



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire
le 25 mars 2021



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ET RÉPONSES PROPOSÉES

Date d'origine :
Février 2021

10

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire
le 25 mars 2021



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Février 2021

10a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



**Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme
et de l'Énergie**

**Bureau Planification et Organisation
Territoriale**

Affaire suivie par : *stephane.carin@oise.gouv.fr*

Téléphone : 03 60 36 52 50

Pièces jointes : *Avis de l'État détaillé*

Monsieur Daniel BEURDELEY
Maire de Longueil-Annel

Mairie de Longueil-Annel
Place de la Mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL

Beauvais, le 29 septembre 2020

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de la commune de Longueil-Annel, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 juin 2020 et réceptionné par mes services le 15 juillet 2020.

Le document arrêté reprend l'ensemble des thématiques demandées dans le cadre d'un *PLU* de type « Grenelle II », notamment au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*). Votre projet communal répond aux orientations générales du Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) des Deux Vallées, actuellement opposable, tant en termes de projection démographique, que de densité de logement et de développement économique. Enfin, il prend en compte l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques, notamment dans le cadre de la gestion des eaux de ruissellement, ainsi que dans le traitement du risque de retrait-gonflement des argiles.

En conséquence, le projet de *PLU* recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable avec toutefois quelques réserves** qu'il conviendra de lever avant l'approbation de votre document. En effet, et afin d'assurer la meilleure sécurité juridique possible de votre document, je recommande de mieux justifier, et le cas échéant de temporiser, l'ouverture à l'urbanisation des zones d'extensions futures à vocation économique et d'habitat, en privilégiant le développement de la « ZAC des Deux Vallées », ainsi qu'en limitant le développement du hameau d'Annel. Il conviendrait aussi, de revoir la délimitation réglementaire des zones urbaine et naturelle, afin d'intégrer une zone urbaine spécifique plus adaptée au projet de port fluvial. Je suggère également un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint.

Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de *PLU* arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les Personnes Publiques Associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Enfin, j'attire votre attention sur les dispositions de la loi ALUR, qui encouragent le développement des documents de planification à l'échelle intercommunale, mieux adaptée à la prise en compte des enjeux d'aménagement du territoire au niveau du bassin de vie. L'élaboration de document intercommunaux permet de réduire le coût des études nécessaires, tout en mutualisant les démarches administratives.

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

Le directeur départemental adjoint,



Florian LEWIS

**Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU
de la commune de Longueil-Annel,
au regard des objectifs du développement durable**

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

En préambule, vous pouvez retrouver en ligne un « guide sur les dispositions d'un PLU » réalisé par le Ministère de la Transition Écologique :

https://www.cohesion-territoires.gouv.fr/sites/default/files/2020-03/Guide_PLU_18_03_20_BD_WEB.pdf

Afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte des remarques exposées ci-après, une annexe technique est jointe au présent avis.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Longueil-Annel et le contexte réglementaire

La commune de Longueil-Annel était 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, approuvé le 20 décembre 2015. Ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif du 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, soit le SDAGE « Seine-Normandie » applicable au 1er janvier 2010, qui est de nouveau en vigueur. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Oise Moyenne », actuellement en cours d'élaboration, devrait à terme, couvrir le territoire communal.

La commune compte une population de 2622 habitants (*INSEE 2017*). Elle fait partie de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) qui est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) des Deux Vallées, approuvé le 23 janvier 2008. À ce titre, la commune de Longueil-Annel y est identifiée en tant que « zone préférentielle pour le développement économique à l'échelle intercommunale ».

Actuellement, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire par un PLU approuvé le 17 janvier 2013.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Dans ce cadre, la périodicité des indicateurs est indiquée, avec une fréquence de suivi de trois à dix ans. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, la commune devra procéder au plus tard neuf ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de type AC1, AC2, EL3, EL7, I3, I4, PT1 et T1.

Réserves :

À l'exception de la servitude de type PT1 (*servitude de télécommunication*), l'ensemble des SUP a été correctement annexé au document. Pour qu'elle soit rendue opposable (*articles L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme*), il conviendra de compléter ladite servitude PT1 par les documents permettant son identification, ainsi que l'arrêté ou le décret d'application correspondant (*voir documents ci-joint*).

Le rapport de présentation fait état du projet de canal Seine-Nord-Europe, institué par décret de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n° 2018-673 du 25 juillet 2018, prorogeant les effets du décret du 11 août 2008 jusqu'en 2027. Ladite DUP valant « servitude », il conviendra d'annexer au document d'urbanisme le décret du 25 juillet 2018 (*voir décret ci-joint*).

Recommandations :

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire se doit d'intégrer des notions d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux inscrits, au titre des Monuments Historiques et de la protection des sites naturels, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (*voir avis ci-joint*).

Suggestions :

La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé, ne corresponde qu'à un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

Le rapport de présentation pourra faire état du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET) des Hauts-de-France, approuvé par arrêté préfectoral du 04 août 2020.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques dans son rapport de présentation. Les études du BRGM laissent principalement apparaître que la lisière Ouest de l'enveloppe urbaine est concernée par un aléa fort de coulées de boue, que la quasi-totalité du bourg principal est concernée par des aléas forts à très forts de remontées de nappe et qu'un aléa fort de retrait-gonflement des argiles impacte les parties Nord et Sud du bourg principal, ainsi que le hameau d'Annel. L'ensemble de ces aléas a été pris en compte et traité dans la partie réglementaire.

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 1er octobre 1992 portant approbation du Périmètre de Risques Naturels d'Inondation (PRNI) des rivières Oise et Aisne. La révision du PRNI (*prescription par arrêté préfectoral du 23 octobre 2014*) valant Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) pour les rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne est actuellement en cours d'élaboration. Le PRNI a bien été annexé au document.

Pour rappel, la commune a fait l'objet de 10 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue.

Réserves :

Dans l'attente de l'approbation du PPRI des rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne, le rapport de présentation et le PADD pourront préciser que le PRNI des rivières Oise et Aisne approuvé le 1er octobre 1992 est toujours applicable. L'intégralité des éléments concernant le PRNI et sa révision est disponible sur le site Internet des services l'État dans l'Oise avec le lien suivant :

<https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Les-risques-naturels-et-technologiques/Les-documents-relatifs-aux-risques/Risques-naturels/Plans-de-Prevention-des-Risques-Naturels-PPRN/Plans-de-Prevention-des-Risques-Inondation-PPRI/Plan-de-Pr>

Dans le cadre de la révision du PRNI des rivières Oise et Aisne, une connaissance actualisée des aléas a été réalisée le 23 octobre 2014 et mise à jour en juillet 2015 (*voir cartes ci-jointes*). Pour rappel, conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet d'aménagement programmé sur la commune nécessitera la prise en compte de ce nouvel aléa.

Un aléa fort de coulées de boue a été identifié au sein de la zone urbaine, ainsi que sur le secteur des « Vignes de Longueil » (*identifié au PADD pour une urbanisation à très long terme*). Pour rappel, dans le cadre de leurs ouvertures à l'urbanisation, les secteurs impactés nécessiteront la production d'études hydrauliques complémentaires, à la charge de la commune, afin de permettre la levée du risque.

Suggestion :

La commune est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles localisé au sein des entités bâties. Cette thématique a bien été prise en compte dans la partie réglementaire. Cependant, il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le rapport de présentation indique que la commune affiche une légère baisse de ses surfaces agricoles entre 2006 et 2016 (*données Cartélie : -2,1ha des surfaces agricoles sur la période 2006 / 2016*). Toutefois, il fait aussi état d'une consommation d'espace de plus de 7 ha depuis 2006, principalement à vocation d'habitat. Le comparatif entre le projet de PLU et le PLU actuellement opposable laisse apparaître un gain de 3,6 % au profit des zones agricoles et naturelles.

En matière de consommation d'espace, la majorité des parcelles ouvertes à l'urbanisation, pour production de logements, est inscrite au sein de l'enveloppe urbaine existante. Cependant, les zones à urbaniser devrait consommer environ 28,9 ha (*zones 1AUe, 1AUh et 2AUe*) de parcelles agricoles et naturelles, inscrites à la PAC ou non. À ce chiffre, il convient d'ajouter les 12,4 ha liés au projet de port fluvial (*zone Npf*), ainsi que les 33 ha retenus pour l'emplacement réservé n°2 (*emprise de la DUP du canal Seine-Nord-Europe*), inscrits au sein de la zone naturelle. **À termes, c'est donc un total de 74,3 ha de parcelles agricoles, naturelles et forestières qui seront ouvertes à l'urbanisation ou, consommées dans le cadre du projet de canal Seine-Nord-Europe.**

Recommandations :

Le rapport de présentation, ainsi que la partie réglementaire, identifient un secteur naturel correspondant à l'emprise du futur port fluvial (*zone Npf*), pour une superficie de 12,4 ha. Bien qu'identifié en tant qu'équipement public d'intérêt collectif et donc, autorisé en zone naturelle, le futur port fluvial devrait, à terme, occasionner une totale artificialisation du secteur concerné. Aussi, un classement en zone urbaine spécifique serait plus adapté à ce type d'aménagement.

Depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement, par l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelle construction à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques. **Pour information, de nouvelles mesures, quant à la traduction réglementaire à apporter, sont en préparation.**

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune de Longueil-Annel a opté pour un assainissement collectif sur l'ensemble de son territoire. La commune est raccordée à la station d'épuration (*STEP*) de Thourotte, d'une capacité de 12 500 équivalents / habitants.

La commune dispose aussi d'un réseau d'assainissement des eaux pluviales. Les eaux de ruissellement sont majoritairement drainées dans le réseau séparatif, ainsi que dans le réseau de fossés et de bassins de rétention, pour être évacuées vers le canal latéral de l'Oise.

La commune est concernée par la présence de l'Oise et du canal latéral de l'Oise, localisés à la lisière Est du territoire communal, les rives du canal constituant la limite de l'enveloppe urbaine. Elle est aussi concernée par une Zone Humide (*ZH*) localisée au lieu-dit « les Ajeux », à proximité de l'écluse, ainsi que par une Zone à Dominante Humide (*ZDH*) localisée le long des rives du canal, au Sud du territoire communal. Cette dernière n'a pas été confirmée par les études réalisées par le Syndicat Mixte de l'Oise-Aronde.

Recommandation :

Conformément au code des collectivités, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au document d'urbanisme. L'étude hydraulique réalisée à l'échelle du territoire communal, approuvée le 09 janvier 2012, constitue un outil permettant de dégager des solutions techniques aux problèmes de ruissellement identifiés sur la commune, mais en aucun cas ne peut se substituer à un zonage d'assainissement pluvial. Il en va de même du zonage des eaux usées.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Concernant la partie environnementale, le territoire communal de Longueil-Annel est concerné par une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (*ZICO*) : « les Forêts Picardes de Compiègne, Laigue et Ourscamps », ainsi que par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (*ZNIEFF*) de type 1, identifiée aussi en tant qu'Espace Naturel Sensible (*ENS*) et site naturel inscrit : « le Mont Ganelon », respectivement localisées au Sud-Est et au Sud du territoire communal.

Le territoire communal de Longueil-Annel n'étant pas concerné par un site Natura 2000, le projet de PLU a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (*MRAe*), dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas ». En conclusion, le PLU de Longueil-Annel a fait l'objet d'une prescription d'Évaluation Environnementale Stratégique (*EES*), principalement motivée par une consommation importante d'espaces naturels et agricoles ne permettant pas de limiter l'artificialisation de sols reconnus pour leur contribution au maintien de la biodiversité et des services écosystémiques rendus, ainsi que par l'urbanisation d'un secteur situé à proximité de sites naturels identifiés par différents inventaires de protection de l'environnement.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal. Il en va de même des boisements identifiés sur la commune. Si nécessaire, ces boisements pourront recevoir une protection supplémentaire, au titre des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments de petit patrimoine bâti et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 & 23 du code de l'urbanisme (*haies, boisements, bâtiment, etc*).

Suggestion :

Le rapport de présentation et le PADD prévoient la protection des éléments de petit patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Cependant, à l'exception d'un pastillage inscrit au règlement graphique, le document n'intègre aucune identification précise desdits éléments. Aussi, la partie réglementaire pourra intégrer une annexe reprenant les données nécessaires (*désignation, localisation, photographies, etc*).

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 1,3 %, avec un gain de population estimé à 619 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation d'environ 300 logements supplémentaires, pour une densité de 25 logements à l'hectare. Le « point zéro » est l'année 2017 avec 2 622 habitants pour 1 200 logements. Il définit un type de développement « maîtrisé », en cohérence avec la tendance observée sur la commune de Longueil-Annel depuis 2007 (*soit un taux annuel de croissance à 1,5 % entre 2007 et 2017*). Ce qui est conforme aux orientations générales du SCoT des Deux Vallées en matière de production de logements (*soit une densité à 25 logements à l'hectare, ainsi que 20 % de logements locatifs aidés*).

Le développement démographique sera partiellement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et le comblement des « dents creuses », ainsi que dans le cadre de la réhabilitation de l'existant. À ce titre, l'enveloppe bâtie existante offre un potentiel d'environ 50 logements répartis entre les « dents creuses », les secteurs de renouvellement urbain et la prise en compte de la vacance enregistrée sur la commune. À ce chiffre, il convient d'ajouter les opérations en cours sur la commune qui totalisent 73 logements. Enfin, l'inscription d'une zone d'extension future à court terme, correspondant à la réhabilitation du site de l'ancien Institut régional de Psychothérapie et de Rééducation (IRPR) sur le hameau d'Annel, permettra d'accueillir 120 logements. Soit un total de 243 logements supplémentaires.

Le projet communal prévoit l'inscription d'une « réserve foncière », localisée au lieu-dit « les Vignes de Longueil », à l'Ouest du bourg principal, pour une superficie de 2,6 ha. Ce secteur inscrit au PADD, mais non traduit réglementairement, pourra être ouvert à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de révision allégée et accueillir 60 logements.

Concernant les objectifs de mixité sociale inscrits au SCoT, le rapport de présentation précise que les opérations en cours, permettront d'atteindre un taux de 22 % de logements locatifs aidés sur la commune en 2020.

Afin de permettre l'accueil de nouvelles populations, le projet communal prévoit la pérennisation et le développement de ses équipements publics, notamment dans le cadre de la reconversion du site de l'ancien IRPR (*création de crèche, résidence sénior, etc*).

Recommandation :

Concernant la réhabilitation du site de l'ancien IRPR, le projet communal prévoit une urbanisation de secteurs identifiés à la PAC en tant que prairies permanentes ou couverts par des boisements et ce, à proximité directe du site inscrit du « Mont Ganelon », également identifié en ZNIEFF et en ENS (*ce qui avait motivé la prescription d'une évaluation environnementale par la MRAe*). Aussi, afin de limiter toute artificialisation d'un secteur à fort potentiel environnemental, il conviendrait de privilégier la réhabilitation des bâtiments existants présents sur le site et de limiter strictement l'urbanisation de secteurs actuellement non bâtis. Enfin, il convient de signaler que le développement d'un hameau est incohérent avec le portage des politiques publiques, notamment sur la limitation de l'artificialisation des sols et la densification des zones urbaines présentant des offres de services multiples et ce, même si auparavant, plusieurs bâtiments occupaient un tiers de la surface prairiale (*lesdits bâtiments ayant été détruits, leur emprise a depuis été totalement désartificialisée*).

Le rapport de présentation propose un diagnostic de l'activité économique et commerciale sur la commune de Longueil-Annel. Ce dernier met l'accent sur la présence d'un large panel de commerces de proximité localisés principalement au sein du « Quartier des Bateliers », à proximité du canal et de l'écluse. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien et développement des activités agricoles, artisanales, industrielles, commerciales et de services*). Il prévoit surtout de faciliter l'extension de la zone d'activités existante, dans le cadre du projet de « ZAC des Deux Vallées » porté par la CC2V et identifié au SCoT, ainsi que par une seconde extension située à l'Ouest de la zone d'activités, mais non inscrite dans le périmètre de ZAC.

En termes de développement touristique, le projet communal prévoit principalement, le développement d'activités liées au tourisme fluvial, notamment dans le cadre du développement du « Quartier des Bateliers » et de la présence du « musée de la Batellerie ».

Réserves :

Conformément aux orientations générales en matière d'économie du SCoT des Deux Vallées, le projet communal prévoit l'extension de la zone d'activités du « Champ Sainte-Croix », situé au Nord de la commune. Cette extension s'inscrit dans le cadre du projet de « ZAC des Deux Vallées » portée par la CC2V et validée par arrêté préfectoral du 1er mars 2017. Cependant, sans remettre en question le besoin de renforcement de ladite zone d'activités, c'est près de 27 ha de consommation d'espaces qui sont inscrits au zonage réglementaire, en tant que zones à urbaniser à court terme (*zone 1AUe : 19,5 ha*), ainsi qu'à long terme (*zone 2AUe : 7,4 ha*). Aussi, afin de limiter l'impact immédiat du projet communal sur la consommation d'espaces et de temporiser le développement économique de la commune en fonction de ses besoins réels, il conviendrait de prioriser le développement de la « ZAC des Deux Vallées » et de limiter le secteur identifié en « 2AUe » (*secteur non inscrit dans le périmètre de ZAC*), comme c'est le cas pour la production de logements sur le secteur des « Vignes de Longueil », à une inscription au PADD, sans traduction réglementaire. Si besoin, les procédures de révision allégée ou de déclaration de projet permettront son ouverture à l'urbanisation.

Enfin, afin de soutenir et de pérenniser l'offre commerciale en centre-ville, il convient de limiter strictement le développement des zones commerciales en périphérie.

Le PLU arrêté comporte cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces dernières abordent l'ensemble des thématiques inscrites aux articles L.151-6 & 7 du code de l'urbanisme (*paysage, mobilités, contraintes, etc*). Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, deux de ces OAP correspondent aux « zones à urbaniser à court terme » (*zones « 1AU »*), inscrites au zonage réglementaire :

- une OAP sectorielle correspondant à la réhabilitation du site de l'ancien IRPR, sur le hameau d'Annel et traversé par la RD 73 (*zones UA, UC, UL, 1AUh, N & NI ; superficie constructible : 3,5 ha*), à vocation mixte (*habitat, équipements, services*). Le secteur devrait accueillir 120 logements, pour une densité de 32 logements à l'hectare ;
- une OAP sectorielle correspondant à l'emprise de la « ZAC des Deux Vallées », le long de la RD 932 (*zone 1AUe ; superficie : 19,5 ha*), à vocation économique. Le projet d'aménagement devrait permettre la liaison entre la zone d'activités du « Champ Sainte-Croix » à Longueil-Annel et la zone d'activités du « Gros Grelot » à Thourotte ;

- une OAP sectorielle correspondant à un îlot foncier identifié avenue de la Libération, au Nord du bourg principal, à proximité de la RD 932 (*zone UA ; superficie : 0,4 ha*), à vocation mixte (*habitat, activités*). Le secteur devrait accueillir 10 logements, pour une densité de 25 logements à l'hectare ;
- une OAP sectorielle correspondant à un îlot foncier identifié avenue de la Mairie, au Nord du bourg principal (*zone UA ; superficie : 0,2 ha*), à vocation d'habitat. Le secteur devrait accueillir 4 logements, pour une densité de 25 logements à l'hectare ;
- une OAP sectorielle correspondant à l'extension Ouest de la zone d'activités du « Champ Sainte-Croix » (*zone 2AUe ; superficie : 7,4 ha*), à vocation économique.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Concernant les mobilités et les déplacements, il convient de constater qu'un effort particulier a été fait dans la gestion du réseau viaire, notamment au travers de la mise en sécurité de son réseau départemental et du développement des « circulations douces » (*établissement d'un « schéma de circulations douces » entre les principales entités bâties de la commune, ainsi que vers les communes voisines*). Enfin, il est relevé l'engagement d'une réflexion quant à la valorisation de la desserte ferroviaire et du stationnement.

Le projet communal reprend les emprises connues du projet de canal Seine-Nord-Europe, institué par décret de *DUP* du 25 juillet 2018. Conformément aux orientations générales du SCoT des Deux Vallées en matière d'aménagement, il intègre le projet de port fluvial au Sud-Est du territoire communal.

Enfin, il convient de relever, que la thématique de production énergétique est abordée dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*) dans le rapport de présentation et notamment, au travers de l'évaluation environnementale.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe du présent document.

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » encore présentes dans le document.

