

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE D'ENENCOURT-LEAGE**

Séance du 06 juin 2020

Nombre de membres

L'an deux mil vingt le six juin à neuf heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Francis DAVID :

En exercice : 11

Présents : 09

Votants : 10

Présents : P. COT, Y. LE COZANNET, A. ANDRONIKOF, S. BOURDIN, J. ETIENNE, E. LALLIER, G. LOISEAU, J.M VANDENBERGHE.

Procuration : R. ZERBINI à F. DAVID.

Date de convocation

25/05/2020

Date d'affichage :

25/05/2020

Excusés : H. GOSSMANN

Secrétaire : A. ANDRONIKOF

DÉPOSÉ
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE
LE 06 JUIL. 2020

Objet : **APPROBATION DU PLU**



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. 103-2, L. 151-1 à L. 151-43, et R. 153-1 à R. 153-12 ;

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

VU la délibération en date du 07 février 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de la commune d'Enencourt-Léage, et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisés au sein du Conseil Municipal le 20 mai 2016 et le 15 avril 2017 ;

VU la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 26 juin 2018 portant décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure d'élaboration du PLU d'Enencourt-Léage ;

VU la délibération en date du 02 mars 2019 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 21 mars 2016 au 28 février 2019 inclus ;

VU la délibération en date du 02 mars 2019 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 octobre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 14 novembre 2019 au 14 décembre 2019, et le rapport et conclusions du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que la Préfecture de l'Oise a émis un avis favorable sur le projet de PLU, accompagné de réserves, recommandations, suggestions, et propositions de compléments traitées ci-après ;

CONSIDERANT, en réponse aux réserves émises par la Préfecture de l'Oise, que la parcelle n°173 située en bordure de la rue du Moulin sera reclassée en zone naturelle (zone N) et qu'elle sera couverte d'une trame spécifique interdisant toute construction au titre de l'article R. 151-31 du Code de l'Urbanisme en raison des aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement qui sont mis en évidence dans le Porter à Connaissance de la Vallée de la Troësne adressé aux communes le 05 avril 2019 et dont le contenu n'avait donc pas pu être pris en compte dans le projet de PLU d'Enencourt-Léage qui avait été arrêté antérieurement ; que cette disposition, qualifiée de trame « risques », sera appliquée de manière analogue à la partie ouest de la parcelle n°78 située en bordure de la rue du Lavoir (sans toutefois remettre en cause le classement en zone urbaine de la façade de cette parcelle) ; considérant par ailleurs que la seconde réserve émise par la Préfecture de l'Oise concernait des déficiences dans la défense incendie qui ont été solutionnées depuis par des travaux de renforcement des canalisations du réseau d'eau potable ;

CONSIDERANT, en réponse aux recommandations émises par la Préfecture de l'Oise, que les prescriptions mentionnées dans l'avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Architecte des Bâtiments de France) n'ont pas à être systématiquement reprises dans la mesure où, si le règlement du PLU venait à les imposer sur l'ensemble d'une zone urbaine sans distinction, cela reviendrait à les généraliser sans tenir compte de la spécificité de chaque terrain (dispositions qui s'appliqueraient même en l'absence de covisibilité), et qu'il convient par conséquent de maintenir l'applicabilité de ces prescriptions au cas par cas selon les exigences de l'Architecte des Bâtiments de France en fonction des projets ; que le règlement du PLU prend néanmoins soin de préciser, pour la bonne et entière information des pétitionnaires, que des prescriptions pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France ; considérant par ailleurs que la prise en compte des aléas de coulées de boue et d'inondations par ruissellement qui sont mis en évidence dans le Porter à Connaissance de la Vallée de la Troësne se traduit, outre les mesures déjà exposées précédemment, par l'ajout d'une trame spécifique soumettant les constructions à conditions spéciales au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme sur le fond des parcelles n°84, 87, 88, 91, 154, et 194 situées en contrebas de la rue de la Tuilerie, et que seules y seront admises les annexes dont l'emprise au sol est inférieure à 20 m² et à la condition qu'elles ne soient pas destinées à un usage de logement ; considérant en outre que le rapport de présentation du dossier de PLU sera complété d'extraits cartographiques de cette étude dite « de ruissellement » qui a été menée par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) afin de compléter et d'illustrer la connaissance du risque ; considérant par ailleurs que le dossier de PLU précisera que le taux de croissance démographique n'excèdera pas 1 % par an et qu'il sera en cela compatible avec le SCOT du Vexin-Thelle ; considérant que les notions de diversification et de mixité de l'offre en logement ne peuvent être que très nuancées dans une petite commune rurale peu dotée en équipements et services ; considérant que la dimension d'économie d'énergie dans les projets de construction peut être encouragée dès lors qu'elle respecte le paysage et le patrimoine ;

