitée du service territorial de l'architecture et du patrimoine de l'Oise en tant que de besoin.

Par ailleurs, le STAP demande l'envoi de documents papiers, les plans étant difficilement exploitables à l'échelle A4 ou A3.

**L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjoint au Chef du Service Territorial
de l'Architecture et du Patrimoine,
de l'Oise**

Virginie COUTAND-VALLEE

Chemin :**Code de l'urbanisme**

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

Article L111-6-2

- ▶ Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 158 (V)

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° du III 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.

Liens relatifs à cet article

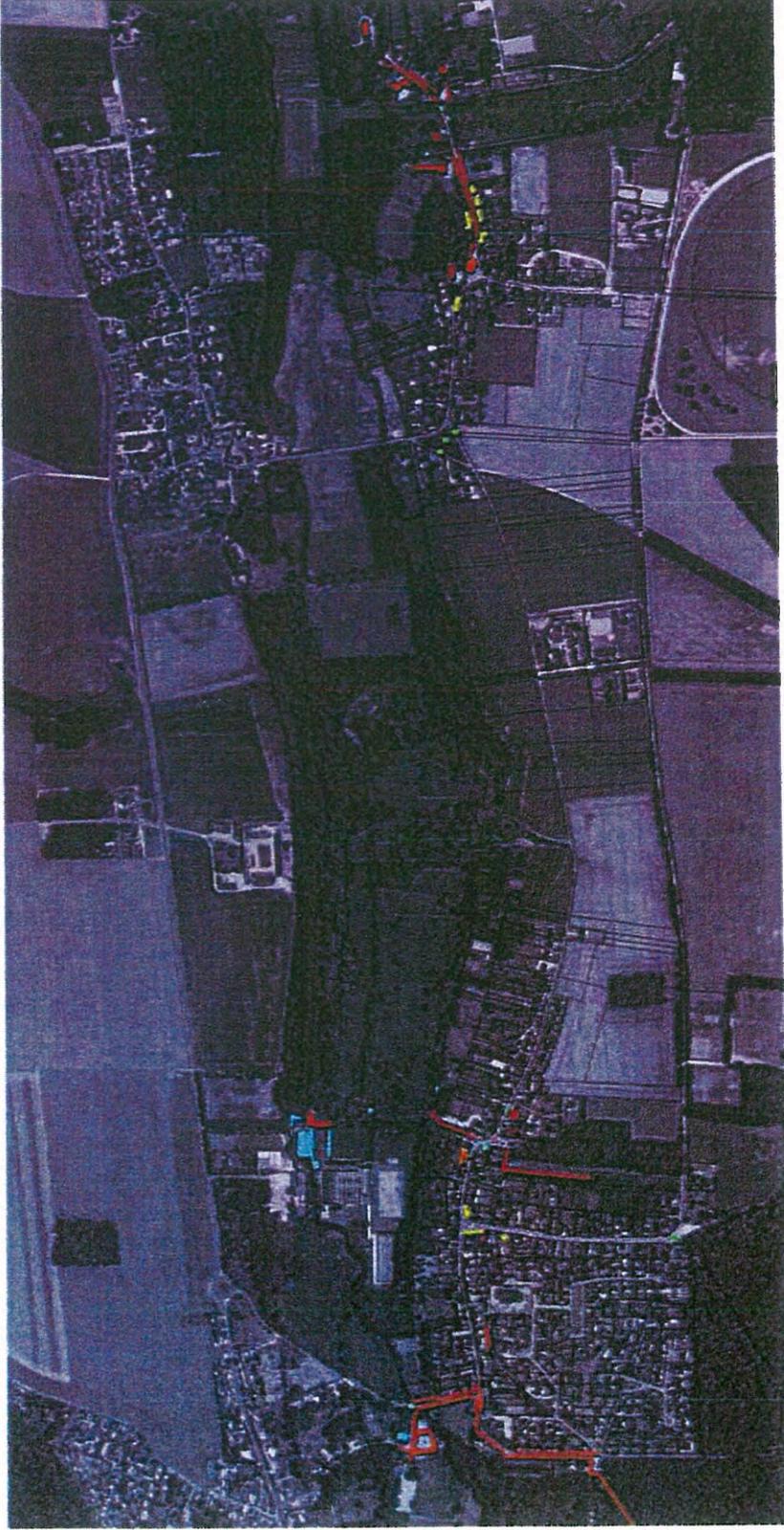
Cite:

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 (V)
Code de l'urbanisme - art. R*123-13 (VD)
Code de l'urbanisme - art. R111-50 (V)





- Grande maison
- Maison de bourg
- Patrimoine religieux
- Patrimoine lié à l'eau
- Petit patrimoine
- Mur de clôture

Objet: Poursuite procédure PLU

Date: mardi 13 mars 2018 10:05:50 heure normale de l'Europe centrale

De: HALLAERT Estelle (Chef de bureau) - DDT 60/SAUE/POT

À: AVILLY-SAINT-LEONARD

Cc: PREF60 Sous Prefecture de Senlis - 60 OISE/SP SENLIS, CARIN Stéphane - DDT 60/SAUE/POT (Chargé d'études SIG), JACQUOT-COSSON Sandy - DDT 60/DTSE (Déléguee Territoriale Adjointe), LORENC Thomas - DDT 60/SAUE/POT, Nicolas Thimonier, POIRIE Christine (Responsable de service) - DDT 60/SAUE, contact@ccac.fr

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 27 octobre 2017, vous avez reçu l'avis défavorable des services de l'État concernant le PLU arrêté de votre commune aux motifs d'un manque de justification du scénario démographique entraînant une consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Vous avez bien voulu organiser une réunion avec les services de l'État le 9 janvier dernier afin de répondre aux remarques formulées sur votre document d'urbanisme.

Au vu des éléments que vous avez portés à notre connaissance sur les différentes remarques émises, je vous informe que vous pouvez poursuivre la procédure et donc soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation. Ce dossier de PLU devra être accompagné des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que du dossier complémentaire, qui explique les modalités de prise en compte de ces différents avis.

Bien cordialement,

--

Estelle Hallaert
Responsable du Bureau Planification et Organisation Territoriale
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie
Direction Départementale des Territoires de l'Oise
Tel 03 60 36 52 53
Mail estelle.hallaert@oise.gouv.fr

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 17 novembre 2017

Service Economie Agricole

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

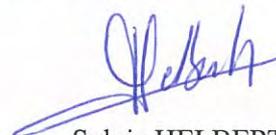
RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 133 803 6793 9

Madame le Maire-Adjoint,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réuni le 7 novembre 2017 pour examiner l'élaboration du PLU de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Madame le Maire-Adjoint, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Madame Irène GRAZDA
Maire-Adjoint
Place de la Mairie
60300 AVILLY-SAINT-LEONARD





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 d'Avilly-Saint-Léonard

Consultation au titre des articles L.151-12 et 13, L. 153-16 et L. 142-4 et 5 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 7 novembre 2017, sous la présidence de M. Jean GUINARD, directeur départemental des Territoires, représentant le préfet ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 et 13, L. 153-16 et L. 142-4 et 5 ;

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, modifié par arrêté préfectoral du 5 avril 2017;

Vu la demande présentée le 10 août 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 HELBERT, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

- que la commune d'Avilly-Saint-Léonard appartient à la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne,
- que la commune d'Avilly-Saint-Léonard n'est pas couverte par un SCOT,
- 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 les STECAL correspondent à une partie du parc du Château de Chantilly (Nt), à des activités hippiques ou équestres (Nhi), à l'anneau hippique existant à la lisière de la forêt de Chantilly (Nb),
- que le règlement des secteurs Na autorise :

- la réfection, la réparation et l'extension limitée à 20 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux),
- par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, une annexe isolée limitée à 20 m² d'emprise au sol, un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.

- que le règlement des secteurs Np autorise par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage d'une emprise au sol maximale inférieure à 20 m² et des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aires de jeux, etc) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

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 : 9 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

Avis sur les extensions en zone N – article L. 151-12 : 9 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

Avis sur le PLU – article L. 153-16 : 9 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

Avis sur l'ouverture à l'urbanisation limitée – article L. 142-4 et 5 : 9 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant :

- les secteurs Nt, Nhi et Nb faisant l'objet de STECAL
- les extensions et annexes des secteurs Na et Np
- le projet de PLU de la commune d'Avilly-Saint-Léonard
- la demande d'ouverture à l'urbanisation limitée.

À Beauvais, le 9 Novembre 2017

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

Jean GUINARD



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme d'Avilly-Saint-Léonard
(Oise)**

n°MRAe 2017-1834

\$ % & ! \$ ' \$ # ! " " % \$ (!)

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 7 novembre à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Avilly-Saint-Léonard dans le département de l'Oise.

Étaient présentes et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, et Valérie Morel.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

** **

La MRAe a été saisie pour avis par le maire d'Avilly-Saint-Léonard, le dossier ayant été reçu complet le 10 août 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 1^{er} septembre 2017:

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé ;*
- le service territorial de l'architecture et du patrimoine ;*
- le parc naturel régional Oise-Pays de France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Avilly-Saint-Léonard, commune du département de l'Oise, situé à mi-chemin entre Chantilly et Senlis, compte 884 habitants en 2014 et s'étend sur près de 1 200 hectares.

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation d'une quarantaine de logements pour l'accueil de nouveaux habitants et répondre au besoin de desserrement des ménages, au sein de la trame déjà bâtie et dans une zone d'urbanisation future (zone 1AU) de 1,2 à 1,3 hectare, devant être urbanisée après la modification du plan local d'urbanisme. Cette estimation s'appuie sur une hypothèse de croissance démographique annuelle de +0,2 %, basée sur une population initiale comprenant également les habitants résidant principalement hors de la commune. Cette hypothèse mérite d'être affinée afin de mieux justifier les besoins en logements induits par l'objectif démographique retenu.

Le territoire d'Avilly-Saint-Léonard présente de forts enjeux environnementaux se traduisant notamment par la présence du site Natura 2000, FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi », de zonages d'inventaires liés au massif forestier de Chantilly/Ermenonville, de zones humides le long de la Nonette, ainsi que des enjeux paysagers et patrimoniaux liés au site classé du domaine de Chantilly et au site inscrit de la Nonette.

