

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT OISE Nombre de conseillers			Envoyé en préfecture le 04/02/2016 Reçu en préfecture le 04/02/2016 Affiché le 04/02/2016 ID : 060-216001297-20160202-2016_001-DE	
En exercice	présents	votants		
15	11	14		
Date de la convocation 21/01/2016 Date d'affichage 21/01/2016			EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DE LA COMMUNE DE CATENOY SEANCE DU 02 février 2016 2016_001 L'An deux mille seize et le deux février à dix-neuf heures	

Le Conseil Municipal de la Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de :

Monsieur Michel Rubé, Maire.

Présents : M. RUBE, BATTISTON, HONORE, LONGUET, LAMBERT, VESTIEL
 MMES MITELLETTE, DEMOUY, HANNESSE, SOILEN, LEGRAND.

Absent : M. BABIOR ayant donné pouvoir à Monsieur BATTISTON
 Monsieur HAZARD ayant donné pouvoir à Monsieur RUBE
 Madame DUBEAU ayant donné pouvoir à Monsieur LONGUET

Absente : Madame BEHIER

Secrétaire de séance : Isabelle LEGRAND

OBJET : APOBATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CATENOY

Le Conseil Municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L. 123-1 à L. 123-19, L. 300-2, et R. 123-1 à R. 123-25 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L. 2121-21 ;

VU la délibération en date du 11 mai 2010 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune de Catenoy, et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 07 octobre 2013 ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 26 septembre 2014 portant décision de ne pas soumettre le dossier à évaluation environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas prévus à l'article R.121-14 du Code de l'Urbanisme ;

VU la délibération en date du 15 décembre 2014 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 27 novembre 2012 au 21 novembre 2014 ;

VU la délibération en date du 15 décembre 2014 arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis reçus dans le cadre des consultations prévues par le Code de l'Urbanisme ;

VU l'arrêté du Maire en date du 11 mai 2015 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 02 juin 2015 au 02 juillet 2015 inclus et le rapport et conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU les modifications proposées par la commission municipale d'urbanisme lors de la séance de travail du 24 septembre 2015, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme ;

2016_001 suite

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance du compte rendu de la séance de travail du 24 septembre 2015 et discuté des modifications qu'il convenait d'apporter au document final, et étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

après en avoir délibéré, décide par : 12 voix pour, 1 voix contre et 1 abstention

⇒ de valider les propositions de la commission municipale d'urbanisme formulées lors de la séance du 24 septembre 2015, dont le procès-verbal est annexé à la présente délibération et d'apporter les réponses suivantes aux questions restées en suspens :

. avis favorable concernant la possibilité, dans les zones UA et UB, de réaliser des logements dans les bâtiments anciens à l'architecture traditionnelle (façades en briques, en pierres, à colombages...) situés au-delà de la profondeur constructible indiquée au règlement écrit.

. avis défavorable s'agissant d'autoriser l'accès à la parcelle cadastrée section F n°192 à partir de la rue de Courcelles considérant que des droits à bâtir seront ouverts au droit de la parcelle et que la rue de Courcelles n'est pas équipée en réseau d'eau potable. La commune n'y envisage pas d'extension.

. avis favorable concernant l'extension limitée du périmètre de la zone UB sur une partie de la parcelle communale cadastrée section U n°113 afin de permettre la réalisation de logements sans remettre en cause les indicateurs chiffrés de consommation de l'espace indiqués au PADD.

⇒ d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat.

Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

La présente délibération sera affichée en Mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par les articles L. 123-12, R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée à la Sous-préfecture de l'arrondissement de Clermont.

Fait et délibéré les jours, mois et ans que dessus et ont signé au registre, les membres présents

Le Maire



Michel RUBE



COMMUNE DE CATENOY
-
PLAN LOCAL D'URBANISME
-

Compte rendu de la réunion du 24 septembre 2015

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commission municipale d'urbanisme

- M. Michel RUBÉ	Maire
- M ^{me} Annie MITTELETTE	Adjointe au Maire
- M. Stéphane LONGUET	Adjoint au Maire
- M. Didier VESTIEL	Conseiller municipal
- M ^{me} SOILEN Christine	Conseillère municipale
- M ^{me} Brigitte HANNESSE	Conseillère municipale
- M. Jean-Paul HONORE	Conseiller municipal

Assistés de :

- M ^{me} Catherine LANGLOIS	Secrétaire de Mairie
--------------------------------------	----------------------

Au titre de représentantes des services de l'État

- M ^{me} MALARBET Hélène	DDT de l'Oise – DTNE Compiègne
- M ^{me} RINGAL Maryse	DDT de l'Oise – DTNE Compiègne

Au titre de représentants des personnes publiques associées

- M. Didier DUJACQUIER	Conseil départemental de l'Oise
- M. Philippe LAMBERT	Chambre d'Agriculture de l'Oise, représentant local
- M ^{me} Lucille SAFIN	Communauté de communes du Clermontois

Au titre de représentante du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- M ^{me} Alexandra NAUWYNCK	Urba-Services
--------------------------------------	---------------

ETAIENT EXCUSÉS

- DDT Oise – Service Eau, Environnement, Forêt,
- Syndicat Mixte Basse Automne et Plaine d'Estrées,
- Réseau Transport d'Electricité,
- Marianne Verbeke, Chambre d'Agriculture de l'Oise.

ooo

Ouverture de la séance à 14h00.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus à l'issue de la consultation des services et à l'analyse des observations émises lors de l'enquête publique.

Les avis et les observations ont été synthétisés dans deux tableaux distincts joints au présent compte rendu.

I) AVIS RECUS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION

Avis résultant de la consultation au titre de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme

1) Réseau de Transport d'Electricité

Modifications réglementaires

Afin d'éviter toute confusion, l'article UB2 sera complété avec la mention « *les constructions d'intérêt collectif et installations nécessaires aux services publics notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité* ».

Idem pour l'article UB10 où il sera indiqué que les conditions de hauteurs *ne s'appliquent pas aux constructions et installations techniques nécessaires aux équipements publics d'infrastructure et au fonctionnement du service public lié aux ouvrages de transport d'électricité* ;

Servitudes d'utilité publique I4

La fiche correspondant à la servitude I4 sera intégrée entièrement dans le cahier des servitudes.

S'agissant du plan des servitudes, les lignes électriques seront reprises sous leur forme réglementaire en prenant appui sur le plan transmis par RTE.

2) Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

La Chambre d'Agriculture a rendu un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées.

S'agissant des différents points réglementaires soulevés, la commission municipale d'urbanisme décide :

- de modifier les articles UA2 et UB2 de manière à ne pas remettre en cause les constructions à usage d'entrepôt liées à l'exercice d'une activité agricole.

- de rediscuter, avec les membres du conseil municipal, de l'opportunité de permettre dans les zones UA et UB, le changement de destination à vocation d'habitat des bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial situés au-delà de la profondeur constructible indiquée au règlement. Il s'agit certes d'une mesure permettant de pérenniser un patrimoine bâti intéressant, de favoriser le renouvellement urbain, et de limiter la consommation d'espace périphérique. Cependant, la commission exprime par ailleurs ses inquiétudes sur les incidences de cette densification au regard des circulations et des accès sur des voies qui ne sont pas toujours adaptés, le report du stationnement sur la voie

publique ainsi que la capacité du réseau d'assainissement (eaux pluviales et eaux usées). Le syndicat en charge de l'assainissement avait attiré l'attention des élus sur ce point à l'occasion de la réunion de travail en date du 14 janvier 2014.

- à l'article UA9 de porter à 70% l'emprise au sol autorisée pour les bâtiments agricoles considérant que l'emprise affichée dans le règlement du PLU arrêté (60%) semble déjà atteinte.

- d'admettre à l'article 11 des zones UA, UB et UE, la pose en toiture de panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles.

- de ne pas augmenter l'emprise au sol des constructions à usage agricole dans la zone UE considérant que l'emprise au sol actuelle des constructions agricoles existantes est nettement inférieure (35 % et moins) aux 50% affichées dans le règlement du PLU arrêté.