Annexe à l'avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Longueil-Annel

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

Rapport de présentation :

- ➔ Le rapport de présentation fait référence au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021. Ce dernier ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif, il convient désormais de reprendre le document antérieur, soit le SDAGE Seine-Normandie applicable au 1er janvier 2010.
- ➔ Le rapport de présentation reprend les données de l'INSEE 2016. Il convient de rappeler que les données de l'INSEE 2017 sont désormais disponibles (*sur la commune de Longueil-Annel en 2017 : 2622 habitants, pour un taux annuel de croissance à 0,7 % sur la période 1999/2017 et des tendances à celles relevées en 2016*).
- ➔ Le diagnostic environnemental pourra être complété par la présence sur le territoire communal du Ru d'Annel, en tant que cours d'eau permanent, ainsi qu'en prenant en compte ses objectifs de maintien et de préservation ;
- ➔ Le diagnostic des réseaux ne propose pas de diagnostic complet du réseau électrique sur la commune (*capacité du réseau, nombre de postes de transformation, prévisions de renforcement ou d'extension*). Il en va de même de la couverture communale en téléphonie mobile.
- ➔ Le rapport de présentation, ainsi que l'annexe « nuisances acoustiques », font état d'un classement acoustique, des RD 932 et 1032, issu de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016. Cependant, l'annexe audit arrêté préfectoral annexée au document correspond au précédent arrêté qui n'est plus applicable sur le département. Désormais, les RD932 et 1032 ne sont plus identifiées pour nuisances acoustiques sur la commune de Longueil-Annel (*voir arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 ci-joint*).

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- ➔ L'OAP concernant la réhabilitation de l'ancien IRPR sur le hameau d'Annel pourra être complétée par la superficie totale du périmètre d'OAP.

Règlement graphique :

- ➔ Le plan de zonage au 1/2000ème (*pièce 4b*) devra être mis à jour, afin de confondre la limite Nord de l'ER2, correspondant à l'emprise connue du projet de canal Seine-Nord-Europe, avec la limite de l'Oise.

Règlement écrit :

- ➔ Le règlement écrit devra préciser que les zones 2AUe et N sont soumises à OAP.
- ➔ Le règlement écrit de la zone A pourra limiter les constructions à usage d'habitation, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'activité agricole, à une par exploitation.

Annexes :

- ➔ Le document cite, mais n'intègre pas le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), approuvé le 19 décembre 2016. Éventuellement, l'annexe sanitaire pourra être complétée par un lien de téléchargement dudit document.
- ➔ Le document pourra intégrer en annexe, les plans du réseau de desserte en gaz de ville.

Répertoire des servitudes radioélectriques

Commune de Longueil-Annel

DEPARTEMENT 06011 COMMUNE: LONGUEIL-ANNEL (60368) Type servitude: PT1 Type servitude: PT2 Type servitude: PT2LH

N°	D/A	Date	Type	Gestion	Latitude	Longitude	Alt. (NGF)	Nom de la station et N° ANFR	Extrémité FH : Nom de la station et N° ANFR
8772	D	04/10/94	PT1	F80	49° 26' 2" N	2° 49' 28" E	0.0 m	MARGNY-LES-COMPIEGNE/LES OUINE 0600220004	
Communes grevées : BIENVILLE(60070), CHOISY-AU-BAC(60151), CLAIROIX(60156), COMPIEGNE(60159), COUDUN(60166), JANVILLE(60323), LONGUEIL-ANNEL(60368), MARGNY-LES-COMPIEGNE(60382), VENETTE(60665),									

Coordonnées des différents services propriétaires et gestionnaires de servitudes :

N°	Nom du gestionnaire	Adresse	Code Postal	Ville	Téléphone	Télécopie
F80	FRANCE TELECOM M. BOULY Didier	Bat Condorcet 20, av Paul Claudel	80050	AMIENS CEDEX 1	03.22.49.76.75	03.22.49.73.96

Les informations fournies dans la base de données SERVITUDES, résultant de la mise en oeuvre de la procédure prévue par l'article R20-44-11 5° du code des postes et communications électroniques, sont des fichiers administratifs dont la fiabilité n'est pas garantie. Cela vaut notamment pour les coordonnées géographiques : il convient de rappeler que ce sont les plans et décrets de servitudes qui sont les documents de référence en la matière.

Pour des renseignements plus complets (tracé exact des servitudes, contraintes existantes à l'intérieur des zones de servitudes), les documents d'urbanisme sont consultables auprès des DDE et des mairies. En effet, l'ANFR notifie systématiquement les plans et décrets de servitudes aux DDE et aux préfectures (en charge de la diffusion aux mairies) pour que soient mis à jour les documents d'urbanisme. Les copies des plans et décrets peuvent être consultés aux archives nationales (adresse ci-dessous).

Hors zones de servitudes, d'autres contraintes peuvent s'appliquer (Cf. article L112.12 du code de la construction relatif à la réception de la radiodiffusion). Concernant d'éventuelles interférences avec des stations radioélectriques non protégées par des servitudes, le site www.cartoradio.fr recense les stations hormis celles dépendant de l'Aviation Civile et des ministères de la Défense et de l'intérieur.

SOCIÉTÉ
DU CANAL
SEINE-NORD
EUROPE

ROYAL HASKONINGDHV
Planning & Survey
S&T

SETEC

SYSTRA
FONCIER

GEOFIT
EXPERT

URBINO ASSOCIÉS
Société d'avocats

CONDUITE D'OPÉRATION ET
ASSISTANCE À MATIÈRE D'OUVRAGE
POUR LA RÉALISATION DU
CANAL SEINE-NORD EUROPE

DEPARTEMENT DE L'OISE

Canal Seine-Nord Europe

COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL

Planche 1/2

Secteur 1

0	Réalisation du plan	24/05/2019	FWR	CAU
Indice	Nature des modifications	Date	Dessiné par	Verifié par

ECHELLE: 1/2000e

DATE: 24/05/2019

DOSSIER: NA116332

FICHIER:
SYF1-M031-1-B-PROC-EOPA-60368-PLAP-0001-00-B.dwg

Plan parcellaire

COORDONNEES LAMBERT 93

COORDONNEES INDEPENDANTES

☒

☐

NIVELLEMENT IGN 69

NIVELLEMENT INDEPENDANT

☐

☐

SECTION ZE

SECTION AK

DEPARTEMENT DE L'OISE

COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL

DERRIERE LE BOIS D'ECUREUIL

LES AJEUX

003 1

018 DP1

017 2

010 4

016 5

012 3

012 6

009 7

012 9

012 10

009 11

014 12

013 13

011 14

009 15

006 16

012 23

009 20

009 19

009 18

004 25

008 26

004 27

009 31

009 34

004 33

004 35

008 37

005 38

004 39

006 29

007 36

009 28

009 32

005 30

004 30

004 31

004 32

004 33

004 34

004 35

004 36

004 37

004 38

004 39

004 40

004 41

004 42

004 43

004 44

004 45

004 46

004 47

004 48

004 49

004 50

004 51

004 52

004 53

004 54

004 55

004 56

004 57

004 58

004 59

004 60

004 61

004 62

004 63

004 64

004 65

004 66

004 67

004 68

004 69

004 70

004 71

004 72

004 73

004 74

004 75

004 76

004 77

004 78

004 79

004 80

004 81

004 82

004 83

004 84

004 85

004 86

004 87

004 88

004 89

004 90

004 91

004 92

004 93

004 94

004 95

004 96

004 97

004 98

004 99

004 100

004 101

004 102

004 103

004 104

004 105

004 106

004 107

004 108

004 109

004 110

004 111

004 112

004 113

004 114

004 115

004 116

004 117

004 118

004 119

004 120

004 121

004 122

004 123

004 124

004 125

004 126

004 127

004 128

004 129

004 130

004 131

004 132

004 133

004 134

004 135

004 136

004 137

004 138

004 139

004 140

004 141

004 142

004 143

004 144

004 145

004 146

004 147

004 148

004 149

004 150

004 151

004 152

004 153

004 154

004 155

004 156

004 157

004 158

004 159

004 160

004 161

004 162

004 163

004 164

004 165

004 166

004 167

004 168

004 169

004 170

004 171

004 172

004 173

004 174

004 175

004 176

004 177

004 178

004 179

004 180

004 181

004 182

004 183

004 184

004 185

004 186

004 187

004 188

004 189

004 190

004 191

004 192

004 193

004 194

004 195

004 196

004 197

004 198

004 199

004 200

004 201

004 202

004 203

004 204

004 205

004 206

004 207

004 208

004 209

004 210

004 211

004 212

004 213

004 214

004 215

004 216

004 217

004 218

004 219

004 220

004 221

004 222

004 223

004 224

004 225

004 226

004 227

004 228

004 229

004 230

004 231

004 232

004 233

004 234

004 235

004 236

004 237

004 238

004 239

004 240

004 241

004 242

004 243

004 244

004 245

004 246

004 247

004 248

004 249

004 250

004 251

004 252

004 253

004 254

004 255

004 256

004 257

004 258

004 259

004 260

004 261

004 262

004 263

004 264

004 265

004 266

004 267

004 268

004 269

004 270

004 271

004 272

004 273

004 274

004 275

004 276

004 277

004 278

004 279

004 280

004 281

004 282

004 283

004 284

004 285

004 286

004 287

004 288

004 289

004 290

004 291

004 292

004 293

004 294

004 295

004 296

004 297

004 298

004 299

004 300

004 301

004 302

004 303

004 304

004 305

004 306

004 307

004 308

004 309

004 310

004 311

004 312

004 313

004 314

004 315

004 316

004 317

004 318

004 319

004 320

004 321

004 322

004 323

004 324

004 325

004 326

004 327

004 328

004 329

004 330

004 331

004 332

004 333

004 334

004 335

004 336

004 337

004 338

004 339

004 340

004 341

004 342

004 343

004 344

004 345

004 346

004 347

004 348

004 349

004 350

004 351

004 352

004 353

004 354

004 355

004 356

004 357

004 358

004 359

004 360

004 361

004 362

004 363

004 364

004 365

004 366

004 367

004 368

004 369

004 370

004 371

004 372

004 373

004 374

004 375

004 376

004 377

004 378

004 379

004 380

004 381

004 382

004 383

004 384

004 385

004 386

004 387

004 388

004 389

004 390

004 391

004 392

004 393

004 394

004 395

004 396

004 397

004 398

004 399

004 400

004 401

004 402

004 403

004 404

004 405

004 406

004 407

004 408

004 409

004 410

004 411

004 412

004 413

004 414

004 415

004 416

004 417

004 418

004 419

004 420

004 421

004 422

004 423

004 424

004 425

004 426

004 427

004 428

004 429

004 430

004 431

004 432

004 433

004 434

004 435

004 436

004 437

004 438

004 439

004 440

004 441

004 442

004 443

004 444

004 445

004 446

004 447

004 448

004 449

004 450

004 451

004 452

004 453

004 454

004 455

004 456

004 457

004 458

004 459

004 460

004 461

004 462

004 463

004 464

004 465

004 466

004 467

004 468

004 469

004 470

004 471

004 472

004 473

004 474

004 475

004 476

004 477

004 478

004 479

004 480

004 481

004 482

004 483

004 484

004 485

004 486

004 487

004 488

004 489

004 490

004 491

004 492

004 493

004 494

004 495

004 496

004 497

004 498

004 499

004 500

004 501

004 502

004 503

004 504

004 505

004 506

004 507

004 508

004 509

004 510

004 511

004 512

004 513

004 514

004 515

004 516

004 517

004 518

004 519

004 520

004 521

004 522

004 523

004 524

004 525

004 526

004 527

004 528

004 529

004 530

004 531

004 532

004 533

004 534

004 535

004 536

004 537

004 538

004 539

004 540

004 541

004 542

004 543

004 544

004 545

004 546

004 547

004 548

004 549

004 550

004 551

004 552

004 553

004 554

004 555

004 556

004 557

004 558

004 559

004 560

004 561

004 562

004 563

004 564

004 565

004 566

004 567

004 568

004 569

004 570

004 571

004 572

004 573

004 574

004 575

004 576

004 577

004 578

004 579

004 580

004 581

004 582

004 583

004 584

004 585

004 586

004 587

004 588

004 589

004 590

004 591

004 592

004 593

004 594

004 595

004 596

004 597

004 598

004 599

004 600

004 601

004 602

004 603

004 604

004 605

004 606

004 607

004 608

004 609

004 610

004 611

004 612

004 613

004 614

004 615

004 616

004 617

004 618

004 619

004 620

004 621

004 622

004 623

004 624

004 625

004 626

004 627

004 628

004 629

004 630

004 631

004 632

004 633

004 634

004 635

004 636

004 637

004 638

004 639

004 640

004 641

004 642

004 643

004 644

004 645

004 646

004 647

004 648

004 649

004 650

004 651

004 652

004 653

004 654

004 655

004 656

004 657

004 658

004 659

004 660

004 661

004 662

004 663

004 664

004 665

004 666

004 667

004 668

004 669

004 670

004 671

004 672

004 673

004 674

004 675

004 676

004 677

004 678

004 679

004 680

004 681

004 682

004 683

004 684

004 685

004 686

004 687

004 688

004 689

004 690

004 691

004 692

004 693

004 694

004 695

004 696

004 697

004 698

004 699

004 700

004 701

004 702

004 703

004 704

004 705

004 706

004 707

004 708

004 709

004 710

004 711

004 712

004 713

004 714

004 715

004 716

004 717

004 718

004 719

004 720

004 721

004 722

004 723

004 724

004 725

004 726

004 727

004 728

004 729

004 730

004 731

004 732

004 733

004 734

004 735

004 736

004 737

004 738

004 739

004 740

004 741

004 742

004 743

004 744

004 745

004 746

004 747

004 748

004 749

004 750

004 751

004 752

004 753

004 754

004 755

004 756

004 757

004 758

004 759

004 760

004 761

004 762

004 763

004 764

004 765

004 766

004 767

004 768

004 769

004 770

004 771

004 772

004 773

004 774

004 775

004 776

004 777

004 778

004 779

004 780

004 781

004 782

004 783

004 784

004 785

004 786

004 787

004 788

004 789

004 790

004 791

004 792

004 793

004 794

004 795

004 796

004 797

004 798

004 799

004 800

004 801

004 802

004 803

004 804

004 805

004 806

004 807

004 808

004 809

004 810

004 811

004 812

004 813

004 814

004 815

004 816

004 817

004 818

004 819

004 820

004 821

004 822

004 823

004 824

004 825

004 826

004 827

004 828

004 829

004 830

004 831

004 832

004 833

004 834

004 835

004 836

004 837

004 838

004 839

004 840

004 841

004 842

004 843

004 844

004 845

004 846

004 847

004 848

004 849

004 850

004 851

004 852

004 853

004 854

004 855

004 856

004 857

004 858

004 859

004 860

004 861

004 862

004 863

004 864

004 865

004 866

004 867

004 868

004 869

004 870

004 871

004 872

004 873

004 874

004 875

004 876

004 877

004 878

004 879

004 880

004 881

004 882

004 883

004 884

004 885

004 886

004 887

004 888

004 889

004 890

004 891

004 892

004 893

004 894

004 895

004 896

004 897

004 898

004 899

004 900

004 901

004 902

004 903

004 904

004 905

004 906

004 907

004 908

004 909

004 910

004 911

004 912

004 913

004 914

004 915

004 916

004 917

004 918

004 919

004 920

004 921

004 922

004 923

004 924

004 925

004 926

004 927

004 928

004 929

004 930

004 931

004 932

004 933

004 934

004 935

004 936

004 937

004 938

004 939

004 940

004 941

004 942

004 943

004 944

004 945

004 946

004 947

004 948

004 949

004 950

004 951

004 952

004 953

004 954

004 955

004 956

004 957

004 958

004 959

004 960

004 961

004 962

004 963

004 964

004 965

004 966

004

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

L'Architecte des
Bâtiments de France
Chef du Service

Affaire suivie par
E mail :
Poste
Objet

PJ

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

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

Compiègne, 3 septembre 2020

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

Joël Semblat
sdap.oise@culture.gouv.fr
69 40
PLU – Projet de PLU arrêté
Affaire suivie par M. Carin
Croquis et PAC du 02/03/2018

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

Le document du Plan Local d'Urbanisme de Longueil-Annel arrêté le 25 juin 2020 appelle les observations suivantes :

Patrimoine

La commune présente un patrimoine important (patrimoine architectural, urbain et paysager), témoin de l'histoire des lieux. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a été utilement mis en œuvre eu égard au repérage des éléments du patrimoine bâti à préserver ou à valoriser et au cône de vue à préserver ou à mettre en valeur sur le château.

Cependant il conviendra d'annexer également au règlement les éléments du patrimoine inventoriés et de décrire dans le règlement du PLU les prescriptions attribuées à la protection particulière de ces éléments, indiqués en page 71 du rapport de présentation et dans le porter à connaissance de l'UDAP de l'Oise du 2 mars 2018 (en pièce-jointe).

Zonage et orientation d'aménagement et de programmation

Site de l'IRPR en reconversion urbaine

Zone 1AUh

Il convient de supprimer la zone 1AUh, prévue à proximité du Monument Historique inscrit du domaine du château d'Annel (MHI par arrêté préfectoral du 19 novembre 2018), et de son potager, afin de préserver l'environnement paysager exceptionnel de ce secteur, et des vues depuis le château et le potager, vers le paysage au Nord et à l'Ouest. Un zonage N est à instituer, ainsi que la prise en compte du boisement existant, selon le croquis joint, à traiter en espace boisé classé, ainsi qu'une bande boisée à préserver le long de la route.

Comme repérés dans le règlement graphique par des cônes de vue à protéger ou à mettre en valeur le long de la D73 depuis Longueil, le site inscrit et l'écrin paysager autour de l'édifice protégé seront donc à préserver impérativement.

Règlement :

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

Paragraphe 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles UA, UB, UC, UE, UL, 1AU, A, N

Les façades

Préciser P9, P17, P28, P37, P43, P51, P61, P69 : « 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 (briques, pierres, moellons, enduits ...).

Articles UA, UB, UC, 1AU

Les ouvertures

Supprimer P9, P19, P29, P52 : « Les volets roulants sont tolérés (...) »

Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles ».

Articles UA, UC

La toiture

Préciser P10, P30 : « 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 séparées par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Articles UA, 1AU, A, N

Ajouter P10, P52, P62, P69 : « Seront interdites les couvertures (et les façades) en tôles de toutes natures peintes ou non, en plaques et en bacs d'acier ». Pour les bâtiments d'activités ou à usage agricole, les couvertures seront de préférence en fibrociment de teinte sombre. Dans le cas de bâtiments agricoles existants ou à créer en centre ou très proches, des matériaux naturels (zinc patiné, tuiles, ardoises) peuvent être demandés, selon l'environnement bâti et paysager ».

Articles UA, UB, UC, 1AU

Vérandas, abris de jardins

Préciser P10, P20, P30, P52 : « Les vérandas visibles du Monument Historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel » ; « Les abris de jardins seront en bois ».

Articles UA, 1AU

Clôtures

Supprimer P11 : Les clôtures « correspondront soit à des murs pleins (...), soit à un muret de soubassement (...) surmonté d'une grille en ferronnerie simple (y compris aluminium) (...) » et **P53 :** « Les clôtures donnant sur la voie publique seront à dominante : (...) l'aluminium (...) ».

Articles UA, UB, UC, UE, UL, A, N

Préciser P11, P20, P30, P38, P43, P62, P70 : « L'aluminium, le PVC, la fibre de verre (entre autres) non compatibles avec le respect du bâti traditionnel et participant à la banalisation de l'aspect des paysages traditionnels, ne peuvent être autorisés et mis en œuvre dans les abords du Monument Historique. Les clôtures en barreaudage de bois seront privilégiées ».

De manière générale, les clôtures en limites séparatives et la mise en œuvre de portail devront donner une transparence d'ensemble, avec des matériaux traditionnels (bois, briques, pierres, pierres de taille, moellons ...). En environnement rural, il conviendra de doubler les clôtures par des haies vives d'essence locale variées (types charmilles, charmes, noisetiers, cornouillers sanguins...). Les clôtures végétalisées seront composées de grillages souples sur potelets, piquets en bois ou métalliques en « T », simple torsion vert foncé, à l'exclusion de grillage en panneaux rigides d'aspect industriel et sans création de murs maçonnés. La mise en œuvre de clôtures à hauteur d'homme (2m) en pierres et/ou briques apparentes seront proscrites car créant des obstacles visuels forts et un effet d'enfermement. En cas de mise en œuvre de mur bahut côté rue, ils devront respecter une hauteur maximale de 80 cm, avec grilles ajourées et discrètes. Les portails en bois naturel peint à bardage vertical ajouré ou à grille en fer forgé à barreaudage vertical ajouré ouvrant à la française en deux vantaux seront privilégiés. Ils seront d'une largeur maximale de 2,50 m à 3 m ».