Concernant la qualité de l'évaluation environnementale, l'analyse de l'état initial est incomplète. Elle ne détermine pas la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par l'urbanisation des dents creuses et la zone d'urbanisation future 1AU, ni ne qualifie le potentiel écologique de ces espaces. En outre, il n'y a pas eu de qualification du caractère humide de terrains identifiés comme potentiellement humide et susceptibles d'être urbanisés.

L'évaluation des incidences Natura 2000 n'analyse pas les interactions possibles entre les zones de projet en dents creuses et l'aire d'évaluation de chaque espèce¹ ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Concernant la prise en compte de l'environnement, celle-ci n'est pas complètement assurée compte-tenu de l'absence d'analyse des incidences de la zone d'urbanisation future 1AU et de l'urbanisation des dents creuses sur le milieu naturel, les zones potentiellement humides et sur le paysage, notamment le site classé du domaine de Chantilly et le site inscrit de la vallée de la Nonette.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

¹ Cette aire comprend les surfaces d'habitats comprises en site Natura 2000 mais peut comprendre également des surfaces hors périmètre Natura 2000 définies d'après les rayons d'action des espèces et les tailles des domaines vitaux

Avis détaillé

I. Contexte juridique du projet de plan au regard de l'évaluation environnementale

Le conseil municipal a prescrit la révision du plan d'occupation des sols de la commune par délibération du 24 juin 2014.

Conformément à l'article R.104-9 du code de l'urbanisme, la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Avilly-Saint-Léonard est soumise à évaluation environnementale du fait de la présence du site Natura 2000 n° FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » sur le territoire communal.

Un cadrage préalable a été rendu par l'autorité environnementale le 25 janvier 2017 (n°MRAE 2016-1430) sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme.

I. Le projet de plan local d'urbanisme d'Avilly-Saint-Léonard

Avilly-Saint-Léonard, commune du département de l'Oise constituée de 2 villages Avilly et Saint-Léonard, est située à mi-chemin entre Chantilly et Senlis, au nord de la forêt de Chantilly et dans la vallée de la Nonette, à 12 km de Creil et à une trentaine de kilomètres de l'aéroport Roissy-Charles-de-Gaulle. Elle est intégrée à la communauté de communes de l'Aire Cantilienne qui ne dispose pas d'un schéma de cohérence territoriale.

Elle comptait 884 habitants en 2014 (population légale municipale entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017), et s'étend sur près de 1 200 hectares.

La commune projette un développement démographique annuel de +0,2 % de 2012 à 2030, soit une augmentation de 38 habitants, portant à 1 008 le nombre d'habitants, en partant de la population totale : population municipale additionnée de la population comptée à part ², estimée à 970 habitants au 1^{er} janvier 2015 (rapport de présentation, page 82)

Cet objectif démographique appelle deux observations.

D'une part, ce mode de calcul qui prend la population légale totale estimée en 2015³ comme point de départ de l'évolution démographique conduit à une augmentation de population significativement plus importante qu'en partant de la population municipale : l'objectif démographique de +0,2 % par an appliqué à la population légale municipale de 2014 conduirait à atteindre 913 habitants en 2030, soit 95 de moins que l'objectif retenu par la commune..

2 La population comptée à part comprend les habitants ayant une résidence sur la commune, mais résidant habituellement sur une autre commune.

3 Et non pas de 2012

II. Analyse de l'autorité environnementale

Compte-tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale porte sur les enjeux relatifs au paysage, aux milieux naturels, aux zones humides et aux risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

II.2 Articulation du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

Le rapport de présentation analyse l'articulation du plan local d'urbanisme avec la charte du parc naturel régional Oise-Pays de France, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Nonette et le schéma régional climat, air, énergie. Cette analyse est incomplète, elle ne prend pas en compte l'ensemble des schémas et plans-programmes qui concernent le plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec tous les plans et programmes concernés et notamment, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le plan de gestion des risques d'inondations du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Le rapport de présentation expose les motifs qui ont fondé les choix opérés et ont conduit à définir les critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. L'analyse de la mise en œuvre du plan, présentée en pages 127-130, s'appuie sur un état initial pour chaque indicateur, mais ne fixe pas de valeur de référence, ni d'indicateurs de résultats⁶.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan d'un état de référence et d'un objectif de résultat pour chaque indicateur.

II.4 Résumé non technique

Le résumé non technique, présenté en pages 134-138, ne détaille pas l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et est peu illustré.

Afin d'en faciliter sa compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique d'une description détaillée de l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale et de documents iconographiques permettant de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan local d'urbanisme.

6: Objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan local d'urbanisme

\$ % & ! \$ ' \$ # ! " " %\$ (!)
+ "

II.5 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.5.1 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire d'Avilly-Saint-Léonard est dans le parc naturel régional Oise-Pays de France, dont la charte est actuellement en cours de révision. Il accueille un site classé, le domaine de Chantilly, et un site inscrit, la vallée de la Nonette, ainsi qu'un monument historique classé, le parc du domaine de Chantilly. Il est également concerné par le périmètre de protection du monument historique, le calvaire de l'Abbé Prévost situé sur Courteuil.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte du paysage et du patrimoine

Le rapport de présentation ne fait pas référence à l'Atlas des paysages de l'Oise et il ne traite pas des incidences de l'urbanisation projetée située dans le périmètre des monuments historiques, des sites, classé et inscrit, et à proximité du bâti identifié comme remarquable.

En l'absence d'analyse des incidences de l'urbanisation sur le paysage et le patrimoine bâti, l'évaluation environnementale ne justifie pas de façon satisfaisante que leur préservation est assurée.

C'est notamment le cas pour des zones de projet en dents creuses en zone UB⁷, pour la zone d'urbanisation future IAU et pour les deux projets d'espaces sportifs à conforter ou à créer (zone NI) situés dans le site classé du domaine de Chantilly.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser les incidences sur le paysage et le site classé du domaine de Chantilly de la zone d'urbanisation future IAU, du classement en zones constructibles UB et NI de parcelles non bâties ;*
- *de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences ;*

Le site de l'ancienne blanchisserie, en site inscrit de la vallée de la Nonette et classé en zone urbaine UE d'activités économiques, hôtelières, de services ou de bureaux et d'équipements d'intérêt général, d'une superficie de 5,2 hectares, constitue un espace significatif dont l'aménagement aurait mérité d'être encadré par une orientation d'aménagement et de programmation.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'analyser les incidences des aménagements prévus en zone UE sur le patrimoine protégé du domaine de Chantilly et de la vallée de la Nonette ;*
- *de proposer, le cas échéant dans une orientation d'aménagement et de programmation, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.*

⁷ rue de la Garenne et allée d'Ormes

II.5.2 Milieux naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le patrimoine naturel présent sur la commune est essentiellement lié à la présence du massif forestier de Chantilly, identifié comme réservoir de biodiversité (77,7 % du territoire communal est occupé par des espaces boisés) et à la présence de la Nonette qui borde le territoire communal au nord.

On recense plusieurs zonages environnementaux de protection et d'inventaires et continuités écologiques:

- un site Natura 2000, la zone de protection spéciale (ZPS) FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » ;
- deux zones naturelles d'intérêt faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « massif forestier de Chantilly/Ermenonville et de type 2, « sites d'échanges interforestiers d'Halatte/Chantilly ».
- le corridor écologique potentiel n° 60033 intra-inter forestiers et à batraciens ;
- le biocorridor grande faune n°15 ;
- un corridor des milieux ouverts calcicoles.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

La note de cadrage du 25 janvier 2017 recommandait la réalisation d'inventaires de terrain sur les espaces concernés par une urbanisation future afin d'analyser la nature et la valeur patrimoniale, les fonctionnalités et les services écosystémiques rendus par ces espaces. Aucun inventaire de terrain n'a été réalisé.

Les incidences prévisibles sur la biodiversité de l'urbanisation des dents creuses (certaines dents creuses devant être urbanisées sont situées dans le périmètre de ZNIEFF⁸) et de la zone d'urbanisation future 1AU ne sont pas analysées.

L'autorité environnementale recommande

- *de compléter l'évaluation environnementale par des inventaires de terrains afin de déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par l'urbanisation (dents creuses et zone d'urbanisation future 1AU) ;*
- *de qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus ;*
- *d'évaluer les incidences de l'urbanisation des dents creuses et de la zone d'urbanisation future 1AU sur les milieux naturels et proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences.*

8: Les parcelles 777, classée en zone UB au sud, le long de l'allée d'Ormes en limite d'urbanisation sur Avilly, 898 et 900, classées en zone UB, situées au sud, le long de la rue de la Garenne sur Avilly sont concernées par le périmètre de ZNIEFF.

➤ Prise en compte des milieux naturels

En l'absence d'analyse des incidences de l'urbanisation des zones d'urbanisation future 1AU et dents creuses sur les milieux naturels, l'évaluation environnementale ne justifie pas que la préservation de ces espaces est assurée et proportionnée aux enjeux.

Or, l'autorité environnementale a indiqué dans la note de cadrage du 25 janvier 2017 que le classement en zone urbaine de certaines parcelles⁹ de terrain était à justifier, dans la mesure où il s'agissait d'espaces naturels non construits et, notamment, de zones potentiellement humides et de terres agricoles (prairies calcaires, prairies humides, grandes cultures). Le projet de plan local d'urbanisme a maintenu ce classement sans justifier la prise en compte satisfaisante des enjeux de biodiversité.

Le rapport de présentation propose comme mesure de réduction (page 121) la limitation de l'emprise au sol des constructions permettant à l'avifaune ou à la petite faune des milieux ordinaires « de disposer d'une trame de jardins lui permettant de se déplacer au sein de l'espace urbanisé ». Le potentiel écologique de ces espaces n'ayant pas été qualifié, il n'est pas possible de juger de la pertinence de cette mesure.