- d'ajouter à l'article UE 10 l'alinéa proposé : « ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU dont la hauteur est supérieure à celles fixées ci-dessus. Dans ce dernier cas, la hauteur de l'extension ne pourra excéder la hauteur du bâtiment agrandi.

- de permettre à l'article A2, la réalisation de constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité d'élevage.

- de modifier l'article A6 afin de rendre obligatoire, seulement, une marge de recul des constructions à usage agricole ou d'élevage par rapport aux routes départementales. Cette marge minimale sera fixée conformément au règlement de la voirie départementale (cf. avis du Conseil départemental).

- de modifier l'article N2 afin d'autoriser les abris pour animaux. Afin d'éviter toute dérive, les conditions suivantes sont fixées : le bâtiment sera fermé sur trois côtés maximum, sa surface ne dépassera pas 20 m² au sol et sa hauteur est limitée à 3 m au faîtage.

- de supprimer la protection au titre du Code de l'Urbanisme sur le bois de Favière considérant d'une part qu'il est déjà soumis au régime du Code Forestier et d'autre part, que les récentes évolutions législatives amènent à soumettre tout espace boisé protégé au PLU aux conditions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, classement incompatible avec le futur projet de déviation de la RN 31 et la gestion écologique du bois.

3) Avis de la Préfecture de l'Oise – Direction Départementale des Territoires (Service, Aménagement, Urbanisme et Energie)

La Préfecture a rendu un avis favorable, sous réserve de prendre en compte le projet de déviation de la RN 31 (tronçon Catenoy/RN17). Le PLU sera modifié afin de tenir compte de ce projet considéré d'utilité publique :

- les orientations du PADD relatives aux transports et déplacements seront complétées en ce sens.

- la protection relative aux boisements (« Bois de Favières ») située sur le tracé de cette future infrastructure sera supprimée. En effet, au regard des évolutions récentes du Code de l'Urbanisme, la protection de tout espace boisé implique dorénavant l'application stricte des dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, qui se révèlent incompatibles avec la réalisation du projet.

- l'inscription d'un emplacement réservé au titre de l'article L. 123-1-5 V du Code de l'Urbanisme sera effectuée ; le bénéficiaire sera l'Etat.

Remarques évoquées en annexe de l'avis de l'Etat

*** Rapport de présentation :**

Les références au SCOT du Clermontois Plateau Picard seront supprimées, ce dernier ayant été abrogé au 1^{er} janvier 2015.

S'agissant des analyses supplémentaires à intégrer au rapport de présentation au sujet des activités industrielles et artisanales mais aussi de l'agriculture, ce dernier sera complété au moyen des informations disponibles.

Le PCET de l'Oise est un document interne du Conseil Départemental. Il ne sera pas mentionné dans la mesure où il s'agit d'un document traitant des réductions de gaz à effet de serre de cette institution (flotte de véhicules, bâtiments,...), et non d'un programme territorialisé sur le département.

Le rapport mentionnera :

- l'existence du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN),
- l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de Picardie ainsi que les éléments de biodiversité identifiés sur le territoire de Catenoy,
- que la commune de Catenoy est située en zone favorable à l'éolien dans le Schéma Régional Eolien intégré au Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) de Picardie.
- la présence d'une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) « Marais de Sacy », située à environ 700 mètres des limites communales et 1,2 kilomètres des zones urbanisées.

Le scénario de croissance démographique est exposé à la page 135 du rapport de présentation. L'objectif de population est indiqué dans le PADD et pourra utilement être repris dans le rapport de présentation. L'hypothèse de croissance retenue est effectivement celle affichée par le SCOT du Pays Clermontois-Plateau picard en vigueur lors du débat sur le PADD.

En ce qui concerne les protections particulières, des photographies des murs de clôture seront ajoutées dans le rapport de présentation afin de réaliser un état des lieux plus précis. Le règlement graphique permet déjà d'identifier précisément la situation des éléments à préserver. Pour les prescriptions réglementaires, elles sont précisées dans le règlement écrit considérant qu'elles sont identiques pour chaque élément protégé.

S'agissant des boisements, le document identifie des boisements protégés au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme. Or, depuis l'entrée en vigueur de la loi LAAAF (13 octobre 2014), les espaces boisés ne peuvent plus faire l'objet d'une protection au titre de la loi paysage. Pour les espaces boisés, ce sont désormais les prescriptions de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme (EBC) qui sont applicables.

Comme déjà évoqué précédemment, la suppression de la protection appliquée sur le bois de Favières au titre du Code de l'Urbanisme permettra la faisabilité du projet de déviation et facilitera la gestion écologique de cet espace forestier. S'agissant des autres remises boisées et du bois de Luchy, leur classement au titre de l'article L. 130-1 du Code de l'urbanisme est une volonté communale visant le maintien de la diversité paysagère locale ainsi que des continuités écologiques (bois de Luchy).

S'agissant des indicateurs de suivi, il sera précisé que la commune a obligation de procéder, neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU, à une analyse des résultats de l'application de ce plan.

L'emplacement réservé n°1 a pour objet la réalisation d'une voie d'accès à la zone 1 AUm. Son emprise apparaît démesurée. Les inconvénients de cet emplacement réservé ont par ailleurs été évoqué par le propriétaire du terrain dans le cadre de l'enquête publique. La commune souhaite supprimer cet emplacement réservé et définir un point d'accès plus judicieux sur le terrain libre situé à l'angle de la Grande Rue et du chemin rural de Catenoy à Visigneux. Ce principe sera formalisé dans les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

✕ Règlement

L'avis comprend des remarques émises pour la zone UA qui sont transposables, pour certaines, aux zones UB, UD, UE, UI, UP, 1 AUm, A et N.

Dans le caractère de chacune des zones concernées, il conviendra de préciser, pour la partie concernée par le PPRT Addivant France SAS, que les constructions sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRT annexé au PLU.

Les caves enterrées seront interdites dans le secteur soumis à des risques naturels prévisibles (remontée de nappe) afin d'éviter tout risque d'infiltration.

S'agissant des reconstructions en cas de sinistre, la proposition faite par la DDT sera intégrée à l'article 2 de chaque zone.

En ce qui concerne l'article UA6, en particulier l'alinéa ayant pour objectif de maintenir une continuité minérale, il est précisé que le règlement ne peut pas imposer la construction d'une clôture. La proposition de rédaction intégrée à l'avis ne convient pas aux élus, ni aux partenaires présents. Finalement, un temps de réflexion supplémentaire s'avère nécessaire afin d'étudier d'autres outils pouvant être mise en place.

La proposition de modifier la rédaction sur la hauteur des constructions n'est pas retenue par les élus. Le règlement est maintenu dans sa rédaction actuelle.

S'agissant des annexes, il est convenu de ne plus réglementer la pente de toit.

A l'article 11 des zones concernées, il sera rappelé que les sous-sols sont autorisés en dehors du secteur où la constructibilité est soumise à des conditions spéciales en vertu de l'existence de risques naturels prévisibles.

Article UD6 : le règlement du secteur UDa n'est pas identique à celui de la zone UD. La différence réside dans la profondeur constructible (30 m pour le secteur UDa et 25 m pour la zone UD).

✕ Annexes

La municipalité prend acte que le zonage d'assainissement devra être mis en comptabilité avec le PLU.

✕ Servitudes d'utilité publique

L'annexe des servitudes d'utilité publique sera complétée par la servitude AS1 relative au périmètre de protection des captages AEP. Le territoire est concerné par les périmètres rattachés aux captages de Labruyère et de Sacy-le-Grand.

L'ensemble des pièces du PPRT Addivant France SAS seront jointes au dossier de PLU.

4) Avis du Conseil départemental de l'Oise

L'avis mentionne la bonne prise en compte de la thématique de l'aménagement numérique dans le dossier de PLU.

S'agissant des routes départementales, des informations récentes sont apportées à la commune concernant le classement et le trafic relevé sur chacune des routes départementales intéressant le territoire. Ces éléments permettront de mettre à jour le rapport de présentation.

Il est rappelé que la RN 31, dans la traversée de la commune, suite à la réalisation de la déviation de Clermont-Catenoy a été incorporé dans le domaine public départemental et est dénommée RD 931.