Articles UA, UB, UC, 1AU, A

Performances énergétiques et environnementales

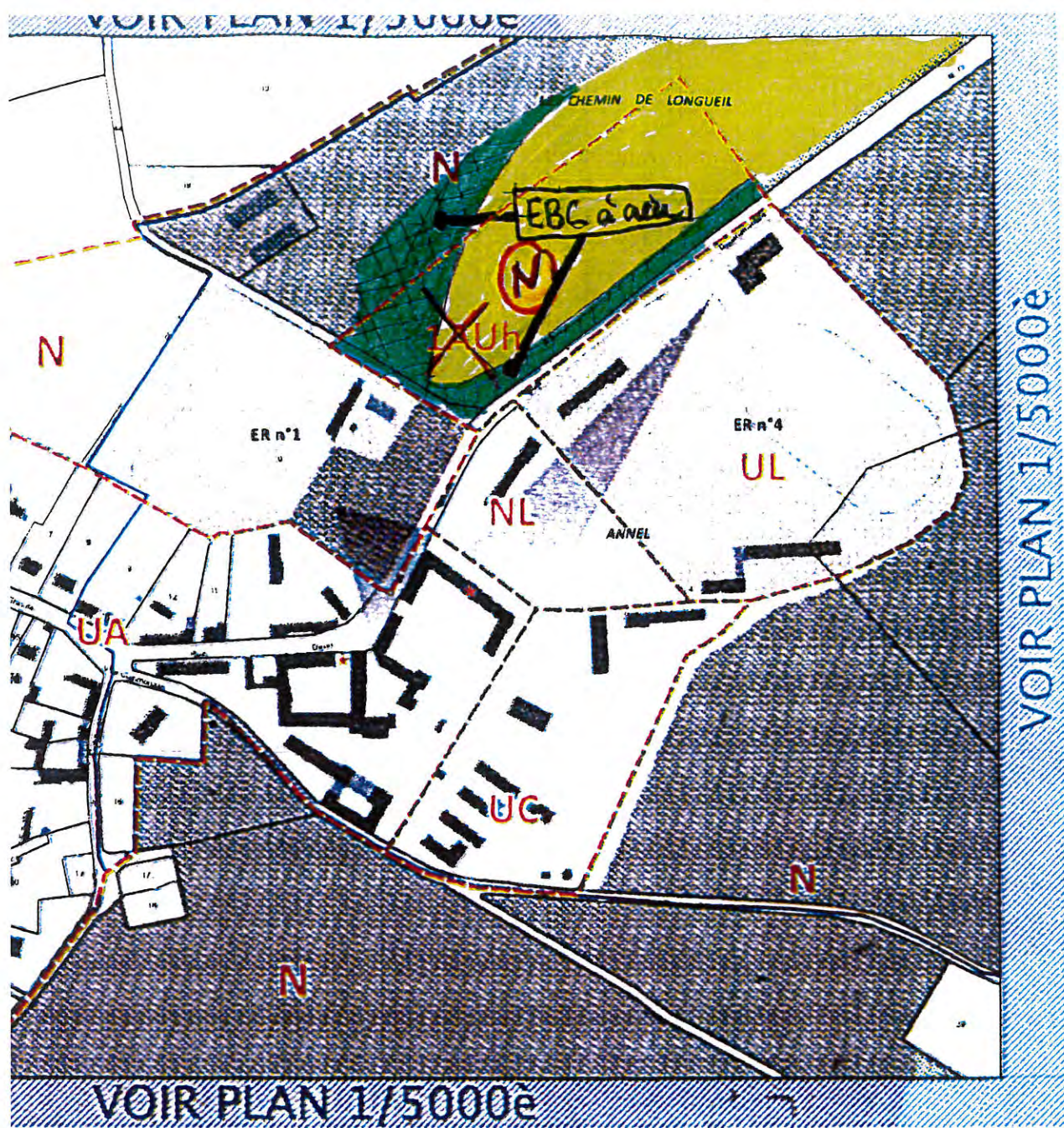
Préciser P11, P21, P31, P53, P62 : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en fond de jardin 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 abords du Monument Historique. Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes ou d'intérêt patrimonial ».

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

En conclusion, en l'état, ce projet de PLU ne peut être accepté et fait l'objet d'un avis défavorable. Il conviendra de prendre en compte la protection MHI du domaine du château d'Annel, en supprimant la surface urbanisable et selon les recommandations de l'UDAP de l'Oise dans le porter à connaissance de 2018.

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

Jean-Lucien GUENOUN



LEGENDE	
	Limite communale
	Limite de zones
	Secteurs soumis aux OAP au titre de l'article L151-6 du CU
	Espaces boisés à créer au titre de l'article L113-1 du CU
	Emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du CU
	Eléments plantés à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du CU
	Cone de vue à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du CU
★	Eléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L151-19 du CU

EBC à créer

Zone Naturelle

Compiègne, le 2 mars 2018

Préfecture 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 20317
60021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
Nos réf : JS/JLG
Affaire suivie par : Estelle Hallaert

COMMUNE DE LONGUEIL-ANNEL REVISION DU P.L.U.

Collecte des informations en vue du porter à connaissance
Révision PLU prescrit le 25 janvier 2018

LONGUEIL

Palais National
Pl. du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

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

A / SITE INSCRIT :

- **Mont Ganelon : site inscrit par arrêté du 1^{er} avril 1971**

B / PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

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

En tissu urbain ancien, maintenir la configuration du bâti existant : les caractéristiques traditionnelles ainsi que les matériaux traditionnels (**brique, pierre, tuile plate, ardoise**) sont à mettre en oeuvre. Les habitations nouvelles devront retrouver dans leurs matériaux de constructions des similitudes avec les bâtiments anciens de la commune. Les habitations nouvelles devront retrouver, dans leur architecture et leurs matériaux de constructions, des similitudes avec les immeubles anciens de la commune, à savoir : la brique rouge, la pierre naturelle en modénatures, le colombage selon les matériaux présents dans la commune. Les travaux de restauration de façade, la mise en œuvre initiale des matériaux (murs en pierre, en brique, en pierre et brique) sera restituée à l'identique. Toute architecture nouvelle (constructions ou extensions) sera réalisée dans le respect du style prédominant sur les constructions contiguës et conformément à l'architecture régionale. Il sera demandé une réfection des bâtiments en briques, pierres, colombages, petites tuiles plates, ardoises à l'identique pour éviter l'apparition de matériaux inadaptés ou d'éléments standards incompatibles avec l'architecture traditionnelle locale ou avec les matériaux anciens de construction et qui auraient pour finalité de dénaturer leur aspect typique.

Implantation du bâti :

- l'implantation des constructions doit reprendre les caractéristiques du bâti traditionnel : plan rectangulaire développé. Les extensions sont à envisager côté jardin.
- préserver les élévations sur tous les côtés.

Gabarit et aspect des constructions :

- régler la hauteur de faîtage à celle des constructions voisines existantes et prévoir une continuité dans l'ordonnancement des élévations. Les constructions nouvelles ou aménagées doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume compatible avec le caractère des lieux avoisinants. Les modénatures en briques et pierres 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 à peindre avec petits bois picards (6 carreaux) disposés sur l'extérieur du vitrage. L'occultation des baies se fait par des volets battants en bois à peindre sans écharpes en « Z » ou par des volets semi persiennés.

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 80 x 120 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 y compris les couvertures en ardoises naturelles. 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 ou ardoises naturelles 22*32 en pose droite. 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 de préférence en verre ou produit translucide et exceptionnellement en zinc.

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 protéger ne sont pas autorisées.

Clôture :

- en clôture, les murs en briques et les murs en 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, charmile). Un mur bahut en pierre de taille ou moellons peut être envisagé, surmonté d'une grille en fer forgé à barreaudage vertical droit.

- 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 briques ou pierres 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 ou en fer forgé à barreaudage vertical.

Abris de jardin :

- les abris de jardin seront exclusivement en bois 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 sera en bois à cadre mouluré 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.

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.

Panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques :

Ils devront par leur couleur, aspect et géométrie, correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, il convient de 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 des rues, des routes, des chemins et des espaces publics traversant les paysages et les espaces protégés.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel.

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).

C / REPERAGE PATRIMOINE :

Eléments à préserver au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme :

Au regard du patrimoine historique et industriel de la commune, le projet de PLU prendra en compte dans une annexe les « éléments du patrimoine inventoriés » en application de l'article L.151-19 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 préservation ».

Eléments à protéger, notamment :

- la Cité des Bateliers (Maison Musée, Péniche Freycinet, kiosques sonores) ;
- l'église et ses abords ;
- la gare de Longueil-Annel ;
- la mairie et sa place ;
- le Monument aux Morts ;
- le château d'Annel, ses communs et son jardin potager

Le PLU de la commune de Longueil-Annel devra comporter une annexe au règlement répertoriant la liste des éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, des prescriptions associées et un repérage graphique de ces éléments.

D / ZONAGES ET ELEMENTS STRUCTURANTS DU PATRIMOINE URBAIN ET PAYSAGER A PROTEGER :

Les éléments patrimoniaux repérés à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme et les points de vue sur ces éléments du patrimoine ou des paysages (vues sur l'Oise et ses berges, sur le Mont Ganelon), abords du Château d'Annel et de son potager seront de même à préserver.

Prévoir la préservation des zones naturelles repérées aux zonages du PLU actuel ;

Préserver les berges du canal, les axes de communication (passerelle de l'écluse et pont sur le canal) ainsi que les alentours de la boucle de l'Oise ;

Participation souhaitée de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise en tant que de besoin.

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



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

Jean-Lucien GUENOUN



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
Hauts-de-France
sur la révision du plan local d'urbanisme
de Longueil-Annel (60)**

n°MRAe 2020-4811

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts de France a été saisie pour avis le 15 juillet 2020 sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Longueil-Annel dans le département de l'Oise.

** **

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de Longueil-Annel, le dossier ayant été reçu complet le 15 juillet 2020. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 18 mai 2020 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé de la région Hauts-de-France.*

Par délégation que lui a donnée la MRAe lors de sa séance du 22 septembre 2020, M. Philippe Gratadour, membre permanent, après consultation des membres, a rendu 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, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.

Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

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

La commune de Longueil-Annel, située dans le département de l'Oise, qui comptait 2 608 habitants en 2016 selon l'INSEE, projette d'atteindre 3 241 habitants en 2035.

Pour répondre à cet objectif démographique, le futur plan local d'urbanisme prévoit la création de 303 nouveaux logements, dont notamment 120 logements à construire par reconversion du site de l'Institut Régional de Psychothérapie et de Rééducation (IRPR).

Par ailleurs, la révision du PLU prévoit également le maintien de deux zones à urbaniser pour les activités économiques l'une à court terme notée 1AUe de 19 hectares et l'autre à plus long terme notée 2AUe représentant l'extension de la zone d'activité communale du Champ Sainte-Croix de 7 ha. La consommation totale d'espace s'élève ainsi à environ 28 hectares.

La procédure de révision est soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe 2019-3588 du 13 août 2019.

L'articulation entre le projet et 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 et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie n'est pas clairement établie.

La justification des extensions des zones d'activité est insuffisante.

Concernant la biodiversité, malgré la réalisation d'un atlas de la biodiversité en 2018 à l'échelle de l'intercommunalité, l'état des lieux est insuffisant et manque d'une étude faune et flore d'autant plus que des espèces protégées sont présentes sur les secteurs de projets. Il ne permet pas d'évaluer les enjeux de façon satisfaisante, ni d'évaluer les impacts du projet communal sur celle-ci.

L'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 est à compléter et l'autorité environnementale ne peut pas se prononcer sur l'absence d'incidences sur le réseau Natura 2000.

Les enjeux relatifs au paysage et au patrimoine sont importants. On peut citer entre autres les sites inscrits au titre des monuments historiques du mont Ganelon et du château d'Annel. Les impacts du projet sur ces deux sites sont insuffisamment analysés et les mesures proposées ne sont pas suffisantes pour éviter un impact significatif sur les enjeux paysagers et de patrimoine.

La commune de Longueil-Annel est concernée par les risques d'inondation par remontées de nappes phréatiques et ruissellement, de mouvements de terrain et de retrait et gonflement des argiles. Des travaux visant à réduire les risques notamment d'inondation sur le territoire communal ont été entrepris mais n'ont pas intégré les secteurs de projets.

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.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Longueil-Annel

Le projet de révision du plan local d'urbanisme de Longueil-Annel a été arrêté le 20 février 2020 par délibération du conseil municipal. Le plan d'urbanisme actuel avait été approuvé le 13 janvier 2013.

La procédure de révision est soumise à évaluation environnementale par décision de la MRAe 2019-3588 du 13 août 2019 pour les raisons suivantes :

- l'ampleur de la consommation foncière induite par le plan local d'urbanisme révisé d'au moins 28,6 hectares ;
- la nécessité d'étudier les impacts paysagers potentiels de la zone d'urbanisation future 2AUh localisée dans le site inscrit du Mont Ganelon et de prise en compte par le projet de zone 1AUh de la proximité du domaine du château d'Annel ;
- la localisation de secteurs de projet en zone d'aléa fort du risque de coulées de boue ;
- des enjeux naturalistes et notamment la présence sur le territoire communal de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 n°220013821 «Mont Ganelon» et d'une continuité écologique sous trame forestière ;
- la sensibilité pour la santé humaine du projet de reconversion urbaine d'un ancien site de démontage automobile potentiellement pollué.

La commune de Longueil-Annel est située à l'est du département de l'Oise, à 3 km de Compiègne et 50 km de Beauvais. Longueil-Annel appartient à la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) qui a approuvé le 18 décembre 2007 son schéma de cohérence territoriale (SCoT).

La commune de Longueil-Annel, qui comptait 2 622 habitants en 2017 selon l'INSEE, projette d'atteindre 3 241 habitants en 2035, soit une évolution démographique annuelle de +1.18 %. L'évolution annuelle de la population a été de +0,7 % de 1999 à 2017 selon l'INSEE.

Pour répondre à l'objectif de croissance démographique et de desserrement des ménages, le projet de plan local d'urbanisme prévoit (projet d'aménagement et de développement durable page 6 et rapport de présentation pages 106 à 108) un besoin de 303 nouveaux logements d'ici 2035 par rapport à 2016, dont :

- 120 logements sur l'ancien site de l'Institut Régional de Psychotérapie et de Rééducation (IRPR), 25 au nord de la RD913 classés en zone 1AUh sur 1,7 ha et environ 90 sur le reste du site, principalement par mutation des bâtiments existants ;
- 22 logements à construire sur 1,2 ha de « dents creuses ».

Aucun récapitulatif de la répartition du besoin de 303 nouveaux logements entre les différents projets d'extension urbaine, les opérations en cours et les constructions dans le tissu urbain n'est présentée, ce qui rend difficile l'appréhension de la stratégie globale, et par conséquent l'appréciation du besoin réel d'extensions urbaines.

L'autorité environnementale recommande de présenter un récapitulatif global de la répartition du besoin en logements identifié entre opérations en cours, constructions dans le tissu urbain et extensions.

Le plan local d'urbanisme prévoit également deux zones à urbaniser pour les activités économiques l'une à court terme notée 1AUe de 20 hectares et l'autre à plus long terme notée 2AUe représentant l'extension de la zone d'activité communale du Champ Sainte-Croix de 7 ha. La consommation totale d'espace hors dents creuses s'élève ainsi à environ 29 hectares.

Le projet soumis à avis de l'autorité environnementale a été modifié depuis le dossier de cas par cas, avec la suppression d'une zone 2AUh localisée dans le site inscrit du Mont Ganelon.

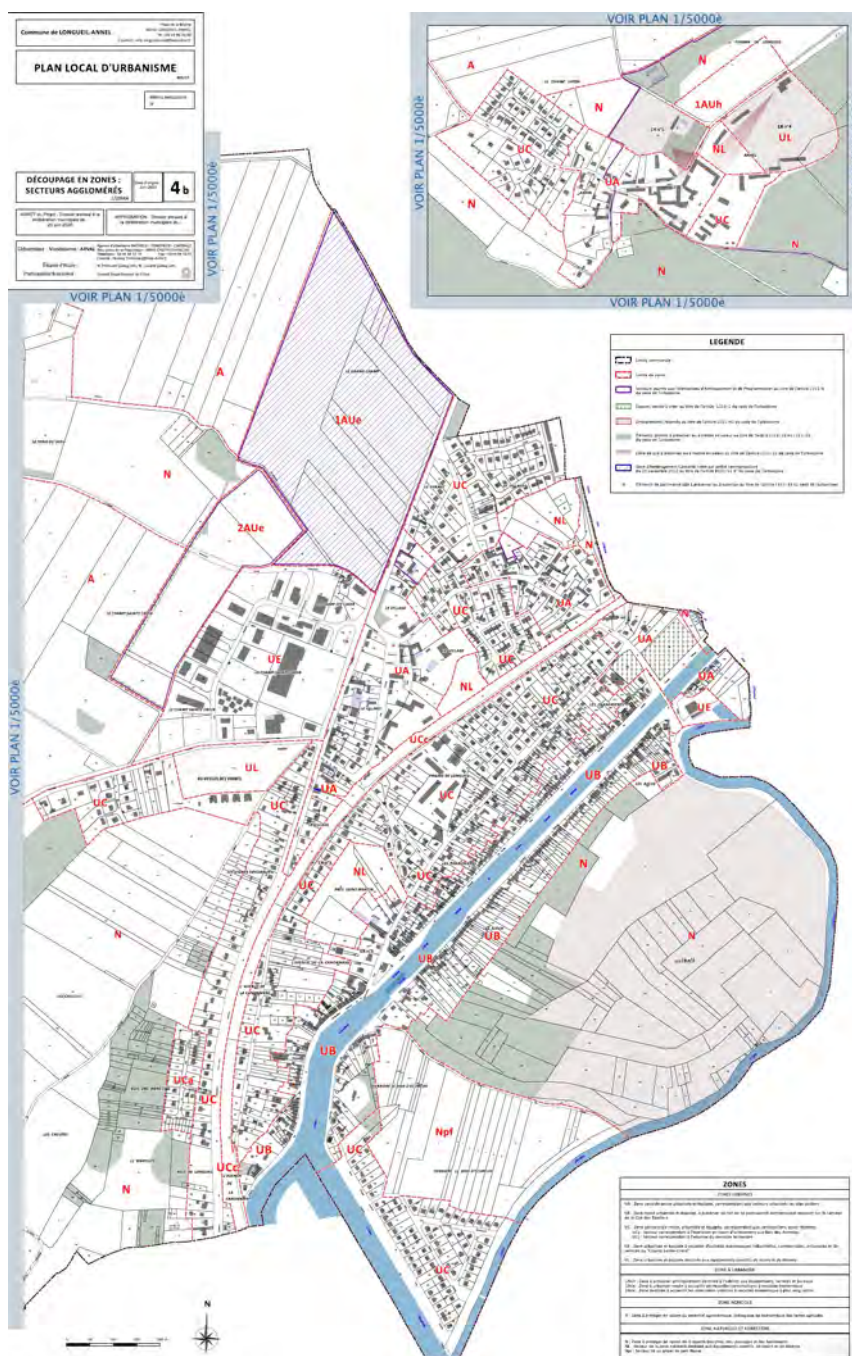


Illustration 1: Règlement graphique du projet de plan local d'urbanisme (source dossier – pièce 4b).

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la consommation d'espace, aux milieux naturels dont Natura 2000, au paysage et au patrimoine et aux risques naturels qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé (pièce 1bis du dossier). Il n'est pas organisé en chapitres avec titres et les différents paragraphes sont trop longs. Il est alors difficile, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. En revanche, le résumé non technique est illustré de cartes et de tableaux.

L'autorité environnementale recommande d'améliorer la présentation du résumé non technique pour en faciliter la lecture.