Les trames végétales liées aux jardins ont été identifiées et classées en zones UAj et UBj qui garantissent le maintien d'une occupation du sol en jardin. Cependant, les dispositions réglementaires de l'article 2 de ces zones précisent que sont admis, par unité foncière :

- un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface inférieure à 20 m² d'emprise au sol ;
- des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux...) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol.

Ces aménagements peuvent être de nature à engendrer des incidences sur les espaces naturels, notamment par l'imperméabilisation des sols.

L'autorité environnementale recommande de justifier que les dispositions réglementaires des zones UAj et UBj :

- *permettront de respecter l'objectif de disposer d'une trame destinée à l'avifaune et la petite faune des milieux ordinaires,*
- *n'auront pas d'incidences environnementales négatives.*

9: Il s'agit :

- des parcelles 898 et 900, classées en zone UB, situées au sud, le long de la rue de la Garenne sur Avilly (une opération de logements est prévue sur un terrain communal situé rue de la Garenne), constituées de grandes cultures ;
- de la parcelle 777, classée en zone UB, au sud, le long de l'allée d'Ormes, occupée par des bocages (prairies calcaires) ;
- de la parcelle 80, classée en zone UB, au sud, le long de la rue du docteur Lucas Championnière, constituée de friches humides et localisée à proximité immédiate d'une zone potentiellement humide ;
- des parcelles classées en zones UAj et UBj, occupées par des prairies humides, des bois et forêts de feuillus humides ou encore des prairies calcaires.

! " ")
\$ % & ! \$ ' \$ # % (!)
, "

II.5.3 Évaluation des incidences Natura 2000

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire de la commune d'Avilly-Saint-Léonard est concerné par le site Natura 2000 FR2212005 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi ».

On recense également dans un rayon de 2 km autour de la commune, la zone spéciale de conservation (ZSC) FR2200380 « massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville ».

> Qualité de l'évaluation des incidences

Le site Natura 2000 « forêts picardes : massif des Trois Forêts et bois du Roi » est présenté en page 53 du rapport. Le rapport précise que ce site est encadré par un document d'objectif et joint en annexe « informations jugées utiles », le formulaire standard de données identifiant les espèces et habitats naturels ayant justifié la désignation du site. Cependant, aucune cartographie permettant de localiser les habitats et espèces présents, notamment sur la partie du territoire communal concernée par le site Natura 2000, n'est produite.

L'évaluation des incidences Natura 2000 (pages 71, 118 à 120) n'analyse pas les interactions possibles existantes entre le territoire de mise en œuvre du plan, et notamment les dents creuses et la zone d'urbanisation future, et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000, c'est-à-dire, l'ensemble des sites sur lesquels il est possible de rencontrer des espèces parce qu'elles viennent y chasser, nicher ou s'y reproduire. Les incidences de la mise en œuvre du document d'urbanisme sur le site Natura 2000 peuvent donc être sous-évaluées.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 :

- *d'une cartographie des espèces et habitats communautaires, des aires d'évaluation spécifique des espèces et habitats communautaires, notamment sur la partie du territoire communal concernée par le site Natura 2000 ;*
- *d'une analyse des interactions possibles existant entre les dents creuses et l'aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ;*
- *de proposer, le cas échéant, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation de ces incidences, en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.*

> Prise en compte des sites Natura 2000

La préservation du site Natura 2000 est prise en compte par son inscription en zone naturelle spécifique (zone Nn). Le règlement de cette zone est suffisamment protecteur, en autorisant uniquement les aménagements et installations qui seraient nécessaires à la bonne gestion du site Natura 2000, suivant les modalités définies dans le document d'objectifs.

En outre, concernant la trame bâtie d'Avilly située en zone UB, s'étendant à la lisière forestière au contact du site Natura 2000, les dispositions réglementaires des articles 6 et 13 de la zone UB garantissent le maintien des jardins permettant un espace de transition entre les milieux sensibles de la forêt de Chantilly et le secteur urbain d'Avilly, en :

- rendant impossible l'urbanisation en double rideau à l'arrière des constructions existantes ;
- imposant un minimum de 35 % de l'emprise totale des terrains en pleine terre et en surface perméable.

II.5.4 Zones humides

> Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune d'Avilly-Saint-Léonard est traversée par la Nonette et compte une zone à dominante humide constituée de prairies et de boisements à forte naturalité le long de cette rivière.

Le territoire communal d'Avilly-Saint-Léonard se situe dans le périmètre d'application du SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et du SAGE de la Nonette.

> Qualité de l'évaluation environnementale

Les zones humides effectives de la Nonette et ses affluents, identifiées au titre du SAGE de la Nonette, sont cartographiées page 49 du rapport de présentation. Cependant, cette cartographie ne prend pas en compte les parcelles situées en « zone d'alerte » correspondant à une zone potentiellement humide, identifiée par le site internet Cartélie de délimitation des zones humides en Picardie¹⁰.

L'autorité environnementale recommande de compléter la cartographie identifiant les zones humides effectives de la Nonette et ses affluents, par la mention des zones d'alerte identifiant les zones potentiellement humides.

> Prise en compte des zones humides

La préservation des zones humides effectives du SAGE de la Nonette est prise en compte de façon satisfaisante par leur classement en zone naturelle spécifique aux zones humides (zone Nhu).

Le rapport indique, en page 70, que les dents creuses identifiées au sein de la trame bâtie ne font pas partie de l'enveloppe des zones humides avérées du SAGE et conclut que l'urbanisation de ces dents creuses n'aura donc pas d'incidences sur l'environnement. Cette conclusion est contestable.

En effet, la zone UE, sur laquelle un projet de reconversion d'un ancien site industriel est en cours, est inscrite dans sa globalité en zone d'alerte et partiellement en zone humide avérée. Aucune étude permettant de déterminer le caractère humide des terrains n'a été réalisée.

Il en est de même pour les fonds de jardin situés en limite communale nord de Saint-Léonard, classés en zone UBJ et de la parcelle 80 classée en zone UB, occupée par des friches humides, identifiés comme potentiellement humides. Or, les aménagements autorisés réglementairement sur ces zones sont susceptibles d'impacter fortement ces espaces.

10: <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

Le plan de gestion des risques inondation précise que la préservation et la restauration de toutes les zones humides constitue un objectif et que « tout porteur de projet devra par ordre de priorité éviter d'impacter les zones humides en recherchant une alternative à la destruction des zones humides ». Ces dispositions sont également reprises dans le SDAGE à l'orientation 22 « mettre fin à la disparition et la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité ».

L'autorité environnementale recommande de :

- *réaliser une étude basée sur les critères de végétation et de pédologie sur les secteurs de projet identifiés comme potentiellement humides afin de déterminer si les terrains présentent un caractère humide ou non ;*
- *d'analyser les incidences des aménagements prévus sur ces espaces, une fois avéré le caractère humide de ces zones, et de proposer, le cas échéant, les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation nécessaires.*

II.5.5 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est soumis à :

- des risques d'inondation par débordement de la Nonette et par nappe subaffleurante le long de la Nonette ;
- un aléa fort de remontée de nappe, touchant notamment une partie de la zone urbaine ;
- un aléa fort d'effondrement en masse et localisé concernant toute la zone urbanisée ;
- un risque faible à moyen de retrait-gonflement des argiles le long de la vallée de la Nonette.

Un arrêté du 29 décembre 1999 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune est recensé. Il porte sur un événement d'ampleur nationale exceptionnelle et est relatif à des inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels

Les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme contribuent à préserver la population des risques naturels potentiels présents sur la commune.

Une étude des risques naturels a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme et est jointe au rapport de présentation en annexe 5c. Une cartographie localise les risques présents sur la commune en fonction du niveau d'aléa (de faible à fort), en page 54 de cette étude. Cette cartographie est jointe en annexe documentaire du règlement en page 61.

Cette étude présente un certain nombre de dispositions à prendre en compte, en fonction du risque et de son niveau d'aléa. Le règlement renvoie à cette étude.



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

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mèl : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

MONSIEUR AMEDEE BUSSIERE
MAIRE D AVILLY SAINT LEONARD
MAIRIE D AVILLY SAINT LEONARD
PLACE DE LA MAIRIE
60300 AVILLY SAINT LEONARD

Beauvais, le **09 NOV. 2017**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 10 août 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 29 mai 2017.

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 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 Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment ont relevé une moyenne journalière :

- Sur la RD 924A, de 8 959 véhicules, dont 2,2 % de poids lourds, au PR 2.370 en juin 2016
- Sur la RD 138, de 3 561 véhicules par jour, dont 3,2 % de poids lourds, au PR 1.000 en juin 2016

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'étudier avec le Département les aménagements adaptés sur la rue du Calvaire (RD 138) pour assurer la sécurité des piétons et limiter les nuisances pour les riverains.

Dans ce cadre, le Département a édité un Guide stratégique et méthodologique des aménagements sur route départementale qui présente les aménagements compatibles avec les différentes fonctions assumées par le réseau routier départemental, ainsi que leurs modalités de réalisation.

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs et cite le réseau du Conseil départemental de l'Oise.

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1^{er} janvier 2017, et des transports scolaires à compter du 1^{er} septembre 2017.

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

Circulations douces

Le PLU reprend bien les données relatives aux circuits inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

La commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer un circuit de découverte du milieu naturel autour de la Nonette et d'itinéraires de promenade en lien avec les communes voisines.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 250 sites dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte du Grand Espace Naturel Sensible (GENS) présent sur le territoire de votre commune et d'avoir mentionné les ENS présents. Toutefois, l'ENS d'intérêt local « Terrain de manœuvre » (VMU25) a été oublié. Les GENS ont été identifiés par le Département pour intervenir à une échelle plus large que celle d'un ENS dans le but de favoriser la mise en réseau des sites naturels et préserver les continuités écologiques.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait souhaitable de préciser dans votre rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous les porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Concernant le foncier, le Département ne peut intervenir que sur les zones de préemption au titre des ENS (ZPENS) instaurées suite à une concertation locale. Elles sont limitées dans l'Oise et ne concernent pas tous les ENS. Sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard, une ZPENS de 20 ha a été mise en place le 25 novembre 2002 au sein de l'ENS VMU 05 « Corridor de la vallée de la Nonette ».