Il est rappelé les implications réglementaires relevant du règlement de la voirie départementale du 16 février 2011 qui impose des marges de recul minimales, hors agglomération, suivant la catégorie de la voie. En ce sens, le règlement des zones concernées devra être modifié comme suit : « les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement de la RD 931 et de 10 mètres des autres routes départementales ».

Le Conseil départemental a adressé un courrier à la mairie de Catenoy daté du 31 juillet 2015 afin de retirer sa demande d'inscription d'un emplacement réservé ayant pour objet le raccordement routier entre la rue de Sacy-le-Grand et le giratoire de la RN 31 via la voie communale n°9 de Villers à la RN 31.

S'agissant des actions du Conseil départemental en matière de transport scolaire et de covoiturage, elles ne seront pas précisées dans le rapport de présentation.

En ce qui concerne la thématique des circulations douces, la commission est d'accord pour inscrire le long de la route de Sacy-le-Grand, un emplacement réservé au bénéfice du Conseil départemental qui aura pour objet la création d'une liaison douce entre Catenoy et Sacy-le-Grand (prolongement de la Trans'Oise).

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser les outils associés au classement en ENS d'espaces naturels.

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser que la station d'épuration de Sacy-le-Grand a été remise à niveau en 2011 pour traiter la pollution conformément aux exigences réglementaires.

La commission municipale d'urbanisme prend note :

- de l'existence du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté le 20 juin 2013 qui n'est pas opposable au PLU. Les objectifs du PLU en matière de production de logements répondent aux orientations définies dans ce document.

- de la remarque portant sur la profondeur constructible inscrite dans le règlement du PLU (25 ou 30 m) qui est susceptible de constituer un frein aux possibilités de densification du tissu bâti de la commune. Pour la commission, il s'agit d'une mesure importante visant d'une part la maîtrise de la densification urbaine pour une meilleure gestion des réseaux d'usage (électricité, eaux pluviales, traitement des eaux usées...) et d'autre part une mesure visant le maintien d'une trame végétale à l'échelle du village garant du cadre de vie rural de Catenoy.

La commission prend note de la remarque formulée par le Conseil départemental sur le fait qu'il est possible de ne pas exiger l'aménagement d'une place de stationnement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'Etat (article L. 123-1-13 du Code de l'urbanisme). Cependant, elle souhaite maintenir cette obligation dans le règlement afin d'éviter toute dérive, en particulier le report du stationnement sur la voie publique, source d'insécurité routière.

5) Avis du Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées

Avis favorable à l'unanimité sur le projet de PLU. Cet avis ne demande aucune modification du dossier de PLU.

6) Avis complémentaire de la Préfecture de l'Oise (DDT/SAUE)

La commission municipale d'urbanisme ne souhaite pas tenir compte des demandes de modification intégrées à ce complément à l'annexe de l'avis de l'Etat.

Les plans de zonage n'ont pas à faire apparaître la représentation des servitudes liées aux monuments historiques. Le dossier de PLU comprend déjà, en annexe, un plan des servitudes d'utilité publique sur lequel cette information est reportée. Il est par ailleurs rappelé que la production d'un plan de servitudes relève de la compétence du Préfet du département. Ce document ne figurait pas dans le Porter à connaissance du PLU de Catenoy.

S'agissant de l'évolution de l'article 11, la commission ne souhaite pas apporter de précisions sur les conditions de mise en œuvre des panneaux photovoltaïques, des panneaux solaires thermiques, les antennes paraboliques, les climatisations et autres accessoires techniques liés à des nouvelles technologies considérant que les exigences requises compromettent fortement leur usage. Par ailleurs, il est rappelé l'existence de l'article L. 111-6-2 du Code de l'Urbanisme qui s'impose aux prescriptions du PLU.

Dans le secteur UDa, à dominante naturelle, la commission ne souhaite pas admettre les murs bahuts en pierre de taille ou en moellons...

7) Avis de la Communauté de communes du Clermontois

Le rapport de présentation sera à mis jour à l'aide des données récentes ou complémentaires communiquées dans l'avis au sujet de l'adduction en eau potable sur la commune ainsi que du traitement des eaux usées.

Le règlement écrit de chaque zone du PLU et le rapport de présentation pourront rappeler qu'il convient de se référer au règlement d'assainissement, de collecte, de service de l'eau potable de la Communauté de communes du Clermontois ainsi qu'au zonage d'assainissement.

Par ailleurs, le règlement écrit de chaque zone sera complété afin d'indiquer les conditions d'aménagement des voies en impasses (placette de retournement, point de retournement...), l'objectif étant de faciliter la circulation des véhicules de collecte des ordures ménagères et ainsi sécuriser la circulation.

Le terme « système autonome » sera remplacé par « assainissement non collectif ».

Le règlement écrit du PLU n'a pas vocation à préciser les formalités à accomplir pour la mise en place d'un assainissement non collectif (avis du SPANC au stade du permis de construire puis au stade des travaux d'installations...).

Le rapport de présentation sera complété afin de préciser que le zonage d'assainissement préconise une surface minimale de terrain de 800 m² pour la mise en place d'un assainissement non collectif.

La commune prend note que le règlement d'assainissement de la Communauté de communes du Clermontois interdit le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou sur la voie publique, sauf cas très particulier.

Avis résultant de la consultation au titre de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme

8) Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles

La CDCEA a rendu un favorable à l'unanimité sur le dossier de PLU arrêté de Catenoy, sans demande de modification.

Avis résultant de la consultation au titre de l'article R. 123-17 du Code de l'Urbanisme

9) Centre National de la Propriété Forestière

Cf. réponses apportées à l'avis de la Préfecture de l'Oise.

10) Chambre d'Agriculture de l'Oise

Cf. réponses apportées dans le cadre de la consultation au titre de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

II) OBSERVATIONS EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

× Avis du commissaire-enquêteur

Avis favorable au projet de Plan Local d'urbanisme, sous réserves :

- que soit raccourcie de quelques mètres la partie de la Rue de Courcelles où l'accès de type automobile est interdit afin de permettre aux propriétaires des parcelles 191 et 192 de pouvoir construire, comme leur voisin de la parcelle 190.

- de revoir en détail, la taille ou la situation de l'emplacement réservé n°1 afin qu'il ne pénalise pas trop son propriétaire actuel.

Il conseille à la commune d'engager rapidement les démarches préalables à une modification du PLU afin d'accéder à la demande de la Sté EIFFAGE de construire son centre régional sur le territoire de la commune. Ce projet est tout à fait porteur d'avenir et de dynamisme supplémentaire pour le village.

× Examen des observations du public

1. Observation de M. Philippe LAMBERT

Les décisions prises par la commission concernant l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture sont visibles plus haut.

La recommandation du commissaire-enquêteur sur la modification du règlement de la zone N afin d'autoriser les abris pour animaux a été prise en considération dans le cadre de l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise.

2. Observations de Mme et M. RELUN

Il est difficile d'accéder à cette demande considérant qu'il s'agit de parcelles non équipées, situées à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village. Par conséquent, elles ne peuvent être considérées comme des « dents creuses ».

3. Observations de Mrs Marc et Bernard LEFEVRE

Les critères retenus pour interdire l'accès automobile à des propriétés à partir de certaines routes ou chemins sont l'état de la voie qui n'est pas toujours adaptée à supporter une circulation routière (sente ou chemin étroit, voies non carrossables...) et/ou l'absence des réseaux d'usage (en tout ou partie).

En interdisant tout accès automobile sur ces voies non équipées, il s'agit d'éviter les dérives éventuelles (projet d'urbanisation prenant accès sur ces voies) et l'obligation, à terme, pour la collectivité de prendre en charge financièrement l'extension des réseaux pour desservir des projets « isolés » (investissements coûteux pour un bénéfice limité). En outre, il convient de maîtriser la densification urbaine au regard de la capacité des réseaux d'usage en particulier du traitement des eaux usées par la station d'épuration de Sacy-le-Grand.

ooo

Le cas de l'interdiction d'accéder à la rue de Courcelles pour la parcelle section F n°192 a interpellé Monsieur le Maire considérant qu'il existe déjà une construction le long de la rue de Courcelles qui prend accès sur cette voie.