CONSIDERANT, en réponse aux suggestions émises par la Préfecture de l'Oise, que des indicateurs de suivi du PLU sont exposés au chapitre 2.2.5. du rapport de présentation ; que la Commune veillera au respect des dispositions réglementaires dans l'aménagement des espaces et équipements publics et que les dispositions de la loi ELAN du 23 novembre 2018 s'imposent pour les typologies de constructions et l'accessibilité des logements ; qu'il n'y a pas lieu d'intégrer dans le dossier de PLU une correspondance entre l'ancienne et la nouvelle codification des articles du Code de l'Urbanisme puisque les références réglementaires utilisées dans le dossier de PLU renvoient d'ores-et-déjà aux nouveaux articles ; que le rapport de présentation précisera l'existence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) dont le périmètre est identique à celui de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; que le classement en « espace boisé classé » (EBC) est certes superflu pour les boisements faisant l'objet d'un Plan Simple de Gestion mais qu'il présente néanmoins l'intérêt d'identifier aisément les boisements sur le plan de zonage et de maintenir un outil dans le PLU dans l'hypothèse où la législation viendrait à évoluer ; que les différents éléments faisant l'objet d'une protection sont distinctement identifiés dans le dossier de PLU sans qu'il soit nécessaire d'y adjoindre un document supplémentaire pour les protections particulières ;

CONSIDERANT, en réponse aux propositions de compléments émises par la Préfecture de l'Oise, que certaines informations mentionnées dans le dossier seront utilement actualisées ou réajustées ;

CONSIDERANT que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a été consultée au titre de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, a émis un avis favorable concernant les extensions des habitations existantes et leurs annexes dans la zone N ;

CONSIDERANT que la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF), qui a été consultée au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme, a émis un avis favorable concernant les secteurs « Ne » et « Nt » considérés comme « secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL) ;

CONSIDERANT, en réponse à l'avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise, que l'emprise au sol maximale des bâtiments agricoles en zone UA sera portée de 60 % à 70 % de manière à ne pas faire obstacle à un éventuel besoin de développement des exploitations ; qu'il n'y a en effet pas lieu d'imposer un ratio de stationnement pour les bâtiments agricoles en zone UA dans la mesure où la vocation agricole génère peu de présence humaine sur place et donc peu de besoins en stationnement ; que le règlement de la zone A autorisera les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) dans le respect des dispositions de l'article R. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; que le projet de règlement de la zone A autorise d'ores-et-déjà les habitations dès lors qu'elles sont strictement nécessaires à une exploitation agricole ; que le règlement de la zone A autorisera la modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'aspect paysager ou pour des raisons fonctionnelles ; que les abris pour animaux seront autorisés dans le règlement de la zone N ; que la limite entre les zones A et N sera modifiée au profit de la zone A dans le secteur du « chemin des Pétrons » de sorte que cette limite soit repositionnée à hauteur de la courbe de niveau qui caractérise le rebord du coteau ;

CONSIDERANT, en réponse à l'avis du Conseil Départemental de l'Oise, que les comptages de trafic sur les routes départementales seront actualisés par les données les plus récentes ; que le rapport de présentation précisera l'existence d'un Espace Naturel Sensible (ENS) dont le périmètre est identique à celui de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ; que l'étude du risque de ruissellement qui a été réalisée sur le bassin versant de la Troësne sera intégrée au dossier de PLU et que les précautions aux abords de la rivière de l'Aunette seront renforcées ;