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif « répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » inscrit dans les orientations générales de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la quasi-totalité du périmètre ENS et GENS de la commune (avec déclinaison selon les enjeux et classement en EBC). Le service attractivité n'a donc pas d'autres remarques à formuler.

Rivière

Contrairement aux zones UE et N, il n'est pas mentionné en zone UB de bande d'inconstructibilité le long du cours d'eau qui permet de limiter le bétonnage des berges et facilite l'intervention avec des moyens mécaniques si nécessaire.

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'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

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



Xavier PÉNEAU

Beauvais, le 31 octobre 2017

Monsieur le Maire
Mairie d'Avilly Saint Léonard
Place de la Mairie
60300 AVILLY SAINT LEONARD

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_17-10030

Objet

Plan Local d'Urbanisme d'AVILLY SAINT LEONARD

Avis de la Chambre d'Agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen, avec les exploitants de votre commune, de votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté, arrivé dans nos services le 10 août dernier, appelle les remarques suivantes.

- ✓ Nous notons avec intérêt l'objectif du projet communal qui vise à limiter la consommation d'espace en favorisant le renouvellement urbain, la division de propriété et le remplissage des dents creuses. Le recensement des potentialités au sein du tissu urbain (p 92) démontre qu'il n'est pas utile d'étendre l'urbanisation en dehors du périmètre urbain pour les 40 constructions nécessaires à la croissance visée par la commune (desserrement compris).

Ce scénario « vertueux » décrit en page 91 n'a pas, à notre sens à être complété d'un second scénario visant à consommer 1.2 ha d'espace, au cas où le premier ne suffirait pas (rétention foncière, faible dynamisme de la construction, etc.). Ce scénario ne répond pas aux objectifs des lois Grenelle de l'environnement et ALUR qui visent à limiter la consommation d'espace et à la justifier.

Nous vous demandons de réduire ou supprimer la zone AU afin de limiter la consommation d'espace aux réels besoins de la commune et d'apporter d'autres justifications à la consommation projetée.

Le chapitre consommation d'espace doit être complété par les surfaces visées par le secteur NI (0.7 ha) autour du cimetière, voué à recevoir de nouveaux équipements sportifs, culturels ou de loisirs renforçant cette polarité au sud de Saint-Léonard. En page 112 du rapport de présentation, il est précisé que « *la réduction de la zone agricole du POS s'est faite au profit du secteur NL* ».

Cette réduction s'explique par le fait qu'une partie de ce secteur concerne du parcellaire agricole.

Nous vous demandons de compléter les documents dans ce sens.

- ✓ La partie règlementaire appelle les remarques suivantes :

Article A2

Sont autorisées sous condition :

« Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole telle qu'est autorisée précédemment, et à condition qu'elles soient implantées dans les bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme »

Conformément à ce qu'il est écrit en page 109 du rapport de présentation, nous vous demandons de permettre l'implantation des constructions à usage d'habitation à côté des bâtiments d'exploitations et non uniquement dans ces derniers : *« l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité se fera au sein d'un corps de ferme, à proximité des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation ».*

Article N2

Uniquement dans le secteur Nhi

Sont autorisées sous condition :

« la construction à usage d'habitation à condition qu'elle soit directement liée et nécessaire à l'activité hippique (ou équestre) existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU ; cette construction à usage d'habitation sera nécessairement intégrée au bâtiment d'activités. »

Nous ne comprenons la volonté de créer les habitations au sein des bâtiments d'activités, nous vous réitérons notre demande formulée pour les constructions à usage d'habitation en zone A.

Article N9 - Emprise au sol

« Dans la limite de ce qui est précisé à l'article 2, sauf dans le secteur Nhi où l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 30% de la superficie totale du terrain »

Nous vous demandons de vérifier que cette emprise au sol ne soit pas atteinte pour les sites d'activités équestres ou hippiques concernés. Si tel était le cas, il serait nécessaire de revoir cette emprise à la hausse afin de leur permettre de s'agrandir (simple extension) si besoin est.

Article N11- Aspect extérieur

Clôtures

« Dans tous les cas en secteur Nce, les clôtures ne devront pas entraver le bon fonctionnement des continuités écologiques, en présentant des caractéristiques qui facilitent leur franchissement par la faune : leur hauteur n'excédera pas 1,30 mètre ; elles seront constituées de poteaux ronds en bois dont la section ne sera pas supérieure à 0,12 mètres. Aucun fil ou ruban ne pourra être disposé à moins de 0,40 m du sol et à plus de 1,30 mètres en ce qui concerne la hauteur maximum ».

La hauteur maximum nous paraît insuffisante, nous vous demandons de la revoir à la hausse.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus et plus particulièrement celle concernant la consommation d'espace, nous amène à émettre un **avis défavorable**, sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme

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 en reparler, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean-Luc POULAIN

Senlis, le 12 octobre 2017

Monsieur le Maire
Mairie d'Avilly-Saint-Léonard
1 Place de la Mairie,
60300 Avilly-Saint-Léonard

Objet : Avis de la Commission Locale de l'Eau (CLE) sur le projet de PLU de la commune

Monsieur le Maire,

Vous avez adressé pour avis à la Commission Locale de l'Eau (CLE) du SAGE de la Nonette, le projet de PLU arrêté de la commune. Le Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux de la Nonette a été Approuvé par Arrêté Inter-Préfectoral, le 15 décembre 2015.

L'analyse des documents du PLU appelle les remarques suivantes :

- Les zones humides définies dans la cartographie du SAGE sont bien identifiées et protégées dans les différents documents du PLU.
- La gestion du pluvial à la parcelle est bien traduite dans le règlement du PLU.
- Les articles 4 du zonage ne doivent pas imposés le raccordement des eaux pluviales à un dispositif de traitement, puisqu'au contraire il est souhaité favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.
- Les préconisations de l'étude de risques ne semblent pas avoir été prises en compte dans le règlement. L'infiltration des eaux doit être interdite sur les zones d'emprise d'aléa effondrement de cavités. La construction de sous-sol doit être interdite en zone d'aléa inondation et ruissellement.

Au vu des éléments transmis, j'émet donc un avis favorable sur ce projet sous réserve de la prise en compte de ces remarques.

Melle Clara Morvan, ingénieure animatrice du SAGE, reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, à l'expression de ma considération distinguée.



Marie-Laurence Lobin,
Présidente de la CLE du SAGE Nonette



Centre Régional de la Propriété Forestière
HAUTS-DE-FRANCE

Amiens, le lundi 20 novembre 2017

N/Réf. : FXV/SH n°945

Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
francois-xavier.valengin@crpf.fr

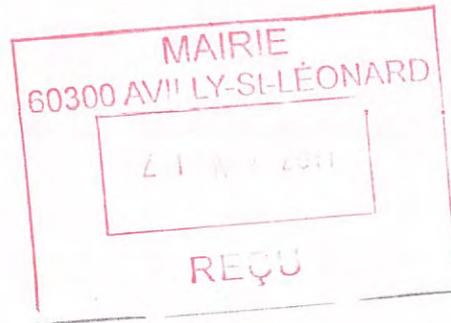
V/Réf. :

Mairie

Place de la Mairie

60300 AVILLY SAINT LEONARD

Objet : PLU



Madame le Maire,

Par courrier vous m'avez adressé le projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Après lecture, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émetts donc un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur,

Xavier MORVAN





INSTITUT DE FRANCE
Domaine de Chantilly

L'Administrateur

Monsieur le Maire d'Avilly-Saint- Léonard
Place de la Mairie
60 300 Avilly Saint Léonard

Chantilly le 8 novembre 2017

Nos ref : JM/MYA/17/115
Vos ref : Votre lettre du 8 août 2017
Objet : élaboration du PLU
d'Avilly Saint Léonard

Monsieur Le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme de votre commune et je vous en remercie.

Mes observations concernant la zone naturelle forestière (Zone N) sont similaires à celles produites par le Directeur d'Agence de Picardie de l'Office national des forêts auprès de la Direction départementale des territoires, par lettre du 30 octobre 2017 dont copie ci-jointe.

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

Général (2S) Jérôme MILLET

Compiègne, le 30 octobre 2017

Direction territoriale
Seine-Nord

Agence Picardie

15 avenue de la Division Leclerc
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 92 57 57
Fax : 03 44 20 04 14
Mél : ag.picardie@onf.fr

Le directeur de l'agence Picardie

à

Monsieur le Directeur départemental des Territoires

Objet : avis sur le PLU d'Avilly-Saint-Léonard
Vos réf. : votre courrier du 23 octobre 2017

En vue de la réunion de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 7 novembre, dont l'ordre du jour sera, entre autres, l'élaboration du PLU d'Avilly-Saint-Léonard, je vous prie de trouver ci-joint les remarques à prendre en compte.

Cette commune contient sur son territoire 743 ha de terrain relevant du régime forestier (RF) :

Nom de la forêt	Commune	Superficie (ha)
Domaine de Chantilly	Avilly-Saint-Léonard	743 ha

Conformément au Code forestier, le RF est un régime de protection foncière et de gestion durable des espaces boisés, mis en œuvre par l'ONF via notamment un document de gestion durable appelé aménagement forestier. L'objectif de l'aménagement, approuvé par arrêté préfectoral, est la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier dans ses différentes dimensions : économique, environnementale et sociale.

En application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme (CU), les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Pour ce faire, le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publicques, et sur le serveur cartographique Carmen (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement).

Conformément à l'article R151-25 du CU, ces forêts sont à classer en zone naturelle (ZN), adapté pour la mise en valeur durable de la forêt : la création et la modification des infrastructures liées à l'accueil du public et à la gestion durable doivent rester possible sans autorisation particulière ni lourdeur excessive.