Il est rappelé que l'absence du réseau d'eau potable dans la rue de Courcelles a motivé ce classement, considérant que le pavillon existant est desservi par les réseaux existants rue de Nointel. Pour mémoire, le permis avait été instruit à l'époque sur la base du règlement national d'urbanisme (plus souple). Dans le cadre du PLU, la notion de constructibilité est déterminée en fonction des équipements présents au droit de la façade du terrain. La façade totalement équipée se situe rue de Nointel. Au regard de la profondeur constructible déterminée au règlement écrit, la construction pourra être implantée à moins de 30 m de l'alignement de la rue de Nointel.

Le fait d'autoriser le pétitionnaire à prendre accès sur la rue de Courcelles pourrait impliquer pour la commune l'obligation de prendre en charge financièrement l'extension du réseau d'eau potable.

Après discussion, la commission décide de rediscuter de ce cas particulier à l'occasion de la séance de Conseil Municipal.

4. Observations de M. Jacques MOUQUERON

M. MOUQUERON émet des réserves concernant l'emplacement réservé n°1 inscrit dans la rue de Visigneux. Ce dernier a pour objet l'aménagement d'un accès à la zone d'urbanisation future 1 AUm. Il souhaite que cet emplacement réservé soit supprimé et propose de déplacer l'accès à l'extrémité nord de la zone 1 AUm sur la bande de terrain qui longe le chemin rural de Catenoy à Visigneux, dont il est également propriétaire.

La commission est d'accord pour supprimer l'emplacement réservé n°1 et intégrer aux orientations d'aménagement et de programmation le principe d'accès par l'intermédiaire du terrain proposé par le requérant. Cette alternative est une option qui séduit les élus considérant qu'elle permettra de dégager une meilleure visibilité et de sécuriser davantage les déplacements.

Afin qu'il n'y ait pas de conflit d'usage, le bureau d'études indique qu'il retirera le principe de plantations introduit dans les orientations d'aménagement le long de cette parcelle.

5. Observations de M. Jacques PATIN :

Avis défavorable de la commission municipale d'urbanisme.

Conformément aux termes de l'article R. 123-5 du Code de l'urbanisme, le découpage de la zone urbaine s'appuie sur la présence des réseaux en façade des terrains. En l'espèce, les terrains de M. PATIN ne sont pas totalement équipés. Par conséquent, en l'état, ces terrains ne sont pas éligibles à un classement en zone urbaine.

Le classement de cette façade en zone urbaine ne serait pas judicieux. En effet, il convient d'attirer l'attention sur l'implication d'un tel classement pour la collectivité. Cela engagerait la commune et la Communauté de communes (compétence assainissement) à développer les réseaux dans cette rue. Ce choix de développement n'a pas été retenu par le Conseil Municipal considérant les problèmes de circulation qu'engendrerait la création d'un trop grand nombre de constructions prenant accès sur cette voie étroite. La viabilisation de la rue impacterait les deux rives de la voie générant un potentiel d'accueil de plusieurs constructions, dans des conditions jugées aujourd'hui insatisfaisantes.

Pour mémoire, ces terrains constituent en grande partie la façade d'un vaste îlot agricole cultivé déclaré à la PAC. En l'état, un classement en zone agricole (A) est donc adapté conformément aux termes de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme. Ce classement est le garant de la préservation des terres agricoles et donc de la gestion économe de l'espace.

Son classement en zone urbaine induirait par ailleurs une consommation supplémentaire de l'espace agricole par rapport au PLU arrêté d'environ 6 435 m².

ooo

L'interdiction de créer de nouveaux accès de type automobile sur plusieurs rues, chemins ou sentes de la commune n'est pas un fait nouveau. Le règlement du POS en vigueur interdisait déjà la création d'accès sur des voies non adaptées et non équipées. Il s'agit raisonnablement d'éviter toute dérive qui engagerait des coûts importants pour la collectivité (comme d'apporter les réseaux et rendre carrossable une voie) dans le seul but de concrétiser des projets isolés, sans perspective d'ensemble.

L'application de cette règle est nécessaire pour conserver un certain équilibre et développer un projet d'urbanisme soutenable financièrement par la collectivité.

6. Observations de M^{me} MALDEREZ

Les parcelles n°225 et 829, situées rue du Sac, sont englobées au sein d'un îlot végétal composé des fonds de terrains des propriétés bâties des rues de Visigneux, Cadette et des Nourolles. Ce cœur d'îlots constitue un espace de respiration dans la trame bâtie que le PLU vient pérenniser. Toutefois, le règlement a été adapté afin de ne pas venir geler toute constructibilité au sein de cette trame. En effet, il est possible d'y édifier des annexes aux habitations ainsi que des bâtiments d'activités (d'une surface limitée). En revanche, la création d'habitations nouvelles y est proscrite afin d'éviter le phénomène de double rideau.

A noter que les parcelles convoitées sont bordées par une sente non équipée, sur laquelle la commune a légitimement interdit tout nouvel accès « automobile ».

7. Observations de M. MARTINS Antunes Joaquim

Le règlement précisera clairement qu'il est possible d'effectuer une ouverture automobile (portail) sur les murs protégés. Comme le souligne le commissaire-enquêteur, cette trouée ne sera autorisée que sur les voies équipées (voie carrossable+réseaux d'usage).

La commission municipale d'urbanisme est d'accord pour reculer de quelques mètres la limite de la zone urbaine sur cette partie du village afin de faciliter la réalisation de constructions le long de la rue de Nointel. Ces terrains sont plats et desservis en façade par l'ensemble des réseaux.

8. Observations de M. Jean-Luc POULAIN

Cf. réponse apportée à l'avis du Conseil départemental de l'Oise.

9. Observations de M. Jean-Yves GOUPIL et M. PINTE de la Sté EIFFAGE

Ils demandent le classement en zone UE ou UI des parcelles n°177 et 380 en vue de l'implantation d'une centrale d'enrobage et de malaxage ainsi que du regroupement des activités de plusieurs sites isariens.

Il n'est pas possible d'intégrer ce projet au PLU à ce stade de la procédure. Il engendre une consommation foncière importante (environ 08 ha). La prise en compte de ce projet obligerait la commune à arrêter de nouveau son document et à renouveler la consultation des services et l'enquête publique sur la base d'un nouveau projet d'urbanisme.

Il s'agit par ailleurs d'une demande qui requiert l'avis du Conseil Municipal et le cas échéant celui de la Communauté de communes du Clermontois (qui détient la compétence « *aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques* ») sur l'opportunité de développer cette nouvelle zone d'activité.

Il semble opportun de mener à son terme l'actuelle procédure de révision qui a recueilli un avis favorable des services et de lancer, le cas échéant, après l'approbation du PLU une procédure adaptée en vue d'intégrer ce projet économique.

Par ailleurs, un classement en zone UE ou UI des terrains convoités n'est pas adaptée car cela engagerait la commune à viabiliser cette partie du territoire non équipée. Un classement futur en zone AU sera plus approprié.

10. Observations de M. Hubert BEERNAERT

Les précisions apportées par le pétitionnaire sur l'exercice de son activité permettront de compléter le rapport de présentation.

Le classement en zone naturelle (N) du bois de Luchy n'est pas incompatible avec l'exercice d'une activité d'élevage de Grand Gibier, qui rappelons-le n'est qu'en l'état de projet. Les besoins relatifs à la création de bâtiments agricoles en rapport avec cette activité pourront largement être satisfaits dans la zone A voisine. En outre, les abris pour animaux sont dorénavant possible en zone naturelle.

La commission s'est par ailleurs prononcée pour le classement en espaces boisés classés du bois de Luchy (cf. réponses à l'avis de l'Etat), qui constitue une composante à

part entière du paysage local. Le maintien du bois est aussi nécessaire à l'exercice d'une activité de grands gibiers (sangliers).

S'agissant de l'opportunité de transformer le bois de Luchy en « zone à urbaniser de luxe », il ne s'agit pas d'une option pérenne si l'on considère l'éloignement de cette partie du territoire par rapport aux services et équipements, l'accessibilité limitée au site (voie rurale étroite) et la grande faiblesse des réseaux (absence d'assainissement collectif, insuffisance de la défense-incendie, petit diamètre de la canalisation d'eau potable...). Cette option de développement est peu pertinente au regard des dispositions des lois Grenelle 2 et ALUR.