II.2 Articulation du projet de révision du PLU avec les autres plans-programmes

La présentation des plans et programmes avec lesquels le plan local d'urbanisme doit s'articuler se trouve pages 5 et suivantes du rapport de présentation.

Le dossier analyse la compatibilité du plan local d'urbanisme du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) sous la forme d'un tableau (rapport de présentation pages 9 et 10).

Concernant 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 et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie aucune analyse spécifique de l'articulation avec ces documents n'est produite, celle-ci devant être assurée par la compatibilité avec le SCoT qui lui-même doit être compatible avec le SDAGE (rapport de présentation page 8).

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Quatre scénarii de croissance ont été étudiés et sont exposés page 108 du rapport de présentation :

- un scénario « fil de l'eau » qui correspond au rythme de croissance qu'a enregistrée la commune sur la période courte 2009-2016 ;
- un scénario de croissance qui correspond à une partie de l'objectif formulé dans le plan local d'urbanisme adopté en 2013 en urbanisant une partie des sites de logements prévus ;

- un scénario de croissance identique au plan local d'urbanisme adopté 2013 ;
- un scénario adapté du précédent en optimisant le potentiel de logements sur le site de l'Institut Régional de Psychothérapie et de Rééducation.

Il est conclu que le dernier scénario présenté est celui choisi notamment « du fait des négociations en cours avec les repreneurs intéressés par le site de l'IRPR, afin d'optimiser le nombre de logements prévus par renouvellement urbain ». Le dossier ne démontre pas pourquoi il n'aurait pas été plus adapté de conserver l'évolution démographique du scénario 3 (3163 habitants envisagés en 2035 soit un taux d'évolution annuel de moyen entre 2017 et 2035 de +1,05%), voire celui du scénario 2 (31 habitants envisagés en 2035 soit un taux d'évolution annuel de moyen entre 2017 et 2035 de +0,96%) en optant pour une optimisation du site de l'IRPR en lieu et place de l'ouverture à l'urbanisation de 2 hectares correspondant à la zone notée 1AUh.

Il faut noter que la croissance démographique annuelle a été de +0,7 % entre 1999 et 2017.

Les objectifs chiffrés sont exposés page 108 du rapport de présentation. La commune souhaite atteindre 3 241 habitants en 2035, soit 655 de plus qu'en 2016, ce qui correspond à une augmentation de population de l'ordre de 20 %. Un besoin de 303 nouveaux logements de plus qu'en 2016 est annoncé, répartis entre des constructions en dents creuses (+22 logements), en renouvellement urbain (+120 logements), en extension urbaine (+15 logements) et un nombre non précisé de logements issus de projets en cours de construction.

Le plan local d'urbanisme prévoit également deux zones à urbaniser pour les activités économiques l'une à court terme notée 1AUe de 19 hectares et l'autre à plus long terme notée 2AUe représentant l'extension de la zone d'activité communale du Champ Sainte-Croix de 7 ha.

Le diagnostic foncier de la commune pages 11 à 18 du rapport de présentation, présente les sites retenus pour le scénario démographique choisi. Le dossier ne met pas en évidence de manière claire les enjeux environnementaux et les risques présents sur les secteurs de projet. En effet, la confrontation des enjeux avec les zones de projet auraient dû amener une réflexion complémentaire. Par ailleurs, les secteurs sont retenus sans aucune justification ni analyse de ces espaces au regard de leurs fonctionnalités et des services écosystémiques¹ rendus, donc sans démontrer que l'urbanisation de ces espaces aura un impact négligeable (cf II-5) .

Le dossier ne démontre pas la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone notée 1AUh pour répondre aux besoins de logements (cf II-5-1).

L'autorité environnementale recommande :

- de rechercher par des variantes une modération de la consommation d'espace ;
- de démontrer, par la présentation et la comparaison de variantes de développement avec celle retenue, que les choix opérés par le plan local d'urbanisme pour localiser les secteurs de projet de logements prennent suffisamment en compte les objectifs de protection de l'environnement et les risques.

1– Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement). Biens communs car vitaux ou utiles pour l'humanité

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Des indicateurs sont proposés page 189 à 191 du rapport de présentation. Bien que ces indicateurs soient assortis d'un état de référence², d'une valeur initiale³ et d'un objectif de résultat⁴, il n'est pas précisé les mesures que le plan local d'urbanisme mettra en œuvre en cas de résultats insuffisants.

L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi en précisant les mesures que le plan local d'urbanisme mettra en œuvre en cas de résultats insuffisants.

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 (ERC) ces incidences

II.5.1 Consommation d'espace

La thématique de la consommation d'espace est partiellement abordée dans le rapport de présentation, au chapitre 1 en partie 2.3 « Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant » (page 18), ainsi qu'au chapitre 4 en partie 2.1 « approche quantitative du PADD – besoin en logements et évolution induite de la population » (page 105 et suivantes). En effet, la notion de consommation d'espace n'est abordée que par la notion de projets. Le rapport de présentation (page 38) indique que la consommation foncière des dix dernières années (2006 à 2016) représente 6,1 hectares pour la construction de logements mais rien n'est mentionné au sujet de la consommation d'espace par les activités économiques et les équipements communaux, Aucun bilan de la consommation d'espace n'est réalisé.

La cartographie présentant le diagnostic foncier, page 18 du rapport de présentation localise les dents creuses identifiées par la commune, définies comme les « parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements ».

La zone d'extension urbaine à vocation de logement notée 1AUh sur le site de l'IRPR, est prévue pour 25 logements sur 1,7 hectares. La densité de logements est donc de moins de 10 logements à l'hectare, ce qui est inférieur à la densité minimale de 25 logements à l'hectare prévue par le SCoT de la Communauté de Communes des Deux Vallées.

Le projet propose (rapport de présentation pages 103 et 114) d'ouvrir à l'urbanisation deux zones à vocation économique, l'une à court terme notée 1AUe de 19 hectares nommée parc d'activités des Deux Vallées et l'autre à plus long terme notée 2AUe de 7 ha représentant l'extension de la zone d'activité communale du Champ Sainte-Croix. La création du parc d'activités des Deux Vallées est identifié au schéma de cohérence territoriale des Deux Vallées (document d'orientation générales page 23) comme zone économique à développer et a été adopté au plan local d'urbanisme communal en 2013.

2– Valeur de référence : seuil réglementaire, norme, moyenne

3– Valeur initiale : valeur au moment de l'approbation du document d'urbanisme

4– Objectif de résultat : objectifs à atteindre pour chacun de ces indicateurs au terme du plan

Or, le dossier ne démontre pas la nécessité de l'ouverture à l'urbanisation de l'extension de la zone d'activités du Champ Sainte-Croix. Ni le bilan d'occupation de la zone d'activités déjà présente, ni celui des zones d'activités environnantes ne sont présentés.

La consommation totale d'espace pour l'urbanisme s'élève ainsi à environ 29 hectares.

La modération de la consommation foncière n'a pas été recherchée et prévoit une artificialisation importante dont la nécessité n'est pas démontrée.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier la densité de logements à l'hectare inférieure à celle imposée dans le SCoT ;*
- *de justifier la consommation d'espaces induite par l'ouverture à l'urbanisation à long terme de l'extension de la zone d'activité du Champ Sainte-Croix ;*
- *le cas échéant de revoir le règlement graphique pour réduire les zones ouvertes à l'urbanisation.*

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation a des incidences sur les milieux, le paysage, le stockage de carbone dans les sols, la gestion des eaux, les risques et de manière plus large sur les services écosystémiques⁵. L'impact de l'artificialisation des terres sur ces services écosystémiques n'a pas été étudiée. Pourtant des secteurs sont ouverts à l'urbanisation à proximité de zones à dominante humide, ainsi que de cours d'eau.

L'autorité environnementale recommande :

- *de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ;*
- *sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser.*

Par ailleurs, le dossier (rapport de présentation page 106) fait état de la reconversion d'une ancienne casse automobile localisée rue de la Libération, pour la construction d'une dizaine de logements. Or, le diagnostic de l'état des milieux réalisé en 2016 a mis en évidence la présence d'éléments trace métalliques et conclut que l'usage d'habitation n'est pas compatible avec l'état de pollution des sols en l'état. Le dossier ne mentionne pas ce fait et ne propose aucune mesure de gestion afin d'assurer la compatibilité du projet de logements avec l'état des sols.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'état de pollution des sols du site de l'ancienne casse automobile et de proposer des mesures de gestion afin d'assurer la compatibilité du projet de logements avec l'état des sols.

⁵ Les services écosystémiques sont définis comme étant les bénéfices que les êtres humains tirent du fonctionnement des écosystèmes (article L110-1 du code de l'environnement), par exemple : le stockage de carbone, la gestion des eaux, etc.

II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par plusieurs zones naturelles :

- une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220013821 « Mont Ganelon » ;
- une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) PE13 « Forêts picardes : Compiègne-Laigue-Ourscamp » ;
- un espace naturel sensible (ENS) du Mont Ganelon ;
- deux continuités écologiques sous trames aquatique et arborée.

La commune est localisée à proximité de plusieurs sites du réseau Natura 2000 :

- les zones de protection spéciale FR2212001 « forêts picardes ; Compiègne-Laigue-Ourscamp », FR2210104 « moyenne vallée de l'Oise » localisés respectivement à 1 et 2 kilomètres de la commune
- les zones spéciales de conservation FR2200382 « massif forestier de Compiègne, Laigue », FR2200369 « réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) », FR2200383 « prairie alluviales de l'Oise de le Fère à Sempigny » localisés respectivement à 5, 13 et 15 kilomètres de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale stratégique

L'état initial de l'environnement est établi à partir de la page 58 du rapport de présentation. L'analyse des milieux naturels est rapide, quelques espèces présentes sur la commune sont précisées, sans indiquer l'origine de ces données. Aucun diagnostic faune-flore n'a été réalisé dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme. Il n'est donc pas possible de vérifier la présence ou non d'espèces protégées ou patrimoniales, ni de vérifier la qualification des impacts des projets d'urbanisme. Ceci est particulièrement regrettable, notamment sur le secteur de l'IRPR, partiellement boisé, et celui de la zone 1AUh, actuellement en prairie.

Un atlas de la biodiversité a été réalisé en 2018 sur l'ensemble des communes composant la CC2V. Malheureusement, la carte présentant les enjeux de biodiversité recensés sur la commune (rapport de présentation page 79) est de mauvaise qualité et elle ne permet pas d'identifier les enjeux présents, ni de les localiser précisément sur le territoire communal, au regard des secteurs d'urbanisme.

Par ailleurs, aucun diagnostic des espaces boisés, des haies, des ripisylves, des chemins ruraux, ainsi que de leur état de conservation n'a été effectué. Le diagnostic de ces milieux porte uniquement sur la thématique paysage (rapport de présentation page 70). Sans état des lieux plus poussé, et alors que le territoire est riche du point de vue de la biodiversité, le plan local d'urbanisme ne peut pas protéger et/ou améliorer l'état de la biodiversité et des milieux naturels de son territoire de façon adaptée.

Pourtant, le SCoT énonce de nombreuses recommandations pour protéger la biodiversité, dans la partie « développement durable » du document d'orientations générales (DOG) (page 19 et pages 53 à 60). Il est par exemple prévu que les corridors écologiques délimités dans le SCoT doivent être pris en compte dans les documents d'urbanisme locaux en vue du maintien de ces espaces (DOG du SCoT CC2V page 58). Ce travail n'a pas été réalisé, seule la carte des corridors à l'échelle de l'intercommunalité est présentée page 58 du rapport de présentation.

Le SCoT prévoit également que les documents d'urbanisme doivent garantir la préservation de la fonctionnalité écologique de ces corridors. Or, la zone de reconversion du site de l'Institut Régional de Psychothérapie et de Rééducation (IRPR) conduit à la réduction d'espaces boisés. Le rapport de présentation (pages 80 et 81) identifie également une incidence forte du déboisement de cette zone sur la biodiversité. Une identification des enjeux environnementaux ainsi que la mise en œuvre de la séquence éviter, réduire, compenser aurait permis d'évaluer les enjeux de ce secteur, et de mettre en place des mesures pour limiter l'impact de l'urbanisation sur celui-ci.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur les secteurs de projet envisagés, puis de :

- *déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine, par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ;*
- *qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques⁶ rendus ;*
- *identifier de manière lisible les éléments de la biodiversité présents sur la commune ;*
- *en fonction de ces résultats, rechercher l'évitement des zones à enjeux.*

➤ Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000

L'étude des incidences sur le réseau Natura 2000 concerne (rapport de présentation pages 85 et 86) les sites présents dans un rayon de 20 km autour du territoire communal. Ces sites, ainsi que quelques habitats et espèces d'intérêt communautaire recensés sur celui-ci sont très rapidement présentés. Ces milieux mériteraient davantage d'attention puisque le dossier met en avant (page 85) que des espèces qui ont conduit la désignation de ces sites, telles que la Bondée apivore, le Milan noir et le Milan royal, sont présentes dans la zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO) localisée sur le territoire communal.

Aucune carte localisant les sites Natura 2000 présents aux alentours n'est fournie.

Après une rapide analyse, l'étude conclut page 86 du rapport de présentation, à la présence potentielle d'incidence sur la zone de protection spéciale « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp ». Or, la faiblesse de l'état initial, notamment sur l'identification et la description des milieux naturels sur le territoire, et l'absence d'étude faune et flore ne permettent pas de conclure à l'absence d'incidences du plan sur les autres sites Natura 2000. Par ailleurs, l'évaluation des incidences Natura 2000 n'est pas basée sur l'analyse des aires d'évaluation des espèces⁷ et des habitats naturels ayant conduit à la désignation du site.

La consommation foncière et les projets, notamment en zone boisée, prévus par le projet de plan local d'urbanisme pourraient remettre en cause la pérennité des espèces et des habitats ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 présents aux alentours, telles que les chiroptères. L'analyse présentée dans le dossier est trop succincte pour confirmer ou infirmer ces potentielles incidences.

6— Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement)

7 aire d'évaluation de chaque espèce ayant justifié la désignation du site Natura 2000 : 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

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

- *présenter une carte localisant la commune et les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km ;*
- *évaluer les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000 situés à proximité en se basant sur l'analyse des aires d'évaluation des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation de ces sites.*

➤ Prise en compte des milieux naturels et des sites Natura 2000

Les secteurs de ZNIEFF 1 sont classés, en quasi totalité, en zone naturelle (N). Plusieurs secteurs boisés, à l'est de la commune, sont situés en zone UC ou en zone 1AUh.

De même, la partie de la ZNIEFF de type 1 déjà urbanisée, située en zone UA, aurait pu être identifiée de façon à être davantage protégée.

L'autorité environnementale recommande de protéger davantage les zones correspondant aux secteurs boisés et ZNIEFF de type 1.

Il est annoncé page 80 du rapport de présentation, qu'un développement de l'urbanisation du hameau d'Annel en lisière pouvait avoir des incidences fortes sur la biodiversité notamment sur les espèces inféodées aux milieux boisés. Le dossier précise également qu'une espèce menacée : le Grimpreau des bois, avait été observé dans ce secteur, et conclut que le projet de plan local d'urbanisme présente une probabilité élevée d'incidence sur ces milieux. Le rapport de présentation (pages 166 à 169) évoque les contraintes de l'urbanisation du secteur et l'impossibilité de construire en double rideau au plus proche de la ZNIEFF 1 mais ne propose aucune mesure d'évitement des zones boisées présentes.

Par ailleurs, le dossier indique (rapport de présentation page 172) que le projet de plan local d'urbanisme est susceptible d'avoir des incidences sur les sites Natura 2000 du massif forestier de Compiègne et Laigue et celui du réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise. Le dossier indique que plusieurs scénarii d'aménagement de la zone concernée pour l'accueil de nouveaux habitants localisée au sud du bourg d'Annel ont été envisagés, sans les présenter. Il en découle alors une mesure d'évitement à savoir la réduction de l'emprise du projet de réhabilitation de l'IRPR notamment sur les milieux boisés. Or, comme l'analyse des incidences sur les sites Natura 2000 n'a pas été correctement appliquée (description insuffisante des milieux et pas d'analyse des aires d'évaluation des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation de ces sites), il n'est pas possible d'évaluer précisément les impacts du projet sur ces milieux.

L'autorité environnementale recommande :

- *au regard d'un état des lieux complété, d'étudier l'impact des choix d'urbanisation retenus sur les milieux boisés ;*
- *le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts de l'urbanisation sur ces milieux boisés ;*
- *de présenter les différents scénarii d'aménagement de la zone de logements du projet de reconversion du site de l'IRPR ;*
- *au regard d'un état des lieux et d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 complétés, de proposer des mesures en recherchant l'évitement en premier lieu, puis de réduction et enfin de compensation des incidences sur les sites Natura 2000.*

II.5.3 Paysage, patrimoine et cadre de vie

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Longueuil-Annel est située dans l'entité géographique de la Vallée de l'Oise et plus particulièrement au sein de l'Oise noyonnaise. Cette entité est caractérisée par des vallées humides influencées par la présence de l'Oise toute proche.

La commune de Longueuil-Annel est concernée dans sa partie sud par le site inscrit par arrêté préfectoral du 1^{er} avril 1971 au titre des monuments historiques « Le mont Ganelon », et par le site inscrit par arrêté préfectoral du 19 novembre 2018 le Château d'Annel. Il s'agit d'une butte datant de l'époque néolithique comprenant de nombreux vestiges historiques et archéologiques.

Les zones urbaines du sud de la commune, comprenant le hameau d'Annel et le sud-ouest du bourg de Longueuil sont incluses dans le périmètre de protection du site inscrit du mont Ganelon. La zone de projet de reconversion du site de l'IRPR est comprise dans cette zone patrimoniale protégée. Ceci implique la préservation de cônes de vues sur le site inscrit.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

L'état initial du rapport de présentation présente (pages 67, 68 et 72) les différents points de vue de la commune à partir des entrées de ville et des chemins ruraux sur les paysages et le mont Ganelon. Il est illustré par des photographies. Le château d'Annel n'est pas identifié dans le dossier comme inscrit au titre des monuments historiques par arrêté préfectoral du 19 novembre 2018.

Concernant le site de l'IRPR, l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ne mentionne pas les arbres remarquables présents sur ce site et qui participent grandement à la qualité des lieux. Dans le secteur urbain zoné UC du projet de reconversion, un boisement vient au contact des bâtiments existants. Dans cette zone il est prévu la construction de logements.

Arbres remarquables à identifier, inventorier et à protéger sur l'emprise de l'OAP.



Source DREAL

L'ensemble de ces aménagements ne semble pas permettre le maintien des arbres remarquables, ni des boisements présents et le dossier ne précise rien à ce sujet.

Par ailleurs, l'OAP signale sur la rue Devin de Graville le maintien du muret qui marque l'entrée du parc face au château. L'escalier en pierre qui permet de descendre dans le parc n'est pas signalé ni le mur d'enceinte existant tout autour du parc. Ces éléments architecturaux sont indispensables, non seulement à conserver mais à réhabiliter pour garder la qualité des lieux. L'OAP doit être plus précise sur ces éléments, ainsi que sur les arbres remarquables qui devraient être identifiés et repérés précisément.

Au vu des enjeux paysagers et de patrimoine présents, il aurait été utile de réaliser une étude paysagère plus détaillée.

L'autorité environnementale recommande de :

- *d'identifier dans l'état initial le château d'Annel comme inscrit au titre des monuments historiques ;*
- *d'identifier l'ensemble des arbres remarquables du secteur de l'OAP du site de l'IRPR ;*
- *de compléter l'analyse des incidences du projet de plan local d'urbanisme sur le paysage et le patrimoine avec des photographies et photomontages à partir des points de vue remarquables de la commune ;*
- *de faire évoluer le projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux de paysage et de patrimoine.*

Les mesures mises en place pour éviter, réduire et compenser les impacts du projet sur le paysage et le patrimoine sont exposées dans le rapport de présentation à partir de la page 184.

Concernant le site de l'ancien IRPR à proximité du château d'Annel et au sein du périmètre du site inscrit du mont Ganelon, seule la conservation des éléments boisés déjà présents est mentionnée. Cependant, aucun engagement de préservation du paysage et des cônes de vues vers le mont Ganelon n'est pris. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation " site de l'IRPR en reconversion urbaine » ne mentionne que les cônes de vue vers le château d'Annel.

L'OAP et le rapport de présentation ne proposent pas de mesures qui permettent la préservation des vues sur le mont Ganelon, la qualité architecturale à mettre en avant et la palette de matériaux préconisée, le traitement des limites et de l'interface avec les terres cultivées.