Le classement d'une forêt relevant du régime forestier en Espace boisé classé (EBC) prévu au L. 113-1 du CU est ainsi superflu voire contreproductif. En tout état de cause, il s'agira d'en exclure l'ensemble des parcelles emportant :

- les habitations, locaux de travail et terrains de services attenants (= éléments bâtis),

- les places dépôts de bois et les voiries forestières au sens large (empierrées, revêtues, etc.), actuelles et en projet (= infrastructures forestières), avec une bande tampon de 40 mètres de large (20 mètres de part et d'autre) le long des routes forestières, laies et chemins,
- les zones et équipements d'accueil pour le public, actuels et en projet (= parkings, sentiers de randonnée, etc.).

Par ailleurs, afin d'éviter aux riverains les inconvénients qui résultent inévitablement de la présence des peuplements forestiers (chute d'arbres, ombre, humidité, chute des feuilles, bruit du vent dans les cimes en période de grand vent, etc.), un recul des constructions de 30 à 50 m des lisières forestières est préconisé. Cela est particulièrement vrai en ce qui concerne les secteurs classés en A et Nce qui jouxtent le nord de la forêt de Chantilly sur votre commune. Il serait peut-être souhaitable de l'ajouter au corps de texte. Il convient également d'interdire l'ouverture de porte et de portillons sur la forêt. De plus, tout projet de valorisation de mode doux doit tenir compte des contraintes liées à l'entraînement des chevaux en forêt.

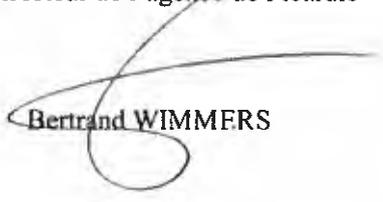
Le document d'urbanisme veillera en outre au maintien des accès des forêts pour des engins d'exploitation de fort tonnage.

Enfin, il est important de mentionner dans le document d'urbanisme que toute occupation du domaine relevant du régime forestier est soumise à avis de l'ONF.

Mes services restent disponibles pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, l'expression de ma considération distinguée

Le Directeur de l'agence de Picardie



Bertrand WIMMERS



PLAN LOCAL D'URBANISME

17U14



Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Date d'origine :

Août 2018

10b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 mai 2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **22 Septembre 2018**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

En date du 3 août 2017, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable, au motif principal d'une justification insuffisante du scénario démographique conduisant à la consommation d'espaces naturels et agricoles. Il est en outre demandé d'apporter une cohérence entre la zone urbaine et naturelle sur les fonds de jardin.	<p>a/ Il est considéré que les données INSEE présentées dans le rapport de présentation et dans le PADD sont erronées et incohérentes, la projection démographique projetée ne peut donc pas être justifiée et validée. De plus, la commune est sujette depuis plusieurs années à une décroissance de sa population, malgré son interactivité entre Chantilly et Senlis. Il est demandé de prévoir le scénario de développement démographique en utilisant les données INSEE les plus récentes et en prenant en compte la population municipale et non la population totale.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Il est utile de rappeler que les chiffres de population données par l'INSEE chaque année repose sur un mécanisme d'extrapolation des derniers chiffres recensés, avec dans la plupart des cas, un décalage de 3 ans. Le dernier recensement exhaustif date de janvier – février 2013 ; il indiquait une population de 983 habitants et 393 résidences principales (données qui finalement n'ont pas été retenues pour effectuer les projections démographiques à horizon 2030, car elles n'avaient pas de caractère officiel). Au moment où le PADD a été étudié puis débattu par le conseil municipal (année 2015), l'INSEE a communiqué de nouvelles données : 970 habitants et 380 résidences principales reposant en fait sur les estimations du nombre d'habitants et de logements pour l'année 2012 (décalage de 3 ans). Ce sont ces dernières données connues au moment des études sur le PADD qui ont donc été retenues pour effectuer les projections démographiques à horizon 2030. Il s'agissait donc bien des données disponibles les plus récentes qui ne sont en aucun cas erronées comme le prétend l'avis des services de l'Etat. <p>Par souci de cohérence dans la comparaison avec les données INSEE antérieures (1999 et avant), la population totale est retenue (voir le nombre d'habitants indiqué dans le tableau en page 38 du rapport de présentation) et non la population municipale.</p> <p>Des données plus récentes sont, effectivement, aujourd'hui disponibles et indiquent une baisse de la population (930 habitants en population totale au 1^{er} janvier 2018 pour une population légale au 1^{er} janvier 2015), mais qui ne résultent que d'une extrapolation de données antérieures et pourraient très bien ne pas refléter la réalité de la situation communale. Le prochain recensement exhaustif de la population a lieu en janvier – février 2018 (mais le caractère officiel des données collectées ne sera fourni qu'en 2021).</p> <p>Les auteurs du PLU ne souhaitent donc pas ajuster les projections démographiques réalisées sur la base de la population totale estimée en 2012 (chiffres communiqués par l'INSEE en janvier 2015), car la baisse de population affichée depuis reste à confirmer par le prochain recensement exhaustif de la population, sachant que même si elle était confirmée, la tendance pourrait très bien s'inverser dans les années suivantes par simple renouvellement des occupants dans les logements existants (remplacement de ménages composés en majorité de 1 à 2 personnes, par des couples avec enfants ; ce phénomène tend d'ailleurs à être observé dans le lotissement d'Avilly qui compte plus de 100 résidences principales).</p> <p>Il est donc proposé de maintenir le taux d'évolution démographique projeté (taux annuel moyen de 0,21% entre 2012 et 2030), rappelant que celui-ci est proche du taux observé entre 1982 et 2011 (0,29%) attestant qu'il n'y a rien d'incohérent dans ces estimations. En effet, malgré le faible nombre de nouveaux logements sur la commune (29 résidences principales entre 1999 et 2011, soit 7% du parc total de logements) et un taux significatif de desserrement des ménages (2,4 habitants par logement en 2011 contre 2,7 habitants par logement en 1999 et 2,55 en 2012), le nombre d'habitants se maintient autour de 960. Ainsi, le simple fait de pouvoir réaliser une ou plusieurs petites opérations de logements neufs sur la commune sur la période d'application du PLU, permettrait d'atteindre le taux de croissance proposé, nécessaire par ailleurs au bon fonctionnement des équipements publics et au maintien de l'équilibre des finances communales. Sur la période 2012-2030, les besoins en logements liés au desserrement des ménages (de 2,55 à 2,4) sont estimés à 24 logements.</p>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
	<p>Pour autant, une grande difficulté rencontrée sur la commune pour mettre en œuvre une opération de construction réside dans la présence de nombreuses mesures de protection du patrimoine (et notamment le régime du site classé) qui oblige à obtenir, entre autres, des autorisations au niveau des services de l'Etat. C'est notamment le cas pour l'opération envisagée sur le terrain communal rue de la Garenne, qui a encore été récemment rejetée alors qu'une dizaine de logements était proposée avec la volonté de proposer une diversification de l'offre en logements pour inciter à l'installation de jeunes ménages. En outre, la rétention foncière sur les terrains privés qui offrent un potentiel d'urbanisation, est très forte à Avilly-Saint-Léonard, faisant que même s'il existe une attente en matière de production de logements sur la commune, celle-ci peut difficilement être satisfaite dans un laps de temps raisonnable. C'est pourquoi il a paru utile aux auteurs du PLU, d'anticiper à long terme, en identifiant une nouvelle emprise qui pourrait être proposée à un aménagement si les besoins étaient avérés. Cette zone AU est indirectement remise en cause dans l'avis des services de l'Etat (ainsi que dans celui de la Chambre d'Agriculture) considérant que la quarantaine de logements estimés dans la trame urbaine déjà constituée de la commune répond aux objectifs chiffrés avancés. Cela est exact en théorie avec un taux de rétention foncière calculée autour de 30%, mais qui dans la réalité communale est plus proche de 80% (chiffre qui, pourtant, n'est pas acceptable pour ces mêmes services). Il est donc proposé de maintenir l'identification de cette emprise au PADD, afin de ne pas remettre en cause ce document et de mettre en avant l'aspect « développement durable » du PLU (permettre aux générations futures d'avoir des possibilités de développement pour répondre à leurs besoins), tout en supprimant sa traduction réglementaire (le terrain passe de zone à urbaniser (AU) à zone naturelle, en précisant que cette emprise n'est pas déclaré à usage agricole au titre de la PAC). Cette proposition de classement en zone naturelle engendre la suppression des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur ce secteur et implique l'ajout d'un emplacement réservé sur la parcelle n°938 afin de garantir la possibilité d'un accès vers la parcelle n°779 depuis la rue du Fossé du Prince. Charge aux auteurs d'une prochaine révision du PLU de confirmer ou non dans le volet réglementaire d'un prochain PLU, ce secteur d'urbanisation possible par ailleurs identifié dans la charte du PNR Oise-Pays de France en cours de validation, et avec laquelle le PLU d'Avilly-Saint-Léonard doit être compatible (c'est le cas en conservant ce secteur au PADD).</p> <p><i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : validation de la réponse proposée (inscription en zone N de la parcelle n°779 et maintien au PADD des orientations d'urbanisation de cette parcelle à long terme dans un nouveau PLU).</i></p> <p>b/ Il est considéré que le classement en zone urbaine des parcelles inscrites en zone « UBj » et « UAj » n'est pas adapté du fait qu'aucune construction n'y est réalisée car ces espaces sont non viabilisés, et certains des terrains sont naturels et agricoles.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les auteurs du PLU ne partagent pas cette position des services de l'Etat qui, par ailleurs, n'a pas été constatée par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Les terrains ou parties de terrains inscrits en secteur UBj ou UAj ne sont pour aucun d'entre eux à usage agricole (ou déclaré de la sorte au titre de la PAC). Il s'agit en fait de jardins attenants à des propriétés bâties formant une seule et même unité foncière. Le caractère de zone naturelle, au sens de l'article R151-24 du code de l'urbanisme, n'est pas adapté ici. Il est utile de rappeler qu'une partie de ces terrains (ceux situés à Saint-Léonard) était inscrite en zone Nca (agricole) au POS alors qu'aujourd'hui aucun usage agricole n'est identifié, le maintien d'un tel classement relèverait juridiquement d'une erreur manifeste d'appréciation ; une autre partie (ceux situés à Avilly) était inscrite en zone urbaine au POS faisant que leur classement en zone naturelle au PLU présente un risque important de recours contentieux. Il est donc proposé de maintenir la délimitation proposée au projet de PLU, secteur UAj et secteur UBj dans lesquels il convient de rappeler que les règles d'urbanisme proposées limitent fortement le caractère aménageable allant dans le sens de l'objectif de préservation de ces espaces peu aménagés à ce jour. La proximité de la rivière (et son risque de débordement) sur la partie de la parcelle n°383 (limite nord du territoire communal, rue du Fossé du Prince) pourrait néanmoins justifier son inscription en zone naturelle stricte.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
2) Le P.A.D.D. mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation d'espaces et au sujet des réseaux d'énergies, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme et aux lois Grenelle II et ALUR.	<p>Une des orientations du projet communal consiste à « S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu ». Ce scénario de croissance est explicité juste après : la quarantaine de logements projetés est possible dans la trame urbaine déjà constituée, mais la forte rétention foncière sur la commune justifie l'identification d'une emprise de 1,2 hectare d'espaces non aménagés pour venir compenser à moyen et long terme une faible consommation du potentiel identifié dans la trame urbaine constituée.</p> <p>Le P.A.D.D. d'Avilly-Saint-Léonard prévoit de « Valoriser la desserte par le gaz de ville comme atout dans la diversification du bouquet énergétique sur la commune », en rappelant qu'il n'existe pas et n'est pas prévu de réseaux de chaleur de chauffage urbain ou autres dispositifs de valorisation des énergies renouvelables sur la commune.</p> <p>Il est donc proposé de maintenir ces orientations qui répondent aux lois Grenelle II, ALUR et à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme sur le contenu du PADD.</p>
3) La commune est concernée par le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Le zonage d'assainissement communal intègre bien un volet pluvial. En revanche, les secteurs « AU » et « NI » sont localisés en zone blanche du zonage d'assainissement, ce qui nécessite sa révision. De plus, les périmètres de la zone « NI » demandent à être ajustés par rapport aux réels besoins en termes d'équipement.	<p>Il est proposé au point 1/ de supprimer la zone AU tandis que le secteur NI n'est pas voué à recevoir des constructions nécessitant un dispositif d'assainissement (si cela devait être le cas, la commune en tant que propriétaire et porteur du projet veillera à que le dispositif utilisé soit conforme à la législation). Dans l'immédiat, pas de modification à apporter au dossier PLU.</p> <p>Les deux secteurs NI délimités au plan correspondent pour l'un (à Avilly) à l'emprise réellement occupée par les équipements sportifs et de loisirs de la commune, pour l'autre (à Saint-Léonard) à l'emprise des terrains appartenant à la commune dont un est actuellement laissé à usage agricole mais sur lequel il pourrait être nécessaire dans le futur de prévoir un nouvel équipement public (notamment l'aménagement, voire l'extension du cimetière). Il est proposé apporter cette précision en pages 84-85 du rapport de présentation.</p> <p><i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : validation de la réponse proposée (précision ajoutée en pages 84-85 du rapport de présentation sur l'usage possible des terrains inscrits en secteur NI à Saint-Léonard.</i></p>
4) Le traitement des franges agricoles pourra faire l'objet d'une « OAP thématique » s'appliquant sur l'intégralité du territoire communal et notamment sur les parcelles n°898 et 900 dans la zone UB du secteur d'Avilly.	<p>Il est utile de rappeler que les dispositions prévues par des « OAP » (thématiques ou non) s'appliquent uniquement à partir du moment où une autorisation d'urbanisme est demandée. Dans le cas présent, les terrains concernés (parcelles n°898 et 900) sont à usage agricole : il est fort peu probable qu'un projet agricole ici nécessite une autorisation d'urbanisme faisant donc que l'inscription d'OAP au PLU n'a pas de sens. Le traitement de la lisière agricole sera prévu dans l'aménagement des terrains communaux inscrits en zone UB, il en est de même pour le terrain pouvant être aménagé rue du Docteur Lucas-Championnière (parcelle n°80), en rappelant que le règlement limite la bande constructible à 30 mètres de la voie publique qui dessert le dessert, la partie arrière (au contact de la zone agricole) restera donc largement à dominante « naturelle » (traitement paysager d'accompagnement). Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
5) La parcelle n°777 à l'extrémité sud-est d'Avilly est à reclasser en zone agricole pour éviter l'étalement urbain.	<p>Cette parcelle est aujourd'hui directement et suffisamment desservie par les réseaux. Elle figurait en zone urbaine au POS. Les auteurs du PLU ne veulent pas prendre le risque juridique d'un classement en zone agricole qui annulerait son caractère urbanisable. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
6) La commune compte deux sites BASIAS (anciens sites industriels ou encore en activité) qui nécessite une attention particulière quant à leur avenir et leur éventuel risque de pollution de la vallée de la Nonette.	<p>Le premier site (ancienne usine SOPAL) fait l'objet d'une opération de reconversion en cours (complexe hôtelier) ayant reçu les autorisations administratives nécessaires. Le second site (1 rue de la Garenne) est occupé depuis plusieurs d'années par une habitation sans activité économique. Pas de modification à apporter au dossier PLU.</p>
7) Les continuités écologiques sur les amphibiens méritent d'être précisées dans le document et de faire l'objet d'opérations contractuelles de maintien.	<p>Les continuités écologiques sur les amphibiens sont traitées au même titre que les continuités écologiques de la faune et de la petite faune, avec la délimitation d'un secteur Nce étendu entre les masses boisées de la forêt au sud et les milieux humides de la vallée de la Nonette. Il est proposé d'ajouter une information sur les continuités écologiques des amphibiens en page 57 du rapport de présentation.</p> <p><i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i></p>