11. Observations de M. Alexandre DUPUIS

S'agissant de la parcelle 275, il s'agit d'un vaste îlot agricole homogène qui borde la Grande Rue. Afin de conserver le caractère traditionnel de cette lisière du village représenté par la présence du bâti ancien, la commune n'a pas souhaité rendre constructible la rive droite de la Grande Rue (en face de la rive déjà bâtie). En outre, il s'agit de préserver intact un îlot agricole déclaré à la PAC et ainsi d'éviter le morcèlement progressif du parcellaire agricole. Le classement en zone agricole (A) de cette partie du village est conforme aux dispositions de l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme et est le garant de la préservation des espaces agricoles et de la gestion économe de l'espace.

En ce qui concerne la parcelle n°648, cf. réponse à l'observation n°13.

12. Observation de M. Didier ROSIER

Cf. réponses apportées à l'observation n°14.

13. Observations de Mme Jacqueline RUMBERT, Mme Bernadette ALLOUEL et Mme Geneviève PINEL

↳ Souhaitent que les parcelles 640, 649, 151, 728, 725, 941 et 940 situées dans la zone « entre Visigneux et Villers » soient classées en zone constructible (zone U).

Avis défavorable de la commission.

Dans le cadre des réflexions préalables, l'urbanisation de cet îlot n'est pas apparue le plus judicieux au regard des enjeux agricoles relevés sur le site (présence de deux sites d'exploitation agricole, majorité des terres déclarée à la PAC), du découpage irrégulier de la zone (cohérence d'aménagement plus compliquée à mettre en œuvre) et des conditions d'accès limitées (rue de Villers étroite et ruelle Langastre (chemin rural)).

L'urbanisation de cette zone ne peut être envisagée qu'au travers d'une opération d'ensemble et non au coup par coup. En cela un classement en zone urbaine est de toute façon exclu. L'ensemble des parcelles évoquées ne sont pas toutes jointives.

Ce classement remettrait en cause l'équilibre du projet de PLU considérant qu'il augmenterait de manière importante la consommation de l'espace, limitée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables à un maximum de 04 ha 50. La consommation foncière actuelle du PLU est déjà de 03 ha 90.

14. Observations de M. et Mme Julien GHESQUIERE également faite par M. et Mme Hubert GESQUIERE, M. et Mme Hugues DESMET, M. Hubert BEERNAERT et M. Didier ROSIER

Les pétitionnaires demandent de revoir le règlement de la zone agricole pour le hameau de Luchy afin de permettre la transformation de bâtiments agricoles inadaptés à l'usage agricole, en locaux d'habitations (location).

Avis défavorable de la commission.

Le maintien de la vocation agricole du hameau de Luchy est exprimé clairement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Aux termes des réflexions menées sur les opportunités de développement urbain, le Conseil Municipal a décidé de concentrer ce développement au niveau du bourg. En effet, le hameau de Luchy présente aujourd'hui une vocation agricole affirmée que la commune souhaite conserver dans la continuité du POS en vigueur. Sa situation « isolée » au cœur des terres agricoles, son éloignement des équipements publics communaux et des transports collectifs, l'absence d'assainissement collectif font partie des facteurs qui justifient de limiter le développement urbain de cette entité bâtie.

En outre, la capacité des réseaux est juste satisfaisante dans les conditions actuelles. Le développement du caractère résidentiel du hameau occasionnera inévitablement un déséquilibre et portera atteinte au bon fonctionnement des réseaux.

Par ce classement, le PLU met en œuvre les objectifs de la loi Grenelle 2 qui visent à limiter le développement des hameaux insuffisamment structurés et éloignés des pôles d'équipements, de services et des transports collectifs.

La proposition du commissaire-enquêteur d'introduire des règles visant à limiter le nombre de personnes sur l'année ne rentre pas dans le champ d'application du PLU. Ces mesures seraient jugées illégales et seraient inapplicables dans le cadre des autorisations d'urbanisme.

15. Observations de la SNCF

Les modifications demandées seront prises en compte.

16. Mairie de Catenoy

Souhaite que les parcelles 113-115-117 et 118 soient classées en zone constructible, car elles ont été rachetées par la commune afin d'y construire quelques logements ; elles sont actuellement en friches.

A l'issue des discussions avec les techniciens présents, il est finalement décidé de trancher cette question à l'occasion de la séance de conseil municipal.

En synthèse, il est ressorti des échanges que l'urbanisation de l'ensemble de l'îlot ne sera pas possible au regard des indicateurs chiffrés indiqués dans le PADD en matière de développement résidentiel (04 ha 50).

La zone 1 AUm entraîne déjà une consommation foncière de 03 ha 71, ce qui laisse une marge de manœuvre de 7 900 m². La totalité de la surface des terrains communaux est d'environ 01 ha 85.

Deux options seront soumises du conseil municipal :

1 / Envisager à court ou moyen terme une nouvelle révision du PLU afin de reconsidérer le projet dans sa globalité (développement résidentiel et développement économique – projet Eiffage)

2 / intégrer de suite en zone UB, la partie sud-est de l'îlot communal, ce qui nécessitera de réfléchir aux aménagements attendus afin de ne pas remettre en cause la cohérence de l'urbanisation sur l'ensemble de l'îlot communal.

17. Mairie de Catenoy

Cf. réponse apportée à l'avis du Conseil départemental.

18. Observations de M^{me} et M. Laurent GONTIER

Les parcelles n°78 et 804 sont composées d'espaces verts privatifs qui participent de la trame végétale intra-urbaine que le projet de PLU s'évertue à pérenniser. Comme déjà indiqué plus haut, cette trame ne rend pas ces terrains inconstructibles. Il est possible d'y édifier des annexes aux habitations ainsi que des bâtiments à usage d'activités, d'emprises limitées.

A noter que cette protection intéresse également d'autres parcelles au nord de la rue Saint Vaast.

En outre, ces parcelles sont accessibles à partir d'une portion de la rue Saint Vaast qui n'est pas viabilisée. C'est pourquoi, tout accès « automobile » est interdit sur cette voie afin d'éviter toute dérive.

ooo

Un point est réalisé sur la suite de la procédure : phase d'approbation du dossier de PLU.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18h00.