Par ailleurs, le château d'Annel n'étant pas identifié comme inscrit au titre des monuments historiques, le dossier n'a pas prévu de mesure à la hauteur de la protection dont il bénéficie.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'assurer la préservation des vues sur le mont Ganelon, le maintien de la cohérence urbaine et paysagère et d'adapter le règlement à leur protection par la définition de mesures prescriptives adaptées dans l'OAP du site de l'IRPR ;*
- *au regard d'un état initial complété et en concertation avec les acteurs de la préservation du patrimoine, d'étudier les mesures à mettre en place afin d'assurer la préservation du monument historique du château d'Annel.*

II.5.4 Risques naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune est concernée par le risque naturel d'inondation. À ce titre, Longueil-Annel est concernée par le plan de prévention des risques naturels de l'Oise et de l'Aisne en cours de révision (prescription de la révision du PPRi par arrêté préfectoral du 20 juillet 2020) et le Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) de Compiègne.

Par ailleurs, la commune de Longueil-Annel présente des risques de :

- remontées de nappes phréatiques d'aléa fort sur la partie est du territoire ;
- coulées de boue d'aléa fort sur le centre du territoire ;
- retrait et gonflement des argiles d'aléa fort principalement localisé sur la partie sud du bourg aggloméré de Longueil et sur le hameau d'Annel ;
- mouvement de terrain localisés (effondrement, coulée et érosion de berges) et des axes de ruissellement.

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

Le rapport de présentation rappelle (page 52 et suivantes) les risques naturels présents sur la commune.

Les secteurs présentant un risque inondation sont identifiés en zonage urbain (U) pour une partie et naturel (N) pour le reste. Ces secteurs sont localisés (rapport de présentation page 53 et page 91) sur deux cartes. Or, il aurait été intéressant de superposer ces zones à enjeux et les secteurs de projet.

Concernant la gestion des eaux pluviales, il est indiqué page 54 du rapport de présentation qu'une étude hydraulique a été réalisée en 2012 (annexe 5 du dossier). Cette étude propose des aménagements hydrauliques afin de réduire les risques de ruissellement sur la commune. Parmi ces actions, on peut citer l'aménagement d'un bassin de rétention sur le secteur d'Annel ouest, le réaménagement du réseau pluvial au centre d'Annel, un bassin d'infiltration en amont du terrain de sport et l'agrandissement du bassin de la zone d'activités. L'étude réalisée et les aménagements érigés devront être réévalués au regard des études menées sur les secteurs de projets et notamment des projets à vocation d'habitat et économiques.

Il est nécessaire d'intégrer les conclusions de cette étude et les choix en matière de gestion des eaux pluviales dans un zonage d'assainissement des eaux pluviales à annexer au PLU, ainsi que le zonage d'assainissement des eaux usées.

L'autorité environnementale recommande de :

- *localiser les zones liées aux risques naturels au regard des secteurs de projets ;*
- *de réactualiser l'étude hydraulique menée en 2012 et, le cas échéant, définir de nouvelles mesures visant à réduire le risque de ruissellement sur la commune.*

Les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur les risques naturels sont exposées dans le rapport de présentation (page 92 et suivantes). Il en ressort des incidences fortes des projets de logements du site de l'IRPR notamment sur les risques inondations par remontées de nappe sub-affleurante et de ruissellement par le phénomène d'imperméabilisation qu'ils créent.

Le rapport de présentation détaille (page 177 et suivantes) les mesures visant à réduire les risques naturels présents sur le territoire communal. Concernant le risque de ruissellement, une mesure d'évitement a été intégrée en supprimant la zone d'urbanisation future à vocation d'habitat (2AUh) au lieu dit «Les Vignes de Longueil», présente au dossier de cas par cas afin de réduire

l'imperméabilisation des sols. Il est proposé également une gestion à la parcelle des eaux pluviales. Le rapport de présentation indique (page 178) que la zone de projet 1AUh qui prévoit d'accueillir 25 logements a été réduite afin d'éviter un axe de ruissellement. Or, la zone demeure à proximité immédiate de cet axe de ruissellement et aucune mesure n'est présentée.

Par ailleurs, pour les secteurs urbains localisés en zone de risque d'inondation par remontées de nappe sub-affleurante, le projet de plan local d'urbanisme fixe dans son règlement des dispositions visant à interdire l'édification des sous-sols pour les nouvelles constructions.

L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude sur le risque de ruissellement sur la zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat 1AUh et, le cas échéant, de proposer des mesures visant à réduire ce risque.



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

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

MONSIEUR DANIEL BEURDELEY
MAIRE DE LONGUEIL ANNEL
MAIRIE DE LONGUEIL ANNEL
PLACE DE LA MAIRIE
60321 COMPIEGNE CEDEX

Beauvais, le **07 OCT. 2020**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 15 juillet 2020, 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 25 juin 2020.

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 Paragraphe 2 - Desserte par les réseaux «Electricité, communications électroniques et autres réseaux » 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 par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 73, au PR 27.000, de 1 448 véhicules, dont 1,80 % de poids lourds, en février 2019 ;
- Sur la RD 932, au PR 12.200, de 6 613 véhicules, dont 3 % de poids lourds, en juin 2018 ;
- Sur la RD 1032, au PR 6.800, de 21 827 véhicules, dont 6,10 % de poids lourds, en juin 2019.

Les RD 932 et 1032 sont bien classées routes à grande circulation, comme indiqué en page 22 du rapport de présentation. Pour information, le classement des « routes à grandes circulations » est défini dans le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation. Ainsi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Je note la présence d'un espace boisé classé le long des RD 932 et 73. Afin de conserver la possibilité de requalification et de modernisation des routes départementales, il conviendrait de supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sur une largeur de 10 mètres de part et d'autre des RD 932 et 73.

Le dossier relatif aux OAP envisagées dans le projet de PLU de votre commune appelle de ma part les observations suivantes :

- Concernant l'ancien site IRPR, le Conseil départemental a été consulté en 2017 pour la réalisation d'un lotissement de 12 terrains à bâtir sur la parcelle AA99 (parcelle qui correspond dans les OAP à « Parc et prairie d'intérêt patrimonial et environnemental à valoriser – jardin public à créer »). L'accès envisagé à l'époque était situé au même endroit que celui prévu maintenant pour les 25 logements. Pour cet accès, l'avis émis était favorable sous réserve de la sécurisation du carrefour d'accès.
- Concernant le site de l'ancien garage situé au 90 avenue de la République (parcelle 78, 79 et 82), le Conseil départemental a été consulté en début d'année 2020 pour la construction d'une maison individuelle sur les parcelles 78 et 79 et a émis un avis favorable.
- Concernant le secteur de la rue de la Mairie, le Conseil départemental n'a pas été consulté. Selon les données cartographiques disponibles, l'accès envisagé existe déjà. Il faudra veiller à ce que cet accès et son allée soient assez larges pour permettre le croisement de 2 véhicules.
- Enfin, concernant le secteur de la ZAC du Parc d'activité des 2 vallées, le Conseil départemental n'a pas été consulté. La notice explicative indique que le carrefour entre la voirie à créer et l'avenue de la Libération devra être aménagé. Pour rappel, cet aménagement devra faire l'objet d'une convention de maîtrise d'ouvrage entre le Conseil départemental et la commune. Pour mémoire, selon le règlement de la voirie départementale, un accès direct dans l'emprise d'une route départementale classée route à grande circulation (RD 932) n'est pas autorisé.

Aménagements fonciers

Le rapport de présentation appelle de ma part les observations et précisions suivantes :

- page 8, le projet de Canal Seine-Nord Europe (CSNE) a été déclaré d'utilité publique par décret du 11 septembre 2008. Le décret du 25 juillet 2018 a prorogé les effets de la DUP jusqu'au 12 septembre 2027 ;
- page 9, il est indiqué que le projet de CSNE est toujours en attente de la confirmation de financements. Je vous informe que le plan de financement a été arrêté (signature de la convention définitive de financement le 22 novembre 2019). Le début des travaux pour le secteur 1 (Compiègne à Passel) est prévu pour 2021 ;
- page 13 figure un tracé du projet CSNE. Je vous transmets en pièce jointe un tracé plus précis du projet CSNE qui reprend les emprises qui ont été soumises à enquête publique parcellaire, du 14 octobre au 14 novembre 2019 ;
- page 50, il est indiqué que les terrains n'ont pas encore été acquis par l'Etat. Je vous précise que les terrains pour le projet du CSNE ne sont pas acquis par l'Etat, mais par la Société du Canal Seine Nord Europe qui a obtenu du Préfet de l'Oise, un arrêté de cessibilité le 6 juillet 2020.

Par ailleurs, je vous informe que le périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier a été validé lors de la Commission intercommunale d'aménagement foncier (CIAF) de la Vallée de l'Oise du 9 septembre 2020. Un arrêté départemental ordonnant les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier sera pris prochainement.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'établir un schéma de circulation douce reliant les cheminements existants entre eux afin d'obtenir un réseau cohérent à l'échelle de la commune.

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 251 ENS dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS présent sur le territoire de votre commune.

Le périmètre de cet ENS est compris dans la ZNIEFF de type 1. Toutefois sa reconnaissance en ENS lui confère une valeur écologique supplémentaire.

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. Le Département a mis en place des outils. Ceux-ci, grâce à l'implication active du SIVU du Mont Ganelon (bien mentionnée dans le rapport de présentation), permettent de préserver durablement le site du Mont Ganelon.

Pour information, le Conseil départemental subventionne le SIVU dans le cadre de diverses actions : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur la zone instaurée sur le territoire de votre commune), 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 classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif lié aux espaces naturels inscrit dans l'orientation « répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune, ce qui contribue pleinement à sa protection.

Assainissement

Il s'avère nécessaire de vérifier l'évolution de la population pour la commune de Thourotte, étant donné que la commune est raccordée sur la station qui traite également les effluents provenant de la commune de Longueil-Annel. En effet, les derniers chiffres disponibles (source INSEE) montrent une population de 4 558 habitants, tandis que l'évolution de la population tend vers 4 660 habitants, ce qui semble relativement faible.

Rivière

Contrairement à ce qui est indiqué en page 50 du rapport de présentation, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Seine-Normandie a été abrogé par le tribunal administratif de Paris en janvier dernier. Le SDAGE en vigueur aujourd'hui reste celui de 2010-2015.

Page 50 du rapport de présentation également, il n'est pas fait mention du ru Annel.

Enfin, dans le règlement, il n'est pas fait mention d'une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau (Oise, ru d'Annel). Il serait opportun de modifier le règlement de cette(s) zone(s) en conséquence.

Ruissellement

Une étude hydraulique de 2012 visant à la régulation des eaux pluviales est mentionnée.

Toutefois, celle-ci n'a pas été complétée par une étude ruissellement alors que l'aléa est caractérisé fort en page 53 du rapport de présentation. Il est simplement mentionné qu'il est nécessaire de tenir compte du risque inondation et coulées de boue.

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).

Selon le règlement départemental des aides aux communes de novembre 2016, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur opendata.oise.fr.

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

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS

DE LA

COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES DEUX VALLEES

SEANCE DU 21 SEPTEMBRE

DEPARTEMENT
DE L'OISE

ARRONDISSEMENT
DE COMPIEGNE

CANTON DE
RIBECOURT
DRESLINCOURTDATE DE CONVOCATION
14 septembre 2020

Certifié exécutoire par le
Président compte tenu de la
réception en Sous-préfecture
le 24 septembre 2020 (Voie
électronique)
Publication le 24 septembre
2020

Le Président,



NOMBRE DE DELEGUES

* EN EXERCICE : 31

* PRESENTS : 29

* VOTANTS : 30

Objet :

Avis sur le projet de
PLU de la ville de
Longueil Annel

L'an Deux Mille vingt, le vingt et un septembre à dix-neuf heures le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est rassemblé en session ordinaire à l'Hôtel Communautaire – 9 Rue du Maréchal Juin à THOUROTTE sous la présidence de Monsieur Patrice CARVALHO, Président.

ETAIENT PRESENTS : MM. CARVALHO, LETOFFE, MMES DRELA, MONFORT, , MM. TASSIN, BEURDELEY, PASTOT, M JOLY qui été représenté par Mme MOLIN, MMES VANDENBROM, DACQUIN, VANPEVENAGE, MM PIAR, DROUET, DAMIEN, SERVAIS, BONNARD, DUBRENAT, IBRAN, POTET, BONNETON, CUELLE, LEFEVRE, BOURDON, MMES DAUMAS, BALITOUT, FRETE, GRANDJEAN, BACONNAIS, FONTAINE,

ETAIENT REPRESENTES : Mme PIHAN GAUMET qui avait donné pouvoir à M. BEURDELEY

ABSENT : M. RICARD

ASSISTAIT A LA SEANCE : M. LEFEVRE, Directeur Général. Mme LEBOEUF, Rédacteur Principal

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme FONTAINE Valérie

Il est procédé à l'appel nominal des délégués.

Les conditions de quorum étant remplies.....

Accusé de réception en préfecture 060-246000772-
20200921-21sept2020_12-DE Reçu le 24/09/2020

Communauté de Communes des Deux Vallées**Séance du Conseil Communautaire du 21 septembre 2020****OBJET : Avis sur le projet de PLU de la ville de Longueil
Annel**

2020-09-12

Monsieur le Président expose que par courrier en date du 10 juillet 2020, la Commune de Longueil-Annel a transmis son projet de PLU arrêté à la Communauté de Communes afin qu'elle émette son avis en tant qu'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du SCOT. Conformément à l'article R153-4 du code de l'urbanisme, la Communauté de Communes a 3 mois à compter de la transmission du projet pour émettre son avis. A défaut, il sera considéré comme favorable.

Le PLU a retenu un taux de croissance de 1.2% par an ce qui permettrait d'atteindre 3 241 habitants en 2035 soit 655 habitants supplémentaires par rapport au recensement de 2016.

Pour atteindre cet objectif, il faudrait construire 300 nouveaux logements soit une vingtaine de logements par an. Le projet de PLU privilégie le comblement des dents creuses et la densification du tissu urbain existant.

Le projet de développement repose en grande partie sur le réaménagement du site de l'ancien Institut Régional de Psychothérapie et de Rééducation (IRPR) situé à Annel. Le potentiel de logement est estimé à 120 par réhabilitation du patrimoine bâti existant et par de nouvelles constructions notamment sur une emprise de 1.7 hectares au nord de la rue Devin de Graville. Une cinquantaine de constructions en dents creuses ont également été identifiées ainsi que 73 logements sur les projets en cours de réalisation rue de Janville et Bois des Annettes.

La soixantaine de logements restants à construire pour répondre à l'objectif fixé seront réalisés sur le secteur des Vignes de Longueil de 2.6 hectares qui sera ouvert à l'urbanisation qu'après une procédure de révision allégée du PLU en fonction du bilan du PLU et du SCOT.

Le projet d'aménagement de l'IRPR fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) tout comme deux autres secteurs dans la partie urbanisée.

Le PADD prévoit de renforcer et conforter les différentes centralités de Longueil-Annel que sont la zone d'activités, le pôle mairie-école-périscolaire et le pôle commercial et touristique aux abords de l'écluse. Mais aussi de développer le pôle d'équipements publics à Annel

(équipements sportifs et scolaires) en lien avec l'aménagement de l'ancien site de l'IRPR.

Concernant le pôle touristique autour de la Cité des Bateliers, il est prévu le maintien en eau du canal latéral à l'Oise actuel, le développement du musée, l'aménagement d'un centre de formation et d'un port fluvial.

Concernant les déplacements, le PADD prévoit d'optimiser les liaisons entre les différentes centralités, de valoriser la desserte ferroviaire en permettant l'aménagement de stationnements adaptés et de sécuriser et développer les déplacements en mode doux entre les 3 principales polarités et entre le mont Ganelon et la vallée de l'Oise supposant le maintien d'un franchissement du canal actuel et du canal Seine Nord Europe.

Le projet de PLU prévoit l'installation de nouvelles activités économiques en confirmant la possibilité d'aménagement de la zone d'activités portée par la Communauté de Communes et en prévoyant dans un second temps l'extension de la zone d'activités du « Champ Sainte-Croix ».

Ces deux secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. De plus, il est prévu la possibilité d'installation de nouvelles activités dans la trame urbaine.

La superficie des secteurs voués à l'urbanisation est réduite par rapport à l'ancien PLU permettant ainsi de préserver les espaces agricoles et les exploitations existantes.

Enfin, le PLU prévoit de veiller au maintien des surfaces boisées et herbagères contribuant à l'intégration paysagère des tissus bâtis, à la préservation de la biodiversité et à la régulation des eaux de ruissellement.

Par conséquent, l'ensemble des orientations prévues dans le projet du PLU étant compatible avec le SCOT, il est proposé d'émettre un avis favorable au projet de PLU de Longueil-Annel.

Toutefois, quelques remarques peuvent être apportées (voir document annexe).

Le Conseil Communautaire,

Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de
LONGUEIL ANNEL, au vu des éléments énoncés ci-dessus
accompagnés des remarques ci annexées

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Et ont, les membres présents, signé après lecture,
Pour copie conforme,

Le Président,



P. CARVALHO.

Projet de PLU de LONGUEIL-ANNEL

Remarques sur le rapport de présentation :

Page 10 : il est écrit que le PLH aurait dû faire l'objet d'un bilan avant 2017. Ce bilan a été réalisé par l'agence d'urbanisme Oise-les-Vallées en novembre 2017.

Pages 62 et 84 (Atlas de la biodiversité) : il est mentionné plusieurs fois « friche calcicole » au lieu-dit le Fond de Vau ; or dans l'atlas de la biodiversité cette zone est qualifiée de friche agricole et non de friche calcicole.

Page 63 : Une cartographie des zones humides a été réalisée par le Pays de Sources et Vallées. Cette carte pourrait être annexée au PLU.

Page 110 : Concernant la compatibilité du PLU avec le SCOT, certaines données ne correspondent pas à celles indiquées dans le compte-rendu de la réunion du 05/02/2019 avec les services de l'Etat.

Page 111 : Le 1^{er} tableau de la page ne correspond pas au tableau qui a été annexé au compte-rendu de la réunion du 05/02/2019 avec les services de l'Etat.

De plus, il est également dit que : « Le PLH adopté en 2011 pour une durée de 6 ans aurait dû faire l'objet d'un bilan avant 2017. En l'absence de bilan... ». Le PLH a bien fait l'objet d'un bilan en novembre 2017.

Page 136 : Il est indiqué la présence d'une friche calcicole ; or l'atlas de la biodiversité mentionne une friche mais ne fait pas référence au caractère calcicole. Il faut la qualifier de friche agricole et non calcicole. De plus, il est noté que « la voirie du futur Parc d'activités des Deux Vallées se connectera sur l'avenue du Gros Grelot. Ce lien viarie permettra un accès direct à la RD 1032 sans emprunter de nouveau l'avenue de la Libération. » Or, aujourd'hui, cette connexion entre le parc d'activités des Deux Vallées et la zone d'activités du Gros Grelot n'est plus d'actualité.

Remarques sur les OAP :

OAP du secteur de la ZAC du parc d'activités des Deux Vallées : Il est mentionné les parcelles cadastrées AE n°1 à 12 mais le périmètre de la ZAC comporte aussi la parcelle cadastrée ZD 52.

De plus, il est dit que : « Cette emprise pourra être valorisée en prairie paysagère enherbée, en conservant dans la mesure du possible le faciès de friche calcicole sur coteau thermophile favorable à certaines espèces entomologiques. » Or, dans l'atlas de la biodiversité, le sud de la zone est classée en friche et non en pelouse calcicole. Il faudrait parler de friche uniquement et supprimer la référence au caractère « calcicole sur coteau thermophile ».

Concernant la voie de raccordement à la zone d'activité du Gros Grelot, suite au projet d'une entreprise, il n'est actuellement plus prévu de créer une voie de circulation entre les deux zones d'activités. Il est donc souhaité que le PLU n'impose pas cette connexion ce qui pourrait être bloquant pour la commercialisation de la zone.