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>8) Le projet de PLU <i>sera ajusté suite aux remarques suivantes</i> :</p>	<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation p.5 : Sera corrigé la référence au SAGE de l'Automne (par SAGE de la Nonette). - Rapport de présentation p.13 : la caducité du POS depuis le 27 mars 2017 sera indiquée. - Rapport de présentation p.22 : la représentation des murs sur la carte sera améliorée (en signalant que cette carte figure en page 73 de l'étude urbaine, annexe 9 du dossier PLU). - Rapport de présentation p.29 : l'information sur les servitudes d'utilité publique liées à la protection contre les obstacles pour les liaisons hertziennes figurent au cahier et au plan des servitudes d'utilité publique, une phrase sera ajoutée à ce sujet. Le plan et le texte du rapport de présentation identifient bien la canalisation de transport de gaz. - Rapport de présentation p.30 : il sera précisé Suez (ex Lyonnaise des Eaux). - Rapport de présentation p.38 à 41 : les volets économie et démographie seront complétées dans la partie texte par des données 2014 disponibles depuis juin 2017. - Rapport de présentation p.50 : il est proposé d'ajouter au cahier des informations jugées utiles (pièce 7a du dossier PLU) la carte des talwegs identifiés dans le Porter à Connaissance. - Rapport de présentation p.59 : la lisibilité des légendes des cartes sera améliorée. - Rapport de présentation p.64 : le diagnostic des boisements est présenté en page 61 du rapport de présentation ; il est proposé de le compléter en ajoutant au cahier des informations jugées utiles (pièce 7a du dossier PLU) les informations relatives au boisement figurant dans le Porter à Connaissance. - Rapport de présentation p.64 : il sera précisé que le SRCAE et le SRE ont été annulés par la cour administrative d'appel de Douai, en date du 16 juin 2016 ; il sera signalé qu'aucun Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) n'est élaboré à ce jour sur le territoire. - Rapport de présentation page 64 : les deux sites Basias seront mentionnés. - Rapport de présentation p.30 : il est proposé d'ajouter une phrase sur l'état de la couverture en téléphonie mobile sur le territoire communal. - Rapport de présentation p.35 à 37 : il est proposé d'ajouter une carte sur la valeur agronomique et l'aptitude culturale des sols. - Rapport de présentation p.50-51 : il sera ajouté une phrase faisant référence au Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PRGI) du bassin Sein Normandie. - Rapport de présentation p.31 : il sera précisé que l'équipement scolaire (au niveau du RPI) dispose d'un service de restauration et d'un accueil périscolaire. - Rapport de présentation : la référence à la Commission Régionale des Paysages et des Sites sera remplacée par la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS). <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la légende des plans de zonage, il sera précisé que les éléments de paysages à préserver au titre de l'article L.151-19 le sont aussi au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Sera ajoutée la référence de l'article du code de l'urbanisme concernant les emplacements réservés indiqués en légende du plan. Sera également ajoutée la légende de la zone « UE ». <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sera supprimé le terme « espaces plantés à créer » en page 2. - Sera ajouté à l'article 11 de la zone naturelle (N) que la forme des clôtures devra prendre en compte les zones soumises à des risques naturels d'inondations, de remontées de nappes et axes de ruissellement, en réalisant des clôtures perméables.