ANNEXE

Tableaux de synthèse

**Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée du 04 février au 04 mai 2015
(en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme)**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	16/02/2015	RTE	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Demande d'adaptations réglementaires en zone UB (article 2 et 10) pour pouvoir rendre compatible l'existence de leurs ouvrages publics de transport électrique et le document d'urbanisme. ➤ Demande d'intégrer entièrement la servitude I4 au recueil des Servitudes d'utilité publique et de reprendre sur le plan la forme réglementaire des lignes électriques (plan joint à l'avis).
2	16/03/2015	Chambre d'Agriculture de l'Oise	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Émet un avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques formulées. ➤ Demande les ajustements règlementaires suivants : <ul style="list-style-type: none"> - UA2 et UB2 : revoir la rédaction afin de ne pas exclure les constructions à usage d'entrepôt liées à l'exercice d'une activité agricole. - UA6 et UB6 : autoriser le changement de destination à caractère d'habitat des bâtiments de caractère situés au-delà de la profondeur constructible indiquée (25 m ou 30 m selon la zone) afin d'entretenir et de valoriser certaines bâtisses ayant perdu leur fonction initiale → favorise le renouvellement urbain et limite la consommation d'espace à terme. - UA9 : emprise au sol de 60% déjà atteinte pour une exploitation. Demande d'augmenter cette emprise afin de ne pas contraindre son développement. - UA11, UB11 et UE11 : toitures : permettre les « <i>panneaux translucides permettant l'éclairage naturel des bâtiments agricoles</i> ». - UE9 : l'emprise au sol fixée à 50 % paraît insuffisante pour les constructions agricoles au regard de l'occupation actuelle des terrains. - UE10 : propose une rédaction en vue de permettre de déroger à la règle de 10 m en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU. - A2 : autoriser les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole (besoin liés à la surveillance des bâtiments)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
2	16/03/2015	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	<ul style="list-style-type: none"> - A6 : réduire voire de supprimer la règle de recul d'au moins 10 m par rapport à l'alignement (pénalisante pour les exploitations localisées dans le hameau de Luchy ou à proximité de la zone urbaine) lorsqu'il s'agit d'une voie communale, d'un chemin etc.) ou indiquer que cette disposition ne s'applique pas en cas d'extension de constructions existantes avant l'entrée en vigueur du présent document. - N2 : autoriser les abris pour animaux car présence de pâtures. - N11 : revoir la protection des boisements au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme sur les bois déjà protégés par le code forestier (bois de Favières...).
3	24/04/2015	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie (SAUE)	<p>➤ Émet un avis favorable sous réserve de prendre en compte le projet de déviation de la RN 31 (tronçon Catenoy/RN17).</p> <p>Le projet de PLU répond aux exigences de la traduction réglementaire de la loi Grenelle II, ainsi qu'aux prescriptions de la loi ALUR.</p> <p>Pris en compte de la déviation de la RN 31 (tronçon Catenoy/RN17) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans le PADD en complétant les orientations relatives aux transports et aux déplacements. - dans le règlement par la suppression de la protection relative aux boisements édictée sur le bois de Favières - par l'inscription d'un emplacement réservé (article L. 123-1-5 V du Code de l'Urbanisme). <p>➤ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document :</p> <p><u>Pièces administratives</u> : adjoindre des éléments de procédure (délibérations, débat PADD)</p> <p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - supprimer toute référence au SCOT du Clermontois Plateau Picard (abrogé le 1^{er} janvier 2015). - compléter le diagnostic concernant les activités industrielles, artisanales et agricoles - compléter le rapport en mentionnant le SDTAN et le PCET de l'Oise.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	24/04/2015	<p>Préfecture de l'Oise</p> <p>Direction Départementale des Territoires de l'Oise</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie (SAUE) (suite)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma Régional de Cohérence Ecologique : compléter le rapport en précisant que le SRCE mentionne la présence d'un réservoir de biodiversité au niveau du Bois des Côtes. Note que le SRCE n'identifie pas de corridor sur le territoire de Catenoy. - Mentionner le SRE (Schéma Régional Eolien), la commune de Catenoy est située en zone favorable sous condition à l'éolien. - Mentionner la présence de la ZICO « Marais de Sacy » à environ 700 mètres des limites communales et 1,2 km des zones urbanisées. - Le rapport ne présente aucun scénario de croissance démographique permettant à la commune de se projeter à l'horizon 2028. L'hypothèse de croissance retenue est celle affichée par le SCOT en vigueur lors du débat sur le PADD. - Murs de clôtures à protéger → identifier et référencer précisément l'ensemble des éléments à protéger (photos) afin de réaliser un état des lieux et ainsi mieux assurer leur préservation. - Boisements protégés au titre de l'article L. 123-1-5 du Code de l'Urbanisme : Depuis la loi LAAAF du 13 octobre 2014 seules les prescriptions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme peuvent s'appliquer sur les espaces boisés. - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi : le rapport n'indique pas de périodicité des indicateurs d'évaluation. Rappel que la commune devra procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au minimum tous les neuf ans à compter de la délibération portant approbation du PLU (article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme). - Emplacement réservé n°1 : largeur démesurée comparativement aux besoins identifiés. - Emplacements réservés : suite à l'étude hydraulique réalisée par le cabinet Verdi, il convient d'ores et déjà d'envisager les travaux à réaliser par la commune pour créer des emplacements réservés afin d'accueillir certains équipements. <p><u>Règlement écrit :</u></p> <p>Caractère de la zone UA : préciser pour la partie concernée par le PPRT Addivant France SAS que les constructions sont soumises aux dispositions réglementaires du PPRT annexée au PLU.</p> <p>UA2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Interdire les caves enterrées dans le secteur soumis aux remontées de nappe (risque d'infiltration), - Proposition de rédaction concernant les reconstructions en cas de sinistre.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	24/04/2015	<p>Préfecture de l'Oise</p> <p>Direction Départementale des Territoires de l'Oise</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Énergie (SAUE) (suite)</p>	<p>UA6 : le règlement ne peut pas imposer la construction d'une clôture. Proposition de rédaction pour modification de l'article.</p> <p>UA 10 : - Hauteur des constructions à usage d'habitation définie au faîtage. Propose de limiter la hauteur à l'égout de toiture, mesuré à partir du terrain naturel au droit de la façade la plus enterrée. Objectif : faciliter l'application de la règle en cas de terrain en pente ou présentant des dénivelés importants. - Hauteur des annexes limitée à 6 m au faîtage : hauteur faible compte tenu de la pente de toiture minimum imposée (30° - voir article 11).</p> <p>UA 11 : rappeler que les sous-sols sont autorisés en dehors du secteur identifié dans le règlement graphique au titre des risques naturels prévisibles (remontée de nappe).</p> <p>Les remarques émises pour la zone UA sont transposables, pour certaines, aux zones UB, UD, UE, UI, UP, 1 AUm, A et N.</p> <p>Article UD6 : Le règlement du secteur UDa est identique à celui du reste de la zone UD. Il est donc inutile de créer des dispositions particulières pour le secteur UDa.</p> <p>Annexes : - Zonage d'assainissement incompatible avec le projet de PLU sur la parcelle n°113 (rue du Fossé) → mise à jour du zonage d'assainissement en conséquence.</p> <p>Servitudes d'Utilité Publique : - Le plan des servitudes d'utilité publique doit être complété par la servitude AS1 (captage d'eau situé sur les communes de Labryère et Sacy-le-Grand qui débordent sur le territoire de Catenoy). L'ensemble des pièces du PPRT Addivant France SAS doivent être jointes au dossier (introduction, note de présentation, annexes, règlement, zonage,...).</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4	04/05/2014	Conseil Général de l'Oise Pôle Développement des Territoires et Environnement	<p>➤ Fait des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> sur l'aménagement numérique : <ul style="list-style-type: none"> Observe la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le rapport de présentation et le PADD et porte à la connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques qui vise à faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit et à en réduire les coûts. sur les infrastructures routières : <ul style="list-style-type: none"> Actualisation des données sur les routes départementales suite au reclassement intervenu le 16 février 2011 et aux nouveaux comptages de trafic effectués. Informe que la RN 31, dans la traversée de la commune, a été incorporée dans le domaine public départemental et est dénommée RD 931. Rappelle le contenu du règlement de la voirie départementale du 16 février 2011 et indique que l'article A6 doit préciser pour les constructions une marge de recul minimale obligatoire de 15 m de l'alignement de la RD 931 et de 10 mètres des autres routes départementales. Le plan d'alignement de la RD 137 est bien repris dans les annexes servitudes. Inscription d'un emplacement réservé au profit du département en vue du raccordement de la RD 10 au carrefour giratoire de la RN 31-RD931 en utilisant la voie communale n°9 de Villers à la RN 31. <p><u>Transports :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Précise le rôle du Conseil départemental dans l'organisation des transports scolaires. Rappelle le rôle du Conseil départemental dans la promotion du covoiturage et prend note que la commune relève des espaces de stationnement situés en bordure de la RD 931 au nord du village qui servent de point-relais non matérialisé pour le covoiturage. <p><u>Circulations douces :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Rappelle que le PADD affiche la volonté communale de prendre en compte l'aménagement de la Trans'Oise le long de la RD 931. Rappelle que le Conseil départemental a adopté le principe de réalisation d'une voie de circulation douce à travers toute l'Oise → propose d'inscrire d'un emplacement réservé au bénéfice du conseil départemental de l'Oise pour « la création d'une liaison douce entre Catenoy et Sacy-le-Grand » selon le plan annexé.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4	04/05/2014	Conseil Général de l'Oise Pôle Développement des Territoires et Environnement (suite)	<p>- <u>Espaces Naturels Sensibles</u> : rappelle le rôle du Conseil départemental dans la politique de protection, de gestion et d'ouverture du public des espaces naturels et remercie d'avoir porté une attention particulière à l'ENS d'intérêt départemental présent sur le territoire de Catenoy. Précise qu'il aurait été bon de préciser dans le rapport de présentation les outils associés à ce type de classification afin de sensibiliser les porteurs de projet (soutien financier de la part du Conseil départemental de l'Oise pour l'acquisition et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique).</p> <p>- constate le classement en zone naturelle (N) des terrains inclus dans le périmètre de l'ENS ce qui concoure pleinement à sa protection.</p> <p><u>Assainissement</u> :</p> <p>- Rappelle que la commune dispose d'un réseau d'assainissement « eaux usées » raccordé à la station d'épuration du Syndicat d'Assainissement de Sacy-le-Grand. Précise que la station d'une capacité de 3 000 EH a été remise à niveau en 2011 pour traiter la pollution conformément aux exigences réglementaires.</p> <p><u>Logement, Habitat</u> :</p> <p>- Fait mention de l'existence du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) adopté par l'assemblée départementale le 20 juin 2013 et ses trois axes d'orientations. Précise que ce document n'est pas opposable au PLU, mais qu'il constitue néanmoins un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements. La volonté de développer le nombre de logements sociaux et de diversifier l'offre en logement souligne de manière pertinente les tendances observées ces dernières années, caractérisées par un vieillissement de la population et le desserrement des ménages. Note l'engagement de la commune à produire 136 logements à l'horizon 2029 ce qui répond aux orientations définies dans le PDH.</p> <p>- Signale que l'article 6 du règlement des zones urbaines mixtes interdisant les constructions à usage d'habitation au-delà d'une bande de constructibilité de 25 ou 30 m par rapport à l'emprise publique est susceptible de constituer un frein aux possibilités de densification du tissu bâti de la commune.</p> <p>- Attire l'attention sur le fait qu'afin de répondre au souhait de la commune de développer l'offre en logement social, pour limiter les coûts, il est possible de ne pas exiger l'aménagement d'une place de stationnement lors de la construction de logements locatifs aidés par l'état (article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme).</p>