Accusé de réception en préfecture 060-246000772-20200921

-21sept2020_12-DE

Reçu le 24/09/2020



Beauvais, le 2 septembre 2020

Monsieur le Maire
Mairie de LONGUEIL ANNEL
Place de la mairie
60150 LONGUEIL ANNEL

Suivi du dossier :

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

N/Réf. HA/FP/FC/CP/urba_20-08008

Objet : Plan Local d'Urbanisme de LONGUEIL ANNEL

Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 15 juillet dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ Le projet communal est élaboré pour atteindre un objectif démographique estimé à 3241 habitants à l'horizon 2035.

Pour cela, la commune a envisagé un scénario de développement basé :

- d'une part, sur la création d'une cinquantaine de logements dans la trame existante dont 22 logements par comblement des dents creuses, une vingtaine de logements par reconversion éventuelle du bâti urbain existant (ancienne casse automobile, corps de ferme situé sur la place de la mairie), et 10 logements du fait de la baisse de la vacance des habitations ;
- d'autre part, sur la mutation du site de l'ancien IRPR, qui permettrait la programmation d'environ 120 logements.

Une réflexion a également été menée sur l'urbanisation d'un secteur au lieu-dit « *les Vignes de Longueil* ». Mais, en l'état actuel de la réflexion communale, ce secteur, bien qu'identifié dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), n'a pas été retranscrit sur les plans de découpage en zones.

Nous notons avec satisfaction cette décision communale de ne pas avoir, d'ores et déjà, inscrit ce secteur comme zone d'urbanisation future à long terme (2AU). Cette orientation permet, selon nous, à votre projet de PLU, d'être économe en matière de consommation d'espace, au moins pour le volet « habitat ».

- ✓ Du point de vue du développement économique, le projet de PLU prévoit une consommation foncière de plus de 27,70 ha, avec la délimitation sur les plans d'une

zone d'urbanisation future à court terme (1AUe) de 19,50ha et d'une zone d'urbanisation à long terme (2AUe) d'une surface de 8,20 ha.

La zone 1AUe est le support d'un projet de la Communauté de Communes des Deux Vallées, pour lequel les acquisitions foncières sont en cours.

A contrario, la zone 2AUe est délimitée en reprenant les limites de celle prévue dans le PLU antérieur datant de 2013 et « ne sera confirmée qu'après analyse des besoins après aménagement du Parc d'Activités des Deux Vallées ».

Selon nous, la délimitation, sur les plans de découpage, de la zone 2AUe est donc prématurée et nous estimons que, comme pour le volet « habitat », il aurait été préférable de mentionner cette extension éventuelle dans le PADD, sans la retranscrire sur les plans, compte tenu de l'état actuel de la situation.

Nous vous demandons donc le retrait de cette zone 2AUe, en la maintenant toutefois comme objectif communal à long terme dans le PADD.

Pour mémoire, nous vous demandons, dans notre avis rendu sur le PLU de 2013, la réduction des surfaces dévolues au développement économique de la commune.

✓ En outre, afin d'assurer la pérennité des exploitations agricoles sur le territoire communal, nous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Zone UA / Section II / Paragraphe 4 : traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : retrait de la disposition, pour les nouvelles constructions et installations agricoles, imposant la plantation d'au moins un arbre pour 300 m² de surface libre de construction. Cette prescription pourrait en effet rendre les installations agricoles moins fonctionnelles (problème de circulation, manœuvres, ...).
- Zone UA / Section II / Paragraphe 5 : stationnement : ajout d'une mention précisant que, dans le cas de nouvelles constructions ou installations agricoles, il n'est pas exigé de places de stationnement supplémentaires, la rédaction actuelle pouvant en effet être sujette à interprétation.
- Zone 1AU / Section II / Paragraphe 5 : stationnement : même remarque pour la zone 1AUe que pour la zone UA.

✓ Enfin, il nous semble essentiel, que les extensions urbaines futures, prévues dans le PLU, prennent en considération les Zones de Non Traitement (ZNT).

Dans le projet communal décrit dans le PLU arrêté, et plus précisément dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUe, les espaces voués à la « frange paysagère à créer » pourraient matérialiser ces ZNT, permettant ainsi de ne pas devoir les envisager sur le domaine agricole.

C'est un argument qu'il faudrait davantage développer dans les OAP, en précisant que ces espaces auraient une double vocation : l'intégration paysagère du bâti nouveau d'une part, et la prise en compte des ZNT d'autre part.

Nous vous demandons également d'avoir cette même démarche, lorsque vous rédigerez les OAP concernant la zone d'urbanisation future à long terme (2AUe) prévue dans votre projet de PLU.

Compte tenu des observations formulées précédemment, nous émettons sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé** principalement basé sur la délimitation de la zone 2AUe sur les plans de découpage en zones.

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

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

Le Président,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Hervé Ancellin', written over a horizontal line.

Hervé ANCELLIN

Monsieur Daniel BEURDELEY
Maire de Longueil-Annel
Place de la Mairie
60150 LONGUEIL-ANNEL

N/Réf.: PhE/SC/20-116 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU de Longueil-Annel
COPIE : Madame la Préfète de l'Oise

LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 1A 177 072 3009 8

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU arrêté qui nous a été transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments. Veuillez trouver ci-joint l'avis de la CCI de l'Oise sur ce projet.

Un diagnostic des activités à développer

Le diagnostic des activités et du fonctionnement commercial est limité à une page (Rapport de Présentation, page 36). Ce diagnostic devrait être développé car l'identification des projets et des besoins des activités d'un territoire permet à un PLU d'étayer la justification de zones à urbaniser à vocation économique. De plus, le diagnostic pourrait détailler l'état de la *zone d'activités du Champ Sainte Croix* créée dans les années 1980 (équipements, gestion, difficultés...).

Une invitation à clarifier les activités envisagées en secteur Npf au-delà des activités de plaisance

Le PLU définit un secteur Npf (12,4 ha) lié à un projet de port fluvial. Le PLU signale que ce projet est « *à l'échelle interterritoriale (Agglomération de Compiègne et Communauté de Communes des Deux Vallées)* ». Le PADD précise que l'enjeu est de rendre possible un projet de halte fluviale « *valorisant les abords du canal actuel autour du projet d'un nouveau port fluvial ouvert à l'arrêt et au passage des bateaux de plaisance entre le canal latéral et l'Oise* ».

Toutefois, le Résumé Non Technique du Rapport de Présentation note « *A ce jour, le projet n'est pas connu, [...] sans connaissance précise du potentiel port fluvial, porté par l'intercommunalité* ». Le PLU ajoute que des activités liées au transport fluvial (« *entreprises de construction navale, de rénovation et d'entretien des bateaux, d'entretien du canal en lui-même et des ouvrages d'arts, entreprise de mécanique ou encore de déchargement* ») pourront éventuellement être accueillies sur le port.

Dans la mesure du possible, il serait souhaitable de clarifier dans le PLU les activités envisagées en secteur Npf (maintenance et réparation de bateaux¹, chargement/déchargement de marchandises²...). Dans l'hypothèse où le projet de port fluvial accueillerait des activités de chargement/déchargement de marchandises, un des enjeux serait le développement d'une connexion entre le port fluvial et les entreprises situées dans les zones d'activités.

.../...

¹ Le PLU note qu'actuellement « *La commune constitue la limite nord de la navigabilité de l'Oise, en particulier pour accéder au centre de réparation de péniches et autres embarcations, situé entre le canal et l'Oise en limites avec Thourotte* ».

² L'offre d'infrastructures fluviales publiques de transports de marchandises est actuellement insuffisante le long de l'Oise, cela freine le développement du fret fluvial. Les infrastructures fluviales doivent être proches des entreprises et ne doivent pas se limiter aux quais mais proposer en complément du foncier non couvert, des bâtiments en bordure de voie d'eau...



Empêcher l'apparition de nouvelles surfaces commerciales dans les secteurs 1AUe et 2AUe...

Le Règlement du secteur 1AUe ne comporte pas de règles restreignant les constructions à usage d'activités. Cette souplesse est adaptée, hormis pour les constructions de la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* ». En effet, la problématique d'un développement déséquilibré et excessif des surfaces à vocation de commerce de détail, notamment alimentaire, s'amplifie continuellement en France. Cela accentue les difficultés des commerces alimentaires.

Cette problématique est visible sur le territoire de la Communauté de Communes des Deux Vallées : le bilan du SCOT de la CC2V (2016) notait que les autorisations commerciales « CDAC » délivrées entre 2007 et 2016 représentaient au total 16 400 m² alors que la population augmentait peu. De plus, des projets commerciaux continuent d'émerger³ alors que des friches commerciales apparaissent (zone d'activités du Mariquy à Cambronne-lès-Ribécourt...).

Le développement commercial doit donc être régulé. Or, le PLU arrêté note que la ZAC du *Parc d'activités des Deux Vallées* (correspondant au secteur 1AUe) pourra accueillir des commerces et que la zone 2AUe est « *surtout destinée à accueillir des entreprises commerciales, artisanales ou de services* ». La pièce n°9 du PLU contient des documents précisant que la ZAC du *Parc d'activités des Deux Vallées* pourrait comporter un espace à dominante commerciale le long de la RD932⁴.

... afin de conforter le pôle commercial de proximité identifié par le PLU autour d'une écluse

Le PADD fixe l'objectif pertinent de « *conforter la structure commerciale de proximité de l'écluse* ». Cet objectif est traduit dans le Règlement par l'interdiction en zone UB de « *la transformation à d'autres destinations que commerciales, artisanales, de bureaux, de services ou d'équipements d'un local situé en rez-de-chaussée d'un immeuble accueillant un commerce de proximité au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U. révisé* ».

La CCI note que les règles restreignant les changements de destination des locaux commerciaux n'empêchent pas la disparition des activités commerciales (liquidation judiciaire, déménagement dans des locaux situés en périphérie...). Ces restrictions peuvent même s'avérer nuisibles en pérennisant des locaux commerciaux vacants si les caractéristiques de la zone (montant élevé des loyers...) limitent son attractivité pour les activités à la recherche d'une implantation.

Pour qu'elles soient efficaces, il est nécessaire que les dispositions d'un PLU protégeant les locaux commerciaux viennent en complément d'une stratégie globale en faveur du commerce urbain (circulations, animation⁵, maîtrise du développement commercial périphérique...). À ce titre, la limitation par le PLU des constructions de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » dans les zones d'activités périphériques est indissociable de la protection des locaux commerciaux.

... et pour favoriser l'accueil d'activités productives dans les disponibilités foncières économiques

Le PADD et les OAP ne citent pas d'activités dont l'accueil est privilégié en secteur 1AUe. Face à la raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique dans l'Oise liée à la lutte contre l'artificialisation des sols, la CCI recommande d'affirmer la volonté d'accueillir en priorité des activités productives en secteur 1AUe⁶. En effet, ces activités concentrent les enjeux. De plus, Longueil-Annel fait partie du dispositif « *territoires d'industrie* » ciblant les espaces à forts enjeux industriels.

.../...

³ Exemples : projet d'ensemble commercial non alimentaire de 4 460 m² de surface de vente à Thourotte (cf avis CDAC du 24/04/2019), projet de nouvelle zone commerciale à Ribécourt-Dreslincourt (un permis d'aménager a été délivré en 2016)...

⁴ L'étude d'impact relative à la ZAC indique « *Les parcelles en bordure de la RD 932 pourraient être attribuées en priorité à des entreprises à vocation commerciale afin de leur faire bénéficier de l'effet de vitrine* ».

⁵ Le Rapport de Présentation précise que le développement du pôle touristique de l'écluse et l'amélioration de l'espace public (y compris en matière de stationnement) participeront au maintien des activités commerciales à Longueil-Annel.

⁶ À noter : en 2016, le salaire net moyen était plus élevé dans l'industrie (2487€/mois) que dans le secteur tertiaire (2197€/mois). Source : INSEE, « *tableaux de l'économie française* » - édition 2020.

Pour rappel, dix emplois productifs en France génèrent six emplois indirects liés à l'économie « *présentielle* »⁷. En 2017, les exportations de biens manufacturés représentaient en France « *plus des deux tiers des ventes de biens et services* » à l'export⁸. De plus, le secteur industriel représentait 75% du montant de la « *dépense intérieure de recherche et développement des entreprises* ». Bien qu'elles soient davantage « exposées » à la concurrence internationale, les activités productives doivent donc être prioritaires pour l'accès aux disponibilités foncières.

Le Rapport de Présentation note que le *Parc d'activités des Deux Vallées* prévoit des parcelles de 2 000 à 15 000 m² pour créer une zone d'activités mixte « *en excluant les grandes unités de production et de logistique peu adaptées sur ce site* ». Toutefois, la CCI observe que les entreprises recherchent de plus en plus souvent des grandes parcelles (projets de grande taille, règles techniques imposant l'inconstructibilité de certaines portions du site d'activités, anticipation d'une extension du site...).

Une invitation à développer les justifications de la définition du secteur 2AUe (8,2 ha)

La CCI observe que le renforcement croissant des objectifs de réduction de la consommation foncière rend nécessaire une démonstration approfondie de la pertinence des disponibilités foncières à vocation économique définies par les PLU, dans la mesure où les choix d'un territoire se répercutent sur la perception des autres projets à proximité mais également à l'échelle départementale.

Dans le projet de PLU de Longueuil-Annel, les justifications de la délimitation du secteur 2AUe apparaissent limitées. Le PLU arrêté note que la définition du secteur 2AUe correspond notamment à la volonté de « confirmer » la vocation économique des terrains fixée par le PLU de 2013. Il ajoute que ce secteur est défini « *dans l'éventualité où le Parc d'activités [...] n'aurait plus de disponibilités foncières d'ici 2030-2035* ».

Selon le PLU arrêté, le secteur accueillerait donc des activités « *en fonction de la conjoncture [...], des besoins des entreprises et du foncier disponible dans le Parc d'Activités des Deux Vallées d'ici 2035* ».

Un argumentaire s'appuyant sur le rythme de consommation foncière à vocation économique mesuré sur le territoire serait utile pour éviter toute remise en question du secteur 2AUe.

Anticiper les problématiques pouvant apparaître en zones d'activités

Les secteurs 1AUe et 2AUe pourront accueillir des entreprises intéressées par les infrastructures du territoire (gare, échangeur de la RD 1032, futur canal *Seine Nord Europe*, gaz de ville...). De plus, ces disponibilités foncières en zone non inondable pourraient compenser la moindre constructibilité induite par les futurs PPRi de la vallée de l'Oise dans les zones d'activités exposées aux inondations.

Toutefois, la CCI s'interroge sur le risque d'engorgement des infrastructures (voiries...) notamment au sein de la zone d'activités du Champ Sainte Croix en cas d'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUe. En effet, l'OAP associée à ce secteur note que celui-ci serait desservi par un principe de voirie interne « *depuis la voie déjà prévue dans la zone actuelle [...] pour rejoindre la voie communale au nord* ». Or, ces voies sont des voies tertiaires et des voies de desserte locale selon le PLU.

Cette interrogation peut également être évoquée au niveau du secteur 1AUe, le PLU indiquant que l'accès à la RD 1032 depuis le *Parc d'activités des Deux Vallées* s'effectuera de préférence (notamment pour les poids-lourds) en empruntant les voies existantes de la ZAC du Gros Grelot.

Mieux protéger la polarité commerciale en délimitant un secteur de diversité commerciale précis

La CCI estime qu'il serait opportun de remplacer les règles encadrant les changements de destination des locaux commerciaux dans toute la zone UB par la délimitation graphique d'un secteur de diversité commerciale encadrant les changements de destination uniquement autour du pôle de l'écluse concentrant les enjeux. En effet, un PLU ne doit pas protéger un *maximum* de locaux commerciaux (notamment les locaux diffus) mais doit pérenniser les polarités commerciales.

.../...

⁷ *A contrario*, les emplois annoncés lors de la création de nouveaux commerces sont à analyser avec prudence et à comparer aux destructions d'emplois générées chez les concurrents, les indépendants, voire au-delà du strict secteur du commerce.

⁸ Source : INSEE, « *tableaux de l'économie française* » - édition 2019. Les biens manufacturés représentaient 480,6 milliards d'euros d'exportations de « *biens et services* » (158,7 milliards d'euros pour les services marchands et non marchands).

À Longueil-Annel, la traduction graphique du PADD localise le « *pôle de commerces de proximité à développer* » autour de l'écluse mais les règles définies par le PLU pour protéger les locaux commerciaux concernent l'ensemble de la zone UB (24,9 ha). Concentrer le tissu commercial dans un périmètre précis et peu étendu permet de mieux le protéger, c'est pourquoi il convient de définir un périmètre plus restreint pour la mise en œuvre des mesures de protection des locaux commerciaux.

Un objectif pertinent de mise en valeur de la batellerie sur le territoire

La volonté du PLU d'« *affirmer Longueil-Annel en tant que cité des Bateliers* » - notamment en confortant la polarité touristique autour de l'écluse - et de veiller à « *maintenir le canal latéral en eau après l'ouverture du futur canal à grand gabarit* » apparaît pertinente en matière d'activités touristiques et commerciales (le PLU note que les commerces du pôle de l'écluse sont directement liés au tourisme associé à la batellerie et au transport fluvial) mais également pour d'autres activités.

En effet, au-delà des 15 sociétés de transport fluvial de marchandises enregistrées par la CCI à Longueil-Annel, d'autres activités liées à la batellerie sont identifiées: location et vente de matériel fluvial, « *commissionnaire en affrètement fluvial* », « *courtage en assurances, expertise, négoce [...]* notamment de bateaux et docks »... Des activités artisanales et industrielles liées à la batellerie sont également enregistrées : « *chaudronnerie fluviale* », menuiserie et aménagement de bateaux...

Remarques sur les dispositions réglementaires du PLU

Recommandations générales :

- La CCI préconise une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités dans toutes les zones U et AU.
- La CCI prône une limitation de hauteur des constructions d'au moins 15 mètres dans les zones U et AU à vocation d'activités, certains équipements pouvant nécessiter une hauteur sous plafond importante (ponts roulants, cabines de peinture, « palettiers »...).
 - La CCI recommande d'autoriser les clôtures jusqu'à deux mètres de hauteur afin de faciliter la sécurisation des locaux d'activités. Une hauteur minimale de clôture peut être imposée par des réglementations techniques (exemple : arrêté d'autorisation au titre des ICPE).

En zone UA :

- Clarifier l'interdiction des installations dont la présence est « *incompatible avec la vie de quartier* » en raison des « *nuisances occasionnées par le bruit, les émanations d'odeurs [...]* ». En effet, la rédaction de cette interdiction est floue (renvoi vers la « *réglementation en vigueur* ») et ne permet pas d'identifier les activités ciblées. *Idem* en zones UB et UC.
- Autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités autorisées et les dépôts de matériaux temporaires liés aux chantiers de construction et d'aménagement. *Idem* en zones UB et UC.
- Ne pas imposer aux vitrines commerciales l'obligation d'être plus hautes que larges fixée pour les baies principales visibles des voies publiques. *Idem* en zones UB et UC.
- Modérer les prescriptions définies en matière de stationnement pour les constructions nouvelles d'établissements artisanaux (ces prescriptions sont plus souples en zone UE où le PLU demande la création d'une place de stationnement pour 100 m²). *Idem* en zone UC.

En zone UB :

- Nuancer l'interdiction des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle. En effet, la CCI enregistre une activité industrielle en zone UB (menuiserie et aménagement de bateaux).
- Préciser les prescriptions en matière de façades s'appliquant aux bâtiments d'activités.

.../...

En secteur 1AUe :

- Autoriser les dépôts de matériaux temporaires liés aux chantiers de construction et d'aménagement.
- Interdire les constructions à usage d'habitation, au-delà des « *ensembles de constructions à usage d'habitation* ».
- Supprimer l'énoncé imposant pour les nouveaux bâtiments d'activités ou les installations induisant un périmètre de protection que ce périmètre soit compris dans le terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation. En effet, la mise en œuvre de cette règle serait très complexe : terrain couvert par deux périmètres de protection, périmètre de protection impactant une portion de domaine public inaliénable, évolutions réglementaires modifiant l'emprise du périmètre de protection... Idem en zone UE.
- Nuancer le recul des constructions d'au moins 20 m prescrit le long de la RD 932 en admettant des constructions de taille limitée (ex : poste d'accueil, annexe...).
- Compléter la prescription demandant qu'au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé fasse l'objet d'un traitement paysager de pleine terre *via* la prise en compte d'autres techniques limitant l'artificialisation (parkings perméables, toitures végétalisées...). Un « *Coefficient de Biotope par Surface* » minimal permet de tenir compte des espaces qui ont un intérêt écologique sans être de pleine terre.