Remarques <u>annexes</u> des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
8) Le projet de PLU <i>sera ajusté suite aux remarques suivantes</i> (suite) :	<p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Sera ajoutée la carte des forêts relevant du régime forestier dans l'annexe « informations jugées utiles ».
9) Les remarques suivantes <i>n'entraînent pas d'ajustements</i> :	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rapport de présentation p.23 : la cartographie extrait de l'étude urbaine (annexe 9 du dossier PLU) paraît suffisamment explicite. - Rapport de présentation p.24-25 : l'état du classement des routes ne paraît pas être une information essentielle à la justification du projet communal et sa traduction réglementaire. - Rapport de présentation p.27 : l'avis du Conseil Départemental souligne justement que le projet communal reprend bien les données relatives aux circuits inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). - Rapport de présentation p.29 : l'état et la vétusté des réseaux sont abordés dans la notice sanitaire (pièce 5a du dossier PLU). - Rapport de présentation p.31 : les équipements publics sont clairement identifiés sur les planches graphiques du PADD. - Rapport de présentation p.45 : l'analyse paysagère s'appuie sur les études réalisées avec le PNR Oise Pays de France, notamment l'étude urbaine qui fait référence à l'Atlas des Paysages de l'Oise (en soulignant que ce document n'a aucune valeur d'opposabilité réglementaire aux documents d'urbanisme). - Rapport de présentation p.48 : la gestion de l'eau et le référentiel des obstacles à l'écoulement relèvent du SAGE de la Nonette. - Rapport de présentation p.54 et 55 : l'analyse sur les degrés d'enjeux et sur leur répartition dans les différents milieux naturels identifiés dans le cadre du diagnostic faune et flore n'a d'intérêt que si les dispositions du projet communal envisageaient des aménagements susceptibles d'y porter atteinte ; ce n'est pas le cas (il est utile de rappeler ici que la législation précise que le contenu de l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance des enjeux ou des projets envisagés sur les milieux impactés, ainsi qu'à la mobilisation des données disponibles). - Rapport de présentation : l'état initial de l'environnement ne fait pas état des outils de protection de la biodiversité dans un rayon de 10 km ceinturant la commune, du fait qu'il n'y a aucune obligation réglementaire à cela ; pour autant, ces outils sont cités (site Natura 2000, zone humide du SAGE, dispositions de la charte du PNR Oise Pays de France en cours de validation, Espace Naturel Sensible du Département, etc.). - Rapport de présentation p.62 : les caractéristiques paysagères de la commune sont très largement détaillées dans l'étude urbaine annexée au dossier PLU (pièce n°9) ; il ne paraît pas utile de réintégrer cette analyse dans le rapport de présentation (évitant toute redondance). - Rapport de présentation : il ne paraît utile de mentionner dans un rapport de présentation de PLU appelé à durer dans le temps, les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune (en effet, ceux-ci peuvent changer). - Rapport de présentation : l'état de la défense incendie est détaillé en annexe sanitaire (pièce 5a du dossier PLU), avec l'adresse des poteaux incendie, ainsi que les caractéristiques quantitatives et qualitatives de traitement des eaux usées de type station d'épuration. - Rapport de présentation : les places de stationnement sur le territoire communal, ainsi que les informations sur les bornes de rechargement des véhicules électriques, sont présentées et détaillées en page 27 et 28 ; le projet tient compte des déplacements au regard du développement durable. <p><u>PADD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le scénario chiffré du PADD repose sur les derniers chiffres INSEE exploitables au moment de l'élaboration des scénarios. L'ajustement par rapport aux données de l'INSEE de 2014 (disponibles depuis juillet 2017) impliquerait de revoir entièrement le projet communal.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>9) Les remarques suivantes n'entraînent pas d'ajustements (suite) :</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD n'évoque pas les bornes de rechargement électriques parce qu'il n'existe pas sur la commune au moment de l'arrêt du projet de PLU, comme cela est indiqué au rapport de présentation. - Le PADD (dernière orientation page 9) contient bien une orientation générale en matière du développement des communications numériques. - Avec la suppression de la zone AU proposée par ailleurs, il n'y a pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels donc pas de chiffrage correspondant. - Le schéma du PADD identifie bien les principales continuités écologiques à préserver, entendu ici dans leurs caractéristiques globales (grande faune, petite faune, amphibiens et batraciens, etc.). <p><u>OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Avec la suppression de la zone AU proposée par ailleurs, il n'y aura plus d'OAP au PLU approuvé. <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Est prévu le maintien des Espaces Boisés Classés (EBC) sur le massif forestier de Chantilly (hors site Natura 2000) et ses abords (notamment dans le parc du château de Chantilly en cohérence avec le PLU de Chantilly), préconisés par l'Architecte des Bâtiments de France dans ses avis portant sur les projets de PLU. - Les éléments de paysages sont identifiés au titre de l'article L151-19, ce qui renvoie à des prescriptions identiques aux prescriptions qui pourraient être édictées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. - Il ne paraît pas utile d'ajouter au PLU des mesures de préservation du réseau de mares, de haies et de ripisylves, faisant déjà l'objet de protection par le biais des dispositions du SAGE et du site classé. - Les plans de zonage n'ont pas à reprendre les talwegs et axes de ruissellements figurant par ailleurs dans le rapport de présentation et le cahier des informations jugées utiles, les talwegs et axes de ruissellements n'impliquent aucune mesure spécifique à l'usage des sols. - Le zonage du PLU d'Avilly-Saint-Léonard ne contient pas de cône de vue ; cela n'a donc pas à figurer dans la légende. - Le découpage de la zone naturelle tient compte des limites de la ZNIEFF et s'étend sur des espaces agricoles, conformément aux orientations du projet communal. <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions supplémentaires demandées aujourd'hui par l'ABF peuvent être amenées à évoluer dans les années à venir, sachant que le projet de PLU est prévu pour 10 à 15 ans. Il est donc convenu de maintenir les dispositions retenues par la commune, sachant que l'ABF aura à donner son avis sur les demandes d'autorisation de construire déposés en commune, au titre des Monuments Historiques et des sites classés ou inscrits : il pourra donc ajouter ces prescriptions architecturales qui lui paraissent nécessaires. Pour autant, les préconisations architecturales communiquées figurent déjà dans le cahier des servitudes d'utilité publique à la suite des servitudes s'appliquant au titre des Monuments Historiques, sites classés ou inscrits. - Ce n'est pas le règlement mais bien le rapport de présentation (pages 99 et 103) qui est à ajuster au regard des quelques incohérences notées. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plans des réseaux électriques et de gaz ne sont pas une annexe obligatoire, en ajoutant que leurs gestionnaires ne sont pas favorables à leur publication grand public. - Les prescriptions s'ajoutant au règlement graphique sont toutes listées et détaillées dans les justifications du projet communal (rapport de présentation).

Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant les extensions autorisées en zone naturelle (secteurs Na et Np), les secteurs Nt, Nhi et Nb faisant l'objet de STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées), au projet de PLU de la commune d'Avilly-Saint-Léonard (dans son ensemble), à la demande d'ouverture à l'urbanisation limitée (notamment de la zone AU).

ANALYSE DES REMARQUES DE LA MRAE (autorité environnementale) SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Remarques de l'autorité environnementale	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'autorité environnementale recommande de reprendre les hypothèses de croissance démographique en distinguant population résidente permanente et population comptée à part, avec des données de population cohérentes avec la durée du plan.	Il a déjà été proposé une réponse à cette remarque, voir ci-avant point 1/ du tableau des réponses proposées aux observations des services de l'Etat. Concernant la population comptée à part, elle correspond principalement à Avilly-Saint-Léonard à des enfants étant étudiants, alors que les parents habitent sur la commune. Il est fréquent que ces enfants soient présents une partie significative de l'année (notamment lors des périodes de vacances scolaires) ou encore reviennent dans le foyer familial (donc en tant qu'habitant « permanent ») une fois leurs études achevées. Il est donc cohérent de prendre en compte la population totale pour effectuer les projections de population. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.
2) L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec tous les plans et programme concernés, notamment le SDAGE et le PGRI du bassin de la Seine Normandie.	Il a été proposé une réponse à cette remarque, voir ci-avant point 8/ du tableau des réponses proposées aux observations des services de l'Etat. Il sera donc fait référence au PGRI du bassin de la Seine Normandie en signalant que les dispositions de ce dernier n'ont pas de déclinaison précise à l'échelle d'Avilly-Saint-Léonard, au tout du moins ont été prises en compte par le SAGE de la Nonette avec lequel le PLU est compatible (voir aussi avis du syndicat en charge du SAGE, ci-après). Il en est de même pour l'articulation avec le SDAGE puisque le SAGE de la Nonette est sensé avoir pris en compte les dispositions du SAGE. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.
3) L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan d'un état de référence et d'un objectif de résultat pour chaque indicateur.	L'état de référence (état 0) est bien indiqué pour chaque indicateur (voir pages 128 à 130). En revanche, il est proposé d'ajouter un objectif de résultat pour les indicateurs où cela est plausible. <i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i>
4) L'autorité environnementale recommande d'analyser les incidences sur le paysage et le site classé du domaine de Chantilly et la zone AU et des parcelles non bâties inscrites en zone UB et NI ; de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.	Ces incidences sont clairement analysées en pages 122 à 124 du rapport de présentation. Il peut être rappelé d'une part qu'il est proposé de supprimer la zone AU, d'autre part que la bande constructible des terrains encore libres de construction en zone UB est limitée à 30 mètres de la voie publique qui dessert le terrain garantissant donc des emprises non construites et à dominante végétale au contact des espaces agricoles ou naturels. Sur le secteur NI, les aménagements possibles sont très limités en terme de construction (pas plus de 100 m ² d'emprise au sol) et pourront s'accompagner d'un traitement paysager adapté au site (cela sera demandé par l'Architecte des Bâtiments de France au titre du site classé du Domaine de Chantilly). Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.