AVIS RECUS HORS DELAIS			
N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
5	05/05/2015	Syndicat Mixte de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées	- Délibération du conseil syndical en date du 29 avril 2015 : avis favorable à l'unanimité.
6	12/05/15	Préfecture de l'Oise DDT Oise (SAUE) Complément à l'avis émis le 24/04/15	<p>➤ Remarques émises par le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - règlement graphique : faire apparaître la représentation des servitudes liées aux monuments historiques (périmètre de 500 m) et compléter la légende. <p>Règlement écrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - article 11 de l'ensemble des zones : demande d'ajouter que « <i>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 du support dominant. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Les antennes paraboliques, les climatisations et autres accessoires techniques liés à des nouvelles technologies visibles de l'espace normalement accessible au public, ne seront autorisés qu'à condition qu'ils s'insèrent harmonieusement au bâti existant</i> ». <p>Zone UDa, article 11</p> <ul style="list-style-type: none"> - clôtures : ajouter « <i>un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille de fer forgé à barreaudage vertical ou d'un grillage simple torsion sur piquets métalliques</i> ».
7	28/05/2015	Communauté de communes du Clermontois	<p><u>Généralités</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faire référence au règlement d'assainissement de la communauté de communes du Clermontois, au règlement de collecte de la communauté de communes du Clermontois, au règlement de service de l'eau potable et de l'assainissement collectif ainsi qu'au zonage d'assainissement. <p><u>Rapport de présentation</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Précisons ou mises à jour des informations indiquées dans le rapport de présentation p.33, 36, 38, 40 et 44 concernant l'eau potable, l'assainissement et les ordures ménagères.

N°	DATE	ORIGINE	<u>SYNTHESE DE L'AVIS</u>
7	28/05/2015	Communauté de communes du Clermontois (suite)	<p><u>Règlement</u> (remarques valables pour toutes les zones) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - faire référence au règlement d'assainissement de la communauté de communes du Clermontois, au règlement de collecte de la communauté de communes du Clermontois, au règlement de service de l'eau potable et de l'assainissement collectif ainsi qu'au zonage d'assainissement. - remplacer « système autonome » par « Assainissement Non Collectif ». - préciser que le raccordement au réseau public de collecte des eaux usées est obligatoire lorsque la parcelle est desservie par ce réseau. - Préciser que pour les parcelles non desservies par le réseau public de collecte des eaux usées, l'immeuble doit être équipés d'un dispositif d'assainissement non collectif (ANS) conforme validé par un avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif : d'une part au stade du permis de construire (contrôle de conception implantation) et d'autre part au stade des travaux d'installations (contrôle en bonne exécution). - la surface recommandée par le zonage d'assainissement pour l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif est de 800 m². - Concernant le rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou sur la voie publique, le règlement d'assainissement de la Communauté de communes du Clermontois l'interdit sauf cas très particulier.

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie,
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,
- Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise,
- Syndicat d'Aménagement et de Gestion des Eaux Oise-Aronde,
- Mairie de Bailleval,
- Mairie de Nointel,
- SNCF,
- Office Public de l'Habitat des communes de l'Oise.

Synthèse des avis reçus à l'issue des autres Consultations

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
Consultation de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles au titre de l'article L. 123-6 du Code de l'Urbanisme			
1	26/03/2015	Direction départementale des Territoires -- Service Economie Agricole	- Avis favorable à l'unanimité.
Consultation au titre de l'article R.123-17 du Code de l'Urbanisme			
2	28/03/2015	Centre National de la Propriété Forestière	- avis favorable sous réserve de supprimer l'application de l'article L. 123-1-5 et 7 du code de l'urbanisme sur les bois et forêt.
3	16/03/2015	Chambre d'Agriculture de l'Oise	Cf. synthèse de l'avis plus haut.

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 02 juin au 02 juillet 2015
(en application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. Philippe LAMBERT	Prendre en compte les remarques réglementaires faites par la Chambre d'Agriculture.	Modifier le règlement de la zone N afin de permettre les abris pour animaux.
2	M. et Mme RELUN	Demandent d'intégrer à la zone UD les parcelles cadastrées F534 et F 536 situées en zone A et celles qui les entourent → objectif de renouvellement urbain et de densification des dents creuses.	
3	Mrs Marc et Bernard LEFEVRE (indivision) (courrier)	S'interrogent sur les critères retenus pour interdire l'accès automobile sur certaines voies et chemins et par conséquent rendent inconstructibles des « dents creuses » situées dans le périmètre d'une zone constructible (parcelle F192 et rue St Vaast).	Souhait communal d'éviter une trop forte densification de l'espace urbain qui nécessiterait la création de nouveaux réseaux (électrique, eau potable, assainissement), l'aménagement et l'élargissement de voies non adaptées à la circulation. Objectif jugé le plus raisonnable compte tenu du profil très rural de la commune.
4	M. Jacques MOUQUERON (courrier)	Est grandement lésé par l'emplacement réservé n°1 qui touche sa propriété. Propose un autre accès à la zone 1 AUm plus au nord.	<i>« Revoir en détail, la taille ou la situation de l'emplacement réservé n°1 afin qu'il ne pénalise pas trop son propriétaire actuel. »</i>
5	M. Jacques PATIN (courrier)	Demande d'intégrer au reste de la zone urbaine les terrains situés au nord de la rue de St Vaast et classés en zone A afin d'harmoniser le découpage en zone (plan joint).	<i>« Le plan du village peut paraître compliqué et peu homogène mais il est le résultat de sa longue histoire. »</i>
6	M ^{me} MALDEREZ	Demande que les parcelles D 225 et D 829 situées rue du Sac deviennent constructibles.	
7	M. MARTINS ANTHUNES Joaquim	Indiquer clairement dans le règlement du PLU qu'il est possible d'effectuer une ouverture automobile (portail) sur les murs protégés.	Préciser dans le règlement qu'un accès de type automobile peut être réalisé dans un « mur à conserver » à condition que cela soit sur une voie où ce type d'accès est permis.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	M. MARTINS ANTHUNES Joaquim (suite)	Rendre constructible la partie libre située en façade de ses terrains (parcelles 365, 366 et 368 - rue de Nointel)	« Le dessin de la zone U devra être légèrement modifié afin d'y inclure au moins partiellement les parcelles 365 et 366. »
8	M. Jean-Luc POULAIN (mail)	S'exprime au nom de ses collègues agriculteurs. Souhaite que le chemin carrossable situé entre la RD 10 et le giratoire de la déviation de la RN 31 conserve son statut de chemin communal afin de faciliter l'exercice de l'activité agricole pendant la campagne betteravière et de sécuriser les déplacements des engins.	
9	Mrs GOUPIL et PINTÉ de la Sté EIFFAGE (courrier)	Souhaitent la modification du zonage afin de permettre la constructibilité à des fins économiques des parcelles cadastrées X 177 et X 380 (superficie totale de 7,5 ha) pour leurs qualités multiples (transport par voie ferrée, éloignement des zones agglomérées (circulations...)). Projet éventuel de regroupement des activités travaux d'Estrées St Denis, St Just en Chaussée et Clermont ; d'installation d'une centrale d'enrobage, d'installation d'une centrale de malaxage. Rappelent que ces terrains sont inscrits en zone 2 NAI au POS en vigueur et que le POS autorise le projet.	Conseille à la commune d'engager rapidement les démarches préalables à une modification du PLU afin d'accéder à la demande de la société Eiffage de construire son centre régional. Ce projet est tout à fait porteur d'avenir et de dynamisme supplémentaire pour le village.
10	M. BEERNAERT (Courrier)	a) Précise que le questionnaire agricole évoqué dans le rapport de présentation (comme non renseigné) ne lui pas été adressé → donne des précisions sur son activité (organisation de séminaires et autres, Sté commerciale SARL, Faisanderie, entreprise agricole). Bois de Luchy : demande le classement en zone A du bois de Luchy afin de le rendre compatible avec l'exercice d'une activité d'élevage de grand gibier. Bois déjà clôturé depuis 1996 (déclaration de clôture jointe au courrier) rendant impossible le passage d'animaux. b) Défense-incendie : indique qu'il existe une citerne de 20 à 30 m ³ qui pourrait servir à la défense-incendie. Reste à la disposition de la municipalité pour étudier cette possibilité. c) Remet en cause l'existence d'un ancien site archéologique (église) au niveau de la ferme de Luchy.	