CONSIDERANT, en réponse à l'avis de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle, que le nombre total de résidences principales peut être estimé à une soixantaine à l'horizon 2035 (sur la base des 52 existantes au dernier recensement et de la huitaine de dents creuses répertoriée) ; que les considérations relatives aux typologies de logements sont à nuancer dans une petite commune rurale peu dotée en équipements et services ; que les enjeux de mobilité et de déplacements font l'objet d'un chapitre spécifique du PADD ; que des indicateurs de suivi du PLU sont exposés au chapitre 2.2.5. du rapport de présentation ; que le règlement du PLU précisera que « *dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet* » ; qu'il convient de supprimer du règlement un alinéa renvoyant à un éventuel raccordement à un réseau collectif d'assainissement ; que le terme « *alignement* » à l'article UA6 sera remplacé par « *emprise* » de manière à éviter toute difficulté d'interprétation ; que la règle indiquant des dimensions de baies et d'ouvertures pour les annexes est ambiguë et qu'il est ainsi préférable de la retirer ; que la rédaction relative aux surfaces « *non imperméabilisées* » sera rectifiée ; qu'un réajustement mineur sera apporté à l'article A2 ; que la pente des toitures ne sera pas réglementée en zone A ; que le renvoi qui est effectué dans le règlement du secteur Nt aux « *orientations d'aménagement et de programmation* » a pour objet de rappeler que des polygones d'implantation y sont définis (polygones qui déterminent un espace à l'intérieur duquel les constructions sont admises mais polygones qui ne constituent pas en tant que tels des limites séparatives) ; qu'il n'apparaît pas nécessaire de définir un nombre de places de stationnement en zone N dans la mesure où la constructibilité y est limitée et que les enjeux de stationnement sont moindres qu'à l'intérieur du village ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation formulée au cours de l'enquête publique par M. RICHARD Philippe, que le recensement des dents creuses tel qu'effectué dans le rapport de présentation ne constitue qu'une estimation théorique des capacités d'accueil à l'intérieur du village et que ce recensement ne présage pas de la volonté des propriétaires ; qu'il convient néanmoins, pour une plus juste appréciation de cette capacité théorique, de retirer dans ce recensement la parcelle n°73 située rue du Moulin dont la superficie est très limitée (parcelle qui constitue une unique unité de propriété avec la parcelle n°74) ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation formulée au cours de l'enquête publique par M. et M^{me} LANCON Jean-Noël et Marie-Claude, qu'il est légitime d'intégrer au périmètre de la zone UA les parcelles n°119, 120 et 140 dans la mesure où elles correspondent à des fonds de parcelles privatifs jardinés qui n'ont pas de caractère agricole, et que par souci de cohérence et d'équité il convient, conformément à l'avis du commissaire-enquêteur, d'en faire de même pour les parcelles voisines n°93, 117 et 123 qui présentent un profil analogue ; considérant par ailleurs que la profondeur constructible doit être maintenue à 35 m dans le respect de la volonté municipale d'éviter des implantations en « double rideau », mais qu'il convient toutefois d'augmenter le plafond d'emprise au sol maximale des annexes qui seront autorisées au-delà de cette profondeur constructible (50 m² et non pas 20 m²) de manière à ne pas faire obstacle à des annexes de taille admissible, notamment des piscines ;

CONSIDERANT, en réponse à l'observation formulée au cours de l'enquête publique par M. et M^{me} PATRELLE, que le classement en zone A des parcelles n°92 et 158 situées au lieu-dit « La Groupe » ne peut pas être remis en cause dans la mesure où il s'agit de deux parcelles cultivées dont la vocation agricole doit être pérennisée, et ce conformément à l'avis du commissaire-enquêteur ;

CONSIDERANT que les réserves émises par le commissaire-enquêteur sont prises en considération dans le PLU par l'ajout de dispositions particulières au titre des articles R. 151-31 et R. 151-34 du Code de l'Urbanisme (dispositions déjà énoncées précédemment) ;

CONSIDERANT que la recommandation émise par le commissaire-enquêteur est prise en compte dans le PLU par le repositionnement du polygone d'implantation défini dans les « orientations d'aménagement et de programmation » applicables au secteur Nt, polygone qui est replacé en partie ouest de la parcelle n°105 de manière à s'éloigner d'une quinzaine de mètres de la rivière de l'Aunette et de son bief ;

CONSIDERANT que le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU ;

CONSIDERANT que le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance des « CONSIDERANT » exposés ci-avant et avoir discuté ainsi 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 à l'unanimité :

- de valider les modifications proposées ci-avant en réponse aux avis émis par les Services de l'Etat et Personnes Publiques Associées et aux observations formulées à l'issue de l'enquête publique ;
- 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 l'article L. 153-23 du Code de l'Urbanisme.

Cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

En séance les : jour, mois et an ci-dessus, pour copie certifiée conforme.

DÉPOSÉ
À LA PRÉFECTURE DE L'OISE

LE 06 JUIL. 2020



Le maire,
Francis DAVID.