En secteur Npf :

- La CCI déconseille d'imposer aux installations et équipements portuaires d'être réalisés « *en bois dominant de teinte naturelle ou de teinte suivant la gamme de brun, de vert ou de gris* ».

Remarques complémentaires

La traduction cartographique du PADD représente des « *zones inondables du PPRI à prendre en considération (périmètre donné à titre indicatif, pouvant être amené à évoluer)* ». Il convient de ne pas prendre en compte les données de documents n'étant pas encore approuvés.

Le Rapport de Présentation signale la présence sur le territoire de sables « *dont les granulats concassés peuvent être utilisés comme pierres de taille et moellons pour la construction* ». Il conviendrait donc de prendre en compte les données du Schéma Départemental des Carrières.

Conclusion

La CCI de l'Oise émet un avis réservé sur le projet de PLU arrêté par la commune de Longueil-Annel. En effet, le PLU arrêté définit des orientations et des dispositions globalement favorables aux activités (disponibilités foncières à vocation économique, développement du pôle touristique de l'écluse où se concentrent des commerces de proximité...). Toutefois, la CCI émet une réserve majeure liée à l'absence d'encadrement par le PLU des constructions à usage commercial dans les zones à urbaniser à vocation économique alors que l'excès de développement commercial périphérique est devenu une problématique importante sur le territoire (déstabilisation des polarités commerciales urbaines, surproduction de surfaces commerciales...). Compte tenu de la raréfaction des disponibilités foncières à vocation économique, celles-ci devraient être préservées pour accueillir prioritairement des activités stratégiques et notamment des activités productives. En l'absence de prise en compte de cette réserve, l'avis deviendrait défavorable.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables sur votre territoire, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCI de l'Oise un exemplaire du PLU approuvé.

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

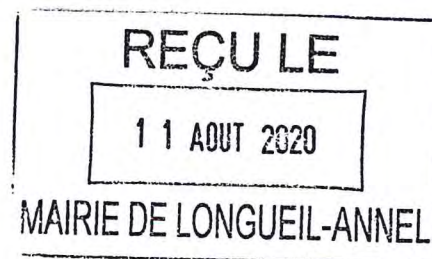


Philippe ENJOLRAS,
Président

SNCF
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Immeuble Perspective – 7ème étage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURLILLE
TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28

Mairie de Longueil-Annel
Place de la Mairie
60150 Longueil-Annel

Nos réf : LL/DITN/0730/ST
Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX
Tél : 06.12.18.35.96
Objet : Avis PLU de la commune de Longueil Annel



Lille, le 4 Aout 2020

Madame, Monsieur,

Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 10 juillet 2020, je souhaite formuler les observations suivantes au nom et pour le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :

La commune de Longueil Annel est traversée par la ligne n°242 000 de Creil à Jeumont qui appartiennent au domaine public ferroviaire.

- **La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative** sont annexées au PLU dans la liste « servitudes d'utilité publique » conformément à l'article R126-1 du Code de l'urbanisme, et nous vous en remercions.

• **Règlement**

Les emprises ferroviaires des lignes n°242 000 sont situées dans la zone UC.

Nous apprécions que les articles relatifs à l'occupation des sols, l'implantation et la hauteur des constructions mentionnent que leurs dispositions ne s'appliquent pas « aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».

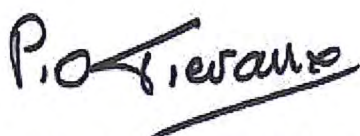
Nous rappelons également qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour tous travaux programmés à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, lotissement, d'aménagement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer. A cet effet, nous précisons qu'il convient d'adresser les dossiers en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
MRGI

Immeuble Perspective - 7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet d'élaboration du PLU de Longueil Annel arrêté le 25 juin 2020, il doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je vous prie d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations les plus distinguées.



Signé : S. TREVAUX



Christophe CHARTRAIN.

Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



PLAN LOCAL D'URBANISME

07U17

Rendu exécutoire
le 25 mars 2021



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Février 2021

10b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **25 Juin 2020**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Février 2021**

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), M. Louërat (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 29 septembre 2020, avis favorable avec quelques réserves sur le projet de révision du P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
1) RÉSERVE N°1. Il convient de compléter l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » avec la servitude PT1 (servitude de télécommunications) suivant le document joint à l'avis. De même, la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) du projet de canal Seine-Nord Europe instituée par décret en date du 11 août 2018 constitue une servitude à annexer au dossier PLU révisé, suivant le dossier joint à l'avis.	Il est proposé de compléter le dossier de PLU révisé avec ces deux pièces supplémentaires . Il est précisé que le Dossier à Connaissance transmis par M. le Préfet ne contenait pas le dossier de DUP du Canal Seine Nord Europe.
2) Le règlement écrit se doit d'intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements. La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France.	Les dispositions générales (titre 1 du règlement, page 3) contiennent un rappel à ce sujet. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ce point . Concernant les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France, il est proposé de ne pas les intégrer au règlement en rappelant que, pour celles relevant de l'aspect extérieur des constructions (façades, ouvertures, toiture, vérandas et abris de jardin, clôtures, performances énergétiques et environnementales), elles ne concernent qu'une petite partie des constructions existantes sur la commune, à savoir uniquement celles du hameau d'Annel situées dans les périmètres de protection aux abords des monuments historiques. La présence de cette servitude d'utilité publique implique que l'Architecte des Bâtiments de France est nécessairement consulté et a à donner un avis sur les projets de construction et d'aménagement envisagés dans ces périmètres. C'est donc à ce moment qu'il pourra faire appliquer les règles avancées dans son avis sur le projet de révision du PLU arrêté. À Longueil, les formes architecturales des constructions sont plus disparates, tandis que celles longeant le canal ont un aspect bien particulier qui ne s'inscrit pas dans les demandes faites par l'Architecte des Bâtiments de France. Pour ce qui est de la demande de suppression de la zone 1AUh à Annel, il est décidé de ne pas y donner une suite favorable , l'essentiel du projet communal en matière de logements à l'horizon 2035 repose sur la reconversion du site de l'IRPR (à la demande de la MRAE, la commune a déjà supprimé la zone 2AUh un temps envisagée au lieu-dit « Les Vignes de Longueil »), en rappelant que Longueil-Annel est une des rares communes du pôle urbain de la vallée de l'Oise identifié par le SCOT, à pouvoir encore accueillir des logements pour répondre aux objectifs chiffrés avancés au SCOT. L'emprise de la zone 1AUh est historiquement bâtie (les bâtiments ont été démolis, il y a une quinzaine d'années) comme l'atteste son inscription en zone UC du PLU approuvé en 2013. L'aménagement proposé tel qu'il est encadré par les OAP (voir pièce n°3 du dossier) prévoit bien le maintien d'une bande arborée entre cette zone et la RD73, et prévoit bien le maintien et même la valorisation du potager, faisant que la co-visibilité directe entre les constructions possibles sur la zone 1AUh et le château sera très limitée voire inexistante (voir page 131 du rapport de présentation), contrairement à ce qui est indiqué dans l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
3) Le contenu du règlement aurait pu être allégé en privilégiant la réflexion en « mode projet » suivant le nouveau format permis par le code de l'urbanisme. Le rapport de présentation pourrait faire état du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) approuvé le 4 août 2020.	La commune a souhaité retenir un règlement écrit assez complet compte tenu des différentes formes urbaines et architecturales présentes sur le territoire communal. Pas de modification apportée sur ce point. Il est proposé de mentionner au rapport de présentation l'approbation du SRADDET tout en rappelant que la hiérarchie des compatibilités entre documents, le PLU révisé se doit d'être compatible avec le SCOT des deux Vallées et non avec le SRADDET.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
4) RÉSERVE N°2. Il est rappelé que, dans l'attente de l'approbation du PPRi des rivières Oise et Aisne en amont de Compiègne, c'est toujours le PRNI approuvé le 1^{er} octobre 1992 qui s'applique sachant qu'une connaissance actualisée des aléas a été réalisée le 23 octobre 2015 et mise à jour en juillet 2015 (cartes jointes) ; ce nouvel aléa est à prendre en compte au titre de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme. Un aléa fort de coulées de boue a été identifié au sein de la zone urbaine, ainsi que sur le secteur des « Vignes de Longueil » nécessitant la production d'études hydrauliques à la charge de la commune, afin de lever le risque, au moment de l'ouverture à l'urbanisation du secteur.	Dans l'attente de l'approbation du PPRi, le PLU révisé de Longueil-Annel considère bien que le PRNI s'applique sur le territoire communal puisqu'il est annexé dans l'annexe servitudes d'utilité publique du dossier (pièce 6d). Il est proposé d'ajouter une phrase à ce sujet en page 52 du rapport de présentation. Concernant l'aléa fort de coulée de boues sur le secteur des « Vignes de Longueil », il est utile de rappeler que la commune a déjà réalisé une étude hydraulique qui a abouti à des aménagements de bassins, avant que soit déjà urbanisée une partie de ce secteur, à la suite du PLU approuvé en 2013. Il est proposé de revoir ce point lors de la révision allégée du PLU qui serait éventuellement engagée avant 2035, afin d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur.
5) Le territoire communal est concerné par un aléa fort de retrait gonflement des argiles localisé au sein des entités bâties. Il convient de rappeler qu'en cas de vente de parcelles identifiées en zones d'aléas moyen et fort, le code de la construction impose au vendeur la production d'une étude géotechnique, ainsi que l'application de mesures constructives spécifiques.	Il est utile de préciser que les dispositions du PLU ne relèvent que du code de l'urbanisme, et non des autres codifications, et que son contenu, notamment réglementaire, ne s'applique qu'à partir du moment où une demande de permis d'aménager, de permis de construire ou de déclaration préalable à un aménagement est (ou doit être) déposée en mairie. Aussi, en cas de vente d'un terrain, aucune demande de ce type n'est nécessaire faisant donc que la vente peut s'effectuer sans lien avec les dispositions du PLU. Cette observation est plutôt à faire à la Chambre des Notaires. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point, si ce n'est un rappel dans les dispositions générales du règlement (page 3).
6) Envisager un classement en zone urbaine spécifique du futur port fluvial inscrit en zone naturelle (secteur Npf) au PLU révisé, considérant que ce projet devrait, à terme, occasionner une totale artificialisation du secteur concerné.	Ce projet n'est pas directement porté par la commune, mais par la Communauté de Communes des Deux Vallées associée à la Communauté d'Agglomération de la Région de Compiègne. Les conditions de sa réalisation et son contenu précis ne sont pas encore déterminées précisément. À ce stade, il est donc privilégié au PLU révisé de Longueil-Annel d'afficher plus un principe qu'un projet précis en précisant que cela permet aussi d'éviter des plantations ou autres aménagements à cet endroit, actuellement envisagés par la société du canal dans le cadre des mesures de compensation à proposer. Il est fort probable qu'une fois le contenu du projet plus abouti, celui-ci nécessite une modification, voire une révision suivant une procédure allégée du PLU. Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones présenté (secteur Npf).
7) Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de prévoir des mesures de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisée, etc.) en cas de construction nouvelle à proximité d'une zone agricole.	Les dispositions du PLU révisé de Longueil-Annel ne prévoit pas de nouvelle construction à proximité de parcelle agricole, si ce n'est celle de la future zone d'activités économiques où est bien prévue la réalisation d'une bande arborée faisant tampon entre les deux espaces. La réglementation des zones urbaines limite la profondeur des constructions par rapport à la voie publique qui dessert le terrain, faisant que celles-ci ne peuvent pas être implantées au contact direct des emprises cultivées. En outre, en zone UC (celle qui est la plus directement au contact des emprises cultivées), il est clairement écrit une règle (section 2, paragraphe 4) demandant à ce que les parties des terrains construits bordant l'espace agricole feroient l'objet d'un traitement sous forme de haies taillées ou libres. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
8) La commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial à annexer au document d'urbanisme. Il en va de même du zonage des eaux usées.	La commune prend bonne note de cette recommandation. L'élaboration de ce schéma devrait être entreprise à court terme, en précisant qu'une très grande partie des secteurs urbanisés est couverte par un réseau pluvial à 95% en séparatif. Une fois réalisé, il sera annexé au dossier PLU dans le cadre d'une mise à jour des annexes. Concernant l'assainissement, l'ensemble de la commune est desservi par le réseau collectif : l'élaboration d'un zonage des eaux usées pour distinguer les zones rattachées ou non au réseau public n'a donc pas été jugé utile. Ce zonage sera analysé dans le cadre de l'élaboration du futur schéma de gestion des eaux pluviales.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
9) La partie réglementaire pourra intégrer une annexe reprenant les éléments de paysage bâti à préserver, identifiés au plan.	Les éléments en question sont ceux faisant déjà l'objet d'une inscription en tant que Monument Historique (Château d'Annel, porte de la ferme école à Annel) auxquels s'ajoute l'église de Longueil et le bâtiment abritant le musée de la batellerie. Il ne semble pas nécessaire d'établir une fiche descriptive. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
10) La réhabilitation du site de l'ancien IRPR prévoit une emprise d'urbanisation sur un secteur identifié à la PAC en tant que prairies permanentes, voisines d'une ZNIEFF et d'un ENS. Compte tenu du fort potentiel environnemental de ce secteur et au regard des politiques publiques visant à limiter l'artificialisation des sols et le développement des hameaux, il conviendrait de privilégier la réhabilitation des bâtiments existants sur le site de l'ancien IRPR.	Le projet communal inscrit au plan la possibilité de mutation du site de l'ancien Institut Régional de psychothérapie et de rééducation (IRPR), suite au départ de l'association qui gère l'institut et à la vente du site , qui s'étend sur environ 35 hectares, par la Caisse nationale d'assurance maladie (CNAM), dans l'optique de valoriser un foncier déjà aménagé ce qui contribue ainsi à l'objectif de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels. De façon à éviter la dégradation du site, récemment inscrit aux monuments historiques, l'une des orientations du projet communal vise à autoriser un projet de valorisation du site par reconversion. Les finances locales ne permettent pas l'acquisition du site par une collectivité, mais la commune veille à ce que les projets portés par des aménageurs privés soient cohérents avec l'intérêt général et notamment celui de préserver l'environnement et le patrimoine. Est bien privilégié la réutilisation des bâtiments existants puisque 90 (soit plus de 80%) des 110 à 120 logements envisagés sur ce site , sont possibles par réhabilitation du bâti (sachant que des logements existent déjà). Le secteur 1AUh proposé englobe en réalité, une emprise encore urbanisée il y a une dizaine d'années, où l'atlas de la biodiversité n'identifie pas d'espèces notables à préserver et en ajoutant que cette emprise est clairement séparée du périmètre de ZNIEFF et d'ENS, par l'ensemble de la trame urbaine du hameau d'Annel. Malgré tout, il est proposé un principe de compensation à cette urbanisation, en inscrivant en zone naturelle protégée la totalité du potager et son prolongement vers l'ouest sur une emprise déclarée en prairie permanentes à la PAC, ainsi que l'espace enherbé au nord du château où les perspectives sur cet édifice sont de grande qualité. Il s'agit de la seule emprise du projet communal à l'horizon 2035 vouée à être artificialisée à des fins d'habitat, la commune ayant par ailleurs fait le choix de supprimer la zone 2AUh des « Vignes de Longueil » initialement délimitée (suite à la décision de la MRAE de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU), sachant qu'elle avait déjà de fait écarté au niveau de la trame urbaine de Longueil, les autres possibilités d'urbanisation (pour certaines figurant au PLU avant révision) afin de prendre en compte les risques d'inondation. Au regard des enjeux environnementaux (prise en compte des risques naturels à Longueil), l'accueil de logements au hameau d'Annel, essentiellement par renouvellement urbain, est l'option qui semble la plus pertinente, retenue au PLU révisé. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
11) RÉSERVE N°3. Compte tenu du projet de « ZAC des Deux Vallées » portée par la CC2V qui prévoit 19,5 ha de zone vouée à accueillir de nouvelles activités économiques, il est demandé, afin de temporiser le développement économique de la commune en fonction de ses besoins réels, de supprimer la zone 2AUe en maintenant le principe au PADD sans traduction réglementaire (celle-ci sera à envisager si nécessaire dans le cadre d'une procédure de révision allégée du PLU). Il convient, par ailleurs, de limiter strictement le développement des zones commerciales en périphérie afin de soutenir et de pérenniser l'offre commerciale en centre-ville.	La zone 2AUe, figurant déjà au PLU de 2013 et au premier PLU de la commune adopté en 2005, n'a pas la même finalité que la ZAC des 2 Vallées. Elle vise à pouvoir répondre rapidement à des besoins d'extension sur place des entreprises déjà existantes situées sur la zone limitrophe dite « du Champ Sainte Croix ». En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'État suite à la crise sanitaire du moment. Devoir procéder à une procédure de révision allégée du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation lorsque les besoins seront réels, engage la commune dans un processus d'ajustement de son PLU qui impliquera au moins une année d'étude et des risques de contentieux non négligeables alors même qu'il serait attendu une réponse rapide des entreprises. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe) tout en rappelant que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone puisqu'il n'a pas été exprimé de besoins particuliers. En ce qui concerne la vocation commerciale des zones périphériques, notamment sur la ZAC des 2 Vallées, ajouter au PLU de Longueil-Annel, une règle interdisant la destination commerciale des constructions en zone AUe est problématique car cela reviendrait à interdire l'implantation d'une surface commerciale de jardinerie et bricolage ou encore de vente de véhicules par exemple, alors que ce type d'installation est peu adaptée en centre ville. Compte tenu que la collectivité publique (CC2V) porte ce projet et la commercialisation des terrains aménagés, ce sera à elle d'être vigilante sur le type d'activités commerciales admis ici afin de ne pas fragiliser l'offre commerciale de centre-ville.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
12) Le rapport de présentation fait mention du SDAGE 2016 – 2021 qui a été annulé, il convient donc de faire référence au SDAGE 2010 – 2015 actuellement en vigueur. En outre, il convient de remplacer le terme « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine » dans tout le document.	Il est proposé de rectifier le rapport de présentation en ce qui concerne la mention relative au SDAGE.
13) Le document pourra reprendre les données INSEE 2017 désormais disponibles.	Les données INSEE 2017 disponibles sont peu différentes de celles de 2016 utilisées au moment de la rédaction du PADD. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
14) Il pourrait être mentionné au rapport de présentation, la présence du ru d'Annel en tant que cours d'eau permanent.	Il est proposé d'ajouter cette information au rapport de présentation.
15) Le diagnostic des réseaux pourra être complété en ce qui concerne l'électricité et la couverture en téléphonie mobile. Le plan du réseau gaz de ville pourrait être annexé au dossier PLU.	Le diagnostic du réseau électrique est présenté en page 113 du rapport de présentation. Une information sera donnée sur le niveau de couverture par la téléphonie mobile (page 31 du rapport de présentation). La commune n'est pas en possession du plan du réseau de gaz de ville.
16) Concernant les nuisances acoustiques, les RD932 et RD1032 ne sont plus identifiées pour nuisances acoustiques.	Cette information paraît surprenante puisque suivant l'arrêté préfectoral précédent celui de novembre 2016, ces deux voies étaient identifiées pour nuisances acoustiques et que depuis, leur trafic est tout aussi important aujourd'hui. En outre, la RD1032 figure bien sur l'application Cartelie de la DDT60 comme source de nuisances acoustiques. Pour autant, compte tenu que ces deux infrastructures ne sont pas reprises dans l'arrêté préfectoral de novembre 2016 qui est le seul à avoir une portée juridique, il est proposé de supprimer toute référence au règlement (pièce 4c) et dans les annexes nuisances acoustiques (pièce n°8) aux périmètres de nuisances acoustiques engendrés par ces infrastructures.
17) L'OAP concernant la réhabilitation du site de l'IRPR à Annel pourra être complétée par la superficie totale du périmètre soumis aux OAP.	L'emprise totale du périmètre soumis aux OAP est d'environ 30 ha dont environ 5 ha sont principalement destinés à recevoir ou à maintenir du logement. Cette information sera ajoutée au texte des OAP.
18) Rectifier l'emprise de l'ER n°2 sur le plan de zonage au 1/2000 ^{ème} (pièce 4b) avec l'emprise connue du canal Seine-Nord-Europe.	Il est proposé d'effectuer cet ajustement en reprenant plus précisément la nouvelle emprise communiquée dans l'avis du Département, s'appuyant sur ce qui a été soumis à enquête publique parcellaire du 14 octobre au 14 novembre 2019 , tout en signalant que la commune s'interroge sur la portée juridique de ce document par rapport à l'emprise figurant dans le dossier de DUP.
19) Préciser au règlement écrit que les zones 2AUe et N sont soumises aux OAP.	Il est proposé d'ajouter cette information à la section 1 du règlement de la zone 2AUe et du règlement de la zone N.
20) Au règlement écrit de la zone A, il pourrait être précisé que les constructions à usage d'habitation admises sont limitées à une par exploitation.	Il est proposé d'ajouter cette règle à la section 1 du règlement de la zone agricole (A).
21) Les annexes sanitaires pourraient être complétées du lien de téléchargement du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) et du plan du réseau de gaz de ville.	Il est proposé d'ajouter ces deux informations aux annexes sanitaires du dossier PLU.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
22) Analyse des observations de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de l'Oise, demandant d'apporter des rectifications réglementaires au document écrit et de supprimer la zone 1AUh.	Il n'est pas envisagé d'intégrer au corps du règlement écrit les observations de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) qui, pour certaines d'entre elles sont déjà suffisamment encadrées par les règles retenues, pour d'autres créeraient des interdictions à des formes urbaines ou architecturales allant dans le sens des économies d'énergie dans la construction par ailleurs demandées dans l'avis des autres Services de l'Etat. Il est rappelé que l'avis de l'ABF est requis dans le périmètre de 500 m aux abords des Monuments Historiques qui se limite au hameau d'Annel et dans le périmètre du site inscrit (mont Ganelon), faisant qu'il pourra donc faire valoir ces observations sur les projets présentés dans ces périmètres et faisant l'objet d'une demande d'autorisation au titre du code de l'urbanisme. Concernant la zone 1AUh, il est rappelé que ce terrain est historiquement urbanisé (il est d'ailleurs en grande partie inscrit en zone urbaine au PLU avant révision) et que la co-visibilité directe avec le château d'Annel est limitée par la présence d'une haie le long de la RD73 que les dispositions du PLU révisé demandent de préserver (voir les OAP) et par le fait que le terrain est en contrebas de la route et de cette haie à conserver. La trame végétale plus au nord est déjà identifiée comme étant à préserver au volet réglementaire du PLU répondant en cela à la demande. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur les points évoqués par l'UDAP.
23) Une relecture complète du PLU arrêté permettrait de corriger quelques « coquilles » éventuelles encore présentes dans le document.	Il est convenu de faire une relecture complète du PLU.