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
10	M. BEERNAERT (Courrier) suite	d) Propose d'envisager à terme un secteur à urbaniser de luxe au niveau du Bois de Luchy compte tenu des contraintes physiques et technologiques relevées sur le village.	
11	M. Alexandre DUPUIS	Souhaite que les parcelles 275 et 648 soient partiellement ou intégralement insérées dans la zone UB.	
12	M. Didier ROSIER	Rendre possible l'aménagement des bâtiments agricoles existants en logements individuels destinés à la location, ainsi qu'un aménagement en gîtes, chambres d'hôtes afin de valoriser le bâti ayant perdu sa vocation agricole du fait de sa vétusté.	« Préciser dans le règlement de la zone agricole qu'il est possible de transformer un bâtiment agricole remarquable mais inutilisé en logement à condition que les réseaux actuels soient suffisants pour accepter des habitants supplémentaires. Il faudra peut être dans cette modification limiter le nombre d'habitants à l'année. Ces bâtiments pourraient aussi être utilisés pour faire des gîtes ou des lieux de séminaire, en limitant aussi le nombre de personnes à l'année afin que les réseaux puissent accepter cet accroissement. »
13	Indivision PINEL	Souhaitent que les parcelles 640, 649, 151, 718, 725, 941 et 940 situées dans la zone « entre Visigneux et Villers » soient classées en zone constructible (zone U). Certaines sont en jachère.	
14	M ^{me} et M. Julien GHESQUIERE également signée par M. et Mme Hubert QUESQUIERE, M. et Mme Hugues DESMET, M. Hubert BEERNAERT et M. Didier ROSIER	Rendre possible le changement de destination en logements des bâtiments agricoles situés dans le hameau de Luchy. Anciennes bâtisses inexploitable avec le matériel agricole utilisé de nos jours et vouées à l'abandon. Objectif de protection du patrimoine bâti ancien (pierre, briques, tuiles) existant.	Cf. réponse donnée à l'observation n°12.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
15	SNCF	<p>Servitudes d'utilité publique : indiquer l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer : SNCF mobilités et SNCF Réseau.</p> <p>Règlement : Préciser à l'article UE 2 que « les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire sont admises ».</p> <p>Urbanisme : rappelle les obligations des pétitionnaires pour les permis de construire.</p> <p>Passages à niveau : expose la position de SNCF réseau concernant les aménagements impactant les passages à niveau. Invite à prendre contact avec leurs services en cas de projet d'aménagement pouvant impacter les installations ferroviaires dont les passages à niveau.</p>	
16	Mairie de Catenoy	Regrette que les parcelles cadastrées U113, 115, 117 et 118 n'aient pas été incluses en zone constructible alors que la mairie y a fait valoir il y a quelques années son droit de préemption et a acheté les terrains.	« Intégrer dans la zone U tout ou partie des parcelles 113-115-117-118, propriétés de la commune et actuellement en friches. »
17	Mairie de Catenoy	<p>Le Conseil Municipal exprime son désaccord au sujet d'un éventuel raccordement du CD 10 au niveau du rond point de la RD 931. Inscription d'un emplacement réservé demandé par le conseil départemental.</p> <p>Opposition qui se fonde sur la préservation des silos de betteraves, interdits au bord de CD, le trafic des véhicules agricoles encombrants, mais aussi le maintien d'une « liaison douce » empruntée par les joggers et les marcheurs.</p>	
18	M. et Mme GONTIER Laurent	S'interrogent sur le refus de rendre constructibles les parcelles n°78 et 804 concernées par la trame végétale.	Trame végétale permettant de conserver à la commune son caractère rural. Souhait communal d'éviter une trop forte densification de l'espace urbain qui nécessiterait la création de nouveaux réseaux (électrique, eau potable, assainissement), l'aménagement et l'élargissement de voies non adaptées à la circulation. Optique jugée raisonnable par le commissaire-enquêteur.

Avis et Conclusions du commissaire-enquêteur (M. Jacques NICOLAS) :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME, sous réserves :

- que soit raccourcie de quelques mètres la partie de la Rue de Courcelles où l'accès de type automobile est interdit afin de permettre aux propriétaires des parcelles 191 et 192 de pouvoir construire, comme leur voisin de la parcelle 190
- de revoir en détail, la taille ou la situation de l'emplacement réservé n°1 afin qu'il ne pénalise pas trop son propriétaire actuel.

Il conseille à la commune d'engager rapidement les démarches préalables à une modification du PLU afin d'accéder à la demande de la Sté EIFFAGE de construire son centre régional sur le territoire de la commune. Ce projet est tout à fait porteur d'avenir et de dynamisme supplémentaire pour le village.

NB : Les terrains concernés par les différentes observations sont localisés sur le plan ci-après.





Tiers de télétransmission multiprotocole

■ Plate-forme S2LOW - ALTERNANCE Soft

BORDEREAU D'ACQUITTEMENT DE TRANSACTION

Collectivité : CATENOY

Utilisateur : RUBE MICHEL

Paramètre de la transaction :

Type de transaction:	Transmission d'actes
Nature de l'acte:	Deliberations
Numéro de l'acte:	2016_001
Date de la décision:	2016-02-02 00:00:00+01
Objet:	APPROBATION DU PLU
Classification matières/sous-matières:	2.1
Identifiant unique:	060-216001297-20160202-2016_001-DE
URL d'archivage:	Non définie
Notification:	Non notifiée

Fichier contenus dans l'archive :

Fichier	Type de fichier	Taille du fichier
nom de métier:		
060-216001297-20160202-2016_001-DE-1-1_0.xml	text/xml	783
nom de original:		
001 approbation du plu.pdf	application/pdf	164098
nom de métier:		
060-216001297-20160202-2016_001-DE-1-1_1.pdf	application/pdf	164098

Cycle de vie de la transaction :

Etat	Date	Message
Posté	4 février 2016 à 14h55min49s	Dépôt initial
En attente de transmission	4 février 2016 à 15h00min01s	Accepte par le TdT : validation OK
Transmis	4 février 2016 à 15h00min04s	Transmis au MIOCT
Acquittement reçu	4 février 2016 à 15h00min12s	Recu par le MIOCT le 2016-02-04