Remarques de l'autorité environnementale	Réponses proposées en groupe de travail
<p>5) L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par des inventaires de terrains (déterminer la nature et la valeur patrimoniale des espaces naturels concernés par l'urbanisation possible), de qualifier la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus par ces espaces, de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</p>	<p>Il est utile de rappeler ici que le PLU ne prévoit pas d'artificialiser des espaces (le PLU n'est pas un projet d'aménagement ou de construction, mais un outil de planification urbaine qui précise l'usage des sols possible ou non sur des espaces délimités). Comme le définit le code de l'urbanisme, le PLU prévoit la mise en place d'une réglementation qui permet d'encadrer l'usage des sols en tenant compte de l'abondante jurisprudence sur le caractère constructible d'un terrain au regard de sa situation, de sa desserte par les réseaux, etc., et ce quel que soit son intérêt environnemental potentiel. Comme indiqué au point 1) du présent tableau, il est proposé de supprimer la zone AU. En ce qui concerne les dents creuses, la commune n'a aucune légitimité pour faire réaliser sur des propriétés privées des inventaires de terrain (cela n'est envisageable que si le propriétaire est porteur d'un projet d'aménagement ou de construction en lui demandant de faire cette inventaire notamment au titre de l'article L.411-1 de l'environnement). Au regard des données exploitables sur ces emprises, il est proposé d'ajouter au rapport de présentation que ces terrains sont le plus souvent occupés par des jardins attachés ou non à des propriétés bâties ou sont des emprises voués à une activité agricole (culture, herbages). Leur valeur écosystémique est donc limitée du fait de l'action régulière de l'homme (propriétaire, agriculteur), exercée sur ces terrains, de nature à modifier régulièrement le caractère « naturel » de ces emprises (il ne s'agit pas d'espaces naturels au sens strict du terme).</p>
<p>6) L'autorité environnementale recommande de justifier que les zones UAj et UBj permettront de respecter l'objectif de disposer d'une trame destinée à l'avifaune et la petite faune des milieux ordinaires.</p>	<p>Cela est abordé en page 121 (dernier paragraphe) du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU) signalant que le maintien des jardins, accompagnés de surface non imperméabilisée, est favorable aux déplacements de l'avifaune ou de la petite faune des milieux ordinaires. Il est proposé d'ajouter ici les termes « secteur UAj » et « secteur UBj ». <u>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR</u> : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</p>
<p>7) L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 avec une cartographie des espèces et habitats communautaires et de leurs aires d'évolution dans le site Natura 2000 en mettant en évidence les interactions possibles entre les dents et cette aire d'évolution pour chaque espèce ; de proposer le cas échéant des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</p>	<p>Il paraît surprenant que l'autorité environnementale fasse cette demande alors que cette cartographie n'apparaît pas dans le DOCOB du site Natura 2000 qui a été utilisé pour mener l'évaluation environnementale du PLU d'Avilly-Saint-Léonard. Le DOCOB (dont les principaux éléments sont repris en page 53 du rapport de présentation, pièce n°1 du dossier PLU) indique que trois espèces (Bondrée Apivore, Pic Noir, Pic Mar) présentent un habitat potentiel sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard. Il s'agit de 3 espèces d'oiseaux dont l'aire d'évolution est difficilement mesurable. Il est potentiellement possible que ces espèces viennent au moins ponctuellement dans les parties urbanisées ou urbanisables d'Avilly-Saint-Léonard. Pour autant, les orientations du projet communal qui ne prévoient qu'un développement très limité de la commune, la préservation totale des terrains situés dans le site Natura 2000 et à ses abords quant les terrains ne sont pas construits ou ne présentent pas un caractère constructible immédiat (dents creuses), des mesures de protection des milieux naturels spécifiques (zones humides, jardins et parcs, etc.) constituent une somme de dispositions en mesure de garantir une bonne prise en compte de ces espèces et de leurs interactions possibles avec les dents creuses. Il est donc proposé de compléter le rapport de présentation dans ce sens. <u>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR</u> : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</p>
<p>8) L'autorité environnementale recommande de compléter la cartographie identifiant les zones humides effectives de la Nonette et ses affluents, par la mention des zones d'alerte identifiant les zones potentiellement humides. Sur ces secteurs potentiellement humides, il est demandé de réaliser une étude basée sur des critères de végétation et de pédologie afin de déterminer si ces terrains présentent un caractère humide ou non. Il est demandé de proposer ensuite si le caractère humide de la zone est avéré, des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation.</p>	<p>Il paraît surprenant que l'autorité environnementale fasse cette demande d'analyse des zones potentiellement humides, alors même que les dispositions du SAGE de la Nonette, traduites au PLU en ce qui concerne le territoire communal d'Avilly-Saint-Léonard, ont déjà pris en compte cette analyse (il est utile de rappeler que le syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette a donné un avis favorable au projet de PLU d'Avilly-Saint-Léonard). Les emprises qui n'ont pas été déclarées au SAGE en tant que zone humide, au sens juridique du terme, n'ont pas à faire l'objet d'analyse complémentaire au moment de l'élaboration d'un PLU. Il peut être rappelé que la zone à dominante humide ou zone d'alerte n'a aucune valeur juridique au titre des dispositions qui pourraient être mises en place pour encadrer l'usage des sols. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.</p>

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) Des comptages routiers réalisés plus récemment sur la RD924A et la RD138 sont donnés à titre indicatif. Il est rappelé qu'un guide stratégique et méthodologique des aménagements sur route départementale peut aider la commune à définir les aménagements envisagés sur la rue du Calvaire (RD138).	La commune prend bonne note de ces observations et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard du guide citée. Il est proposé d'actualiser les comptages routiers (page 24 du rapport de présentation) avec les chiffres communiqués par le Conseil Départemental.
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 la bonne prise en compte du Grand Espace Naturel Sensible (GENS) et des Espaces Naturels Sensibles (ENS), à l'exception de l'ENS d'intérêt local « Terrain de manœuvre » (VMU25).	Il est proposé d'ajouter au cahier des informations jugées utiles (pièce n°7a du dossier PLU) l'information relative à l'ENS d'intérêt local « Terrain de manœuvre » (VMU25). <i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i>
5) Il est noté qu'il n'est pas mentionné de bande d'inconstructibilité le long du cours d'eau en zone UB, contrairement à la règle édictée en zone UE et en zone N.	Après vérification, il y a bien des terrains inscrits en zone UB (au nord de la rue du Fossé du Prince) limitrophes du cours d'eau. Il est donc proposé d'ajouter, à l'article 6 du règlement de la zone UB, une règle imposant un retrait d'au moins 6 mètres des berges des cours d'eau pour toute construction ou plantation d'arbre de haute tige.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis défavorable :</p> <p>1) Le scénario de croissance retenu reposant sur la réalisation d'une quarantaine de logements à horizon 2030, correspondant au potentiel existant dans la trame urbaine déjà constituée, n'a pas à être complété d'un second scénario visant à consommer 1,2 ha d'espace. La zone AU est donc à réduire ou à supprimer.</p> <p>Compléter le rapport de présentation (p.112) en indiquant que la délimitation du secteur NI (à côté du cimetière) consomme un parcellaire agricole.</p>	<p>Il a déjà été proposé une réponse à cette remarque, voir ci-avant point 1/ du tableau des réponses proposées aux observations des services de l'Etat. Il est proposé de supprimer la zone AU au PLU approuvé, tout en conservant le principe d'une extension possible de l'urbanisation à cet endroit du territoire communal, à confirmer dans le cadre d'un prochain PLU.</p> <p>Il est proposé d'apporter la précision demandé en ce qui concerne le secteur NI (consommant du parcellaire agricole) tout en ajoutant que, tant que la commune n'a pas de projet abouti sur cette emprise, elle pourra continuer à être utilisée à des fins agricoles.</p> <p><i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i></p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
2) A l'article 2 de la zone agricole (A) et à l'article 2 du secteur Nhi, il est demandé de permettre l'implantation des constructions à usage d'habitation à côté des bâtiments de l'exploitation et non uniquement dans ces derniers.	Compte tenu des enjeux patrimoniaux et environnementaux majeurs sur le territoire communal, en particulier dans la zone agricole et dans la zone naturelle, les auteurs du PLU ne sont pas favorables à une multiplication possible des constructions sur un site agricole (nouveau corps de ferme par exemple) ou hippique. Il est proposé d'ajuster la règle en précisant que les constructions à usage d'habitation liées et directement nécessaires à l'exploitation agricole (zone A) ou à l'activité hippique (secteur Nhi) sont admises dès lors qu'elles sont intégrées ou accolées à un bâtiment de l'exploitation (zone A) ou à un bâtiment d'activités hippiques (secteur Nhi). <i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i>
3) Il est demandé de vérifier que l'emprise au sol fixée dans le secteur Nhi ne soit pas déjà atteinte pour les sites d'activités équestres ou hippiques concernés.	Cette vérification a été faite au moment de la rédaction de cette règle. L'emprise au sol fixée n'est pas atteinte. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
4) La hauteur maximale des clôtures (1,30 mètre) fixée dans le secteur Nce paraît insuffisante. Il est demandé de la revoir à la hausse.	C'est déjà la règle qui figurait au règlement du POS et qui ne semble pas avoir posé de problème spécifique tout en garantissant le bon fonctionnement des continuités écologiques. Cette règle ne s'applique qu'aux clôtures soumises à déclaration au titre du code de l'urbanisme, ce qui n'est pas le cas des clôtures agricoles ou forestières (qui peuvent être soumises à déclaration au titre du site classé, mais l'avis sur la typologie de la clôture relève de l'Architecte des Bâtiments de France et non de la commune). Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Remarques du Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette (Commission Locale de l'Eau)	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques suivantes.</p> <p>1) Les articles 4 du règlement ne doivent pas imposer le raccordement des eaux pluviales à un dispositif de traitement, puisqu'au contraire il est souhaité favoriser l'infiltration des eaux à la parcelle.</p> <p>2) Suivant les préconisations de l'étude de risques, l'infiltration des eaux doit être interdite sur les zones d'emprise d'aléa effondrement de cavités. La construction de sous-sol doit être interdite en zone d'aléa inondation et ruissellement.</p>	<p>Il est proposé un ajustement de la rédaction de l'article 4 du règlement de la manière suivante : <i>Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales devront être collectées ou infiltrées sur l'unité foncière, sauf impossibilité technique avérée (nature du sol, configuration parcellaire, présence d'un aléa effondrement de cavités, etc.). Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales.</i></p> <p>Il est proposé de compléter l'article 1 des zones urbaines, en précisant que les constructions nouvelles sur sous-sol sont interdites sur les terrains situés dans les secteurs de nappe sub-affleurante et d'aléa fort de remontée de nappe figurant en page 50 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier PLU), suivant les dispositions du SAGE.</p> <p><i>AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR : demandant d'apporter cette information au dossier PLU.</i></p>

Avis favorable sans observation du Centre National de la Propriété Forestière (Délégation Hauts-de-France).

Avis de l'Institut de France sur la zone naturelle forestière reprise dans l'avis des services de l'Etat (point n°9, règlement graphique, Espaces Boisés Classés). La réponse proposée est identique : la trame Espace Boisé Classé est demandée par l'Architecte des Bâtiments de France.