Avis MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale) – Cet avis est arrivé hors délai légal de 3 mois

Avis de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'autorité environnementale recommande de présenter un récapitulatif global de la répartition du besoin en logements identifié entre opérations en cours, constructions dans le tissu urbain et extensions.	Cette information est communiquée dans le rapport de présentation (pages 18, 106 à 109) : un potentiel d'une cinquantaine de logements au sein de la trame urbaine de Longueil-Annel, auquel s'ajoute le potentiel de logements issu de la mutation du site de l'IRPR (au moins 100 logements) et 73 logements issus d'opération en cours (53 logements sur la résidence intergénérationnelle aujourd'hui achevée, 20 logements sur le lotissement des Annettes construit à plus des ¾ en 2020). Les logements par extension correspondent à ceux des secteurs AUh (25 à Annel, une soixantaine sur le secteur « des Vignes de Longueil » à plus long terme).
2) L'autorité environnementale recommande d'améliorer la présentation du résumé non technique pour en faciliter la lecture.	Le résumé non technique consiste en un exercice difficile puisqu'il convient de résumer en quelques pages, un dossier de plusieurs centaines de pages et documents. Celui proposé est constitué de 11 pages dont 3 pages illustrées et 2 pages de tableaux pour faciliter sa lecture. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
3) L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie et le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	La commune de Longueil-Annel est concernée par un PPRi en cours d'élaboration (et par un PRNI existant) qui ont pour objet de décliner à l'échelon local, le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie. Le rapport de présentation (page 52) présente ces documents. Le SDAGE est également au rapport de présentation (pages 50 et 51), en rappelant que celui de la période 2016-2021 a été annulé. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
4) L'autorité environnementale recommande : - de rechercher par des variantes une modération de la consommation d'espace ; - de démontrer, par la présentation et la comparaison de variantes de développement avec celle retenue, que les choix opérés par le plan local d'urbanisme pour localiser les secteurs de projet de logements prennent suffisamment en compte les objectifs de protection de l'environnement et les risques.	Suite à la décision de la MRAE de soumettre à évaluation environnementale le projet de révision du PLU, la commune a décidé de supprimer du volet réglementaire du PLU, la zone 2AUh de 2,6 ha (maintenue en zone naturelle) faisant que l'urbanisation réelle pour l'habitat est limitée au secteur 1AUh d'Annel correspondant à un terrain anciennement bâti du site de l'IRPR sur 2 ha. Pour les activités économiques, le PLU ne fait que traduire un projet déjà largement engagé (ZAC des Deux Vallées) porté par la Communauté de Communes et maintenir une réserve foncière à long terme pour répondre rapidement à d'éventuels besoins d'extension sur place des activités économiques déjà présentes sur la zone du Champ Sainte Croix. Par rapport au PLU avant révision, près d'une dizaine 10 ha de surfaces agricoles ou naturelles est préservée dans le cadre de la révision du PLU, notamment des emprises en zone inondable de l'Oise à Longueil. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
5) L'autorité environnementale recommande de compléter les indicateurs de suivi en précisant les mesures que le plan local d'urbanisme mettra en œuvre en cas de résultats insuffisants.	Il est difficile d'imaginer à l'avance les mesures à mettre en œuvre si les résultats sont insuffisants. Le seul moyen réel à disposition de la commune sera d'envisager une procédure de modification ou de révision du plan. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
6) L'autorité environnementale recommande : • de justifier la densité de logements à l'hectare inférieure à celle imposée dans le SCoT ; • de justifier la consommation d'espaces induite par l'ouverture à l'urbanisation à long terme de l'extension de la zone d'activité du Champ Sainte-Croix ; • le cas échéant de revoir le règlement graphique pour réduire les zones ouvertes à l'urbanisation.	Sur le site de l'ancien IRPR à Annel, il a été convenu avec la structure en charge du SCOT de considérer la densité en logements affichée au SCOT à l'échelle d'une opération, comme étant calculée sur l'ensemble du site reconverti vers du logement (soit au total entre 110 et 120 sur une emprise totale d'un peu moins de 5 ha, soit bien au moins 25 logements à l'hectare). La zone 2AUe du Champ Sainte Croix vise à maintenir une réserve foncière à long terme pour répondre rapidement à d'éventuels besoins d'extension sur place des activités économiques déjà présentes sur la zone du Champ Sainte Croix, dans un contexte de relance économique massive portée par l'État dans les années à venir, en rappelant qu'à l'échelle de toutes les communes de la CC2V, Longueil-Annel est le territoire privilégié pour accueillir de nouvelles activités économiques. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Avis de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
7) L'autorité environnementale recommande : • de compléter le dossier par une étude des impacts de l'artificialisation des sols sur les services écosystémiques qu'ils rendent ; • sur la base des impacts analysés, de définir des mesures pour les éviter, à défaut les réduire ou en dernier lieu les compenser.	Les auteurs du PLU considèrent que le travail mené dans l'évaluation environnementale du PLU, notamment en s'appuyant sur l'atlas de la biodiversité récemment établi à l'échelle de la CC2V et sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC des Deux Vallées, permet de confirmer les conclusions avancées au rapport de présentation et les mesures d'évitement, de limitation ou de compensation proposées. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
8) L'autorité environnementale recommande d'analyser l'état de pollution des sols du site de l'ancienne casse automobile et de proposer des mesures de gestion afin d'assurer la compatibilité du projet de logements avec l'état des sols.	Le site de l'ancienne casse automobile a déjà fait l'objet d'un diagnostic de l'état des sols en 2017 concluant à l'absence d'anomalie sanitaire mais qu'en cas de changement d'usage des mesures de gestion du sol sont à mettre en place. Cela est clairement repris dans les OAP prévues sur ce secteur (voir pièce n°3 du dossier PLU). Le nouveau propriétaire a engagé des travaux de remise en état du site. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
9) L'autorité environnementale recommande de compléter l'état initial sur les secteurs de projet envisagés, puis de : • déterminer la nature et la valeur patrimoniale de l'ensemble des espaces concernés par l'urbanisation des secteurs d'extension urbaine, par l'identification et l'analyse des habitats naturels, de la faune et de la flore (analyse bibliographique et inventaires de terrain) ; • qualifier le potentiel écologique de ces espaces en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus ; • identifier de manière lisible les éléments de la biodiversité présents sur la commune ; • en fonction de ces résultats, rechercher l'évitement des zones à enjeux.	Les auteurs du PLU considèrent que le travail mené dans l'évaluation environnementale du PLU, notamment en s'appuyant sur l'atlas de la biodiversité récemment établi à l'échelle de la CC2V (qui s'appuie sur une analyse bibliographique et sur des inventaires de terrain), largement repris par l'état initial de l'environnement développé au rapport de présentation (la qualité de la carte de la page 62 sera améliorée), et sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC des Deux Vallées, permet de confirmer les conclusions avancées au rapport de présentation et les mesures d'évitement, de limitation ou de compensation proposées. Il est proposé d'ajouter la phrase suivante, dans les OAP portant sur le secteur 1AUh : « Il pourra être demandé à l'aménageur une étude complémentaire d'analyse de la faune et de la flore, menée en parallèle des études conduisant à une demande d'autorisation d'urbanisme sur le secteur ».
10) L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude des incidences Natura 2000 et de : • présenter une carte localisant la commune et les sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km ; • évaluer les incidences du projet de plan local d'urbanisme sur les sites Natura 2000 situés à proximité en se basant sur l'analyse des aires d'évaluation des espèces et des habitats ayant conduit à la désignation de ces sites.	Le rapport de présentation contient une carte localisant les sites Natura 2000 présents autour du territoire communal (page 58 du rapport de présentation). Il s'agit du site Natura 2000 des forêts picardes et celui de la vallée alluviale de l'Oise. Le territoire communal étant situé en rive droite de l'Oise, tandis que ces périmètres de site Natura 2000 se trouvent en rive gauche, que la vallée de l'Oise est très largement urbanisée, industrialisée et « laniérée » par des infrastructures de transport appelées encore à se développer avec la réalisation du canal à grand gabarit Seine Nord Europe, les interactions entre les espèces de ces sites Natura 2000 et les secteurs à enjeu d'aménagement identifiés au PLU de Longueil-Annel sont limitées et peu significatives comme l'atteste les conclusions de l'étude d'impact de la ZAC des Deux Vallées. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
11) L'autorité environnementale recommande : • au regard d'un état des lieux complété, d'étudier l'impact des choix d'urbanisation retenus sur les milieux boisés ; • le cas échéant, de prévoir des mesures d'évitement, de réduction et à défaut de compensation des impacts de l'urbanisation sur ces milieux boisés ; • de présenter les différents scénarii d'aménagement de la zone de logements du projet de reconversion du site de l'IRPR ; • au regard d'un état des lieux et d'une évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 complétés, de proposer des mesures en recherchant l'évitement en premier lieu, puis de réduction et enfin de compensation des incidences sur les sites Natura 2000.	Les auteurs du PLU considèrent que le travail mené dans l'évaluation environnementale du PLU, notamment en s'appuyant sur l'atlas de la biodiversité récemment établi à l'échelle de la CC2V (qui s'appuie sur une analyse bibliographique et sur des inventaires de terrain), largement repris par l'état initial de l'environnement développé au rapport de présentation, et sur l'étude d'impact réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC des Deux Vallées, permet de confirmer les conclusions avancées au rapport de présentation et les mesures d'évitement, de limitation ou de compensation proposées. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Avis de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
12) L'autorité environnementale recommande : • d'identifier dans l'état initial le château d'Annel comme inscrit au titre des monuments historiques ; • d'identifier l'ensemble des arbres remarquables du secteur de l'OAP du site de l'IRPR ; • de compléter l'analyse des incidences du projet de plan local d'urbanisme sur le paysage et le patrimoine avec des photographies et photomontages à partir des points de vue remarquables de la commune ; • de faire évoluer le projet de PLU pour mieux prendre en compte les enjeux de paysage et de patrimoine.	Il est proposé d'actualiser le rapport de présentation (page 71) en précisant que le château d'Annel et d'autres éléments du domaine sont désormais inscrits au titre des monuments historiques. Les auteurs du PLU considèrent que la notion d'arbres remarquables est difficile à définir. Pour autant, les OAP définies sur le domaine du château d'Annel prévoient bien des mesures de préservation des éléments d'intérêt patrimonial et environnemental (notamment le potager du château au nord de la RD73 et la partie enherbée au nord du château) avec une traduction réglementaire claire au PLU révisé : inscription en zone naturelle et identification d'une trame « éléments de paysage à préserver » au titre de l'article L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme. Les arbres qui bordent les emprises aménageables du domaine correspondent principalement à des arbustes de sous-bois au développement spontané, sans intérêt notable. Ne connaissant pas les tenants et les aboutissants des projets d'aménagement qui pourraient être réalisés sur ce domaine, il n'est pas possible à ce stade de proposer des photomontages à partir des points de vue remarquables, travail qui sera de toute façon nécessairement à réaliser dans le cadre de la demande d'un permis de construire ou d'aménager et qui sera soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France au titre des dispositions de la servitude d'utilité publique aux abords des monuments historiques. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
13) L'autorité environnementale recommande : • d'assurer la préservation des vues sur le mont Ganelon, le maintien de la cohérence urbaine et paysagère et d'adapter le règlement à leur protection par la définition de mesures prescriptives adaptées dans l'OAP du site de l'IRPR ; • au regard d'un état initial complété et en concertation avec les acteurs de la préservation du patrimoine, d'étudier les mesures à mettre en place afin d'assurer la préservation du monument historique du château d'Annel.	Les auteurs du PLU considèrent que les OAP définies et les dispositions réglementaires fixées sur le domaine du château d'Annel, auxquelles pourront s'ajouter les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France à la suite d'une demande de permis de construire ou d'aménager, ou encore de déclaration préalable à un aménagement, suffisent à garantir la préservation du domaine et du mont Ganelon. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
14) L'autorité environnementale recommande de : • localiser les zones liées aux risques naturels au regard des secteurs de projets ; • de réactualiser l'étude hydraulique menée en 2012 et, le cas échéant, définir de nouvelles mesures visant à réduire le risque de ruissellement sur la commune.	Les schémas du PADD (pièce n°2 du dossier) et les cartes présentées en pages 177 et 178 du rapport de présentation (pièce n°1 du dossier) répondent à cette recommandation. La commune s'interroge sur le motif justifiant la demande de réactualisation de l'étude hydraulique menée en 2012 d'autant que, depuis cette date, elle a entrepris de nombreux aménagements (bassins, fossés, etc.) traduisant ses conclusions et permettant de réduire les aléas de risque. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
15) L'autorité environnementale recommande d'approfondir l'étude sur le risque de ruissellement sur la zone d'ouverture à l'urbanisation à vocation d'habitat 1AUh et, le cas échéant, de proposer des mesures visant à réduire ce risque.	Concernant la zone 1AUh, sa délimitation tient compte de l'axe de ruissellement qui passe au nord ; c'est donc un principe d'évitement qui est mis en œuvre, en rappelant que cet axe de ruissellement est aujourd'hui maîtrisé par les aménagements réalisés en amont, par la commune suite aux conclusions de l'étude hydraulique menée en 2012. Il est proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
1) Concernant les routes départementales : Des comptages plus récents ont été effectués sur les routes départementales RD73, RD932 et RD1032. Le Conseil Départemental recommande la réduction des espaces boisés classés sur 10 m le long des RD932 et RD73 en cas de requalification et modernisation des routes. 2) Concernant les accès aux secteurs à enjeu : En 2017, le CD60 avait donné un avis favorable au projet d'aménagement de la partie nord du site de l'IRPR, sous réserve de sécuriser le carrefour. En 2020, le CD60 a donné un avis favorable à la reconversion du site de l'ancien garage. Le CD préconise de veiller à ce que l'accès au secteur de la rue de la Mairie soit assez large pour permettre le croisement de 2 véhicules. L'accès direct à la ZAC du Parc d'activité depuis la RD932 n'est pas autorisé dans le règlement de voirie départemental. 3) Concernant les aménagements fonciers : Le CD60 apporte des précisions sur le projet de CSNE. 4) Concernant l'ENS : Il est rappelé la présence d'un Espace Naturel Sensible (ENS). Ce classement entraîne la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, le Conseil Départemental pouvant apporter un soutien technique et financier (pour ce dernier jusqu'à 80% des frais). 5) Concernant l'assainissement : Il convient de vérifier l'évolution de la commune de Thourotte raccordée à la même station d'épuration que Longueil-Annel. 6) Concernant les cours d'eau : il est rappelé que le SDAGE 2016-2021 a été abrogé par décision du Tribunal Administratif de Paris ; qu'il serait utile de faire mention du ru d'Annel ; qu'il serait opportun, au règlement écrit, de mentionner une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau. 7) Concernant les ruissellements : sur le secteur d'aléa fort, il n'y a pas d'étude ruissellement, réalisée à ce jour.	1) Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents communiqués par le Département. Concernant la trame « Espace Boisé Classé » qui borde les RD932 et RD73, il convient de rappeler que le PLU révisé ne délimite pas d'espace boisé classé mais une trame « éléments de paysage à préserver » qui n'oblige pas à replanter en cas de coupe ou d'abattage. 2) Les OAP du site de l'IRPR prévoient bien la sécurisation du carrefour entre la future voie d'accès au secteur nord et la RD73. La commune prend note de la recommandation du CD60 pour l'accès au secteur de la rue de la Mairie. L'accès au Parc d'activités des Deux Vallées est prévu depuis un giratoire, en cohérence avec le règlement de voirie départementale. 3) Il est proposé de tenir compte des remarques émises par le CD60 sur le projet de CSNE et de revoir le tracé de l'emplacement réservé n°2 en fonction du plan annexé à l'avis, tout en signalant que la commune s'interroge sur la portée juridique de ce document par rapport à l'emprise figurant dans le dossier de DUP. 4) La commune prend bonne note de cette information et pourra utilement se rapprocher du Département en cas d'opportunité d'acquisition de terrains situés en ENS. 5) Comme indiqué p. 174 du rapport de présentation, la commune de Thourotte prévoit un gain de 76 habitants d'ici 2030, soit 731 habitants supplémentaires pour les deux communes, alors que la capacité résiduelle de la station permet l'accueil de 1600 habitants sur les 2 communes. 6) Il est proposé d'apporter ces précisions au rapport de présentation, et d'ajouter à l'article 7 du règlement des zones concernées par un cours d'eau, une distance minimale de 5 mètres à respecter par rapport aux berges du cours d'eau. 7) Les dispositions du PLU révisé limitent les possibilités de nouvelles constructions dans les secteurs d'aléa fort de ruissellement. L'aménagement de la ZAC des Deux Vallées prévoit d'améliorer la gestion des eaux arrivant du talweg du Fond de Vau.

Remarques de la Communauté de Communes des Deux Vallées (en charge du SCOT)	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : 1) Au rapport de présentation, il convient d'indiquer que le PLH a fait l'objet d'un bilan réalisé en novembre 2017. 2) Au rapport de présentation, le terme de « friche calcicole » au lieu-dit « Fond de Vau » est à remplacer par « friche » selon l'Atlas de la biodiversité qui ne qualifie pas cette friche (pouvant donc être considérée comme une friche agricole). 3) Une cartographie des zones humides a été réalisée par le Pays Sources et Vallées ; elle pourrait être annexée au PLU. 4) Au rapport de présentation, certaines données et le tableau de la page 111, concernant la compatibilité du PLU avec le SCOT, ne correspondent pas à celles indiquées dans le compte-rendu de la réunion du 5/02/2019 avec les services de l'État. 5) Au rapport de présentation, il convient de revoir la rédaction de la phrase indiquant le principe de connexion entre la voie interne à aménager dans l'emprise de la ZAC du Parc d'activités des Deux Vallées et l'avenue du Gros Grelot sur la commune voisine de Thourotte ; cette connexion n'étant plus d'actualité. 6) Dans les OAP, préciser que le périmètre de la ZAC comporte aussi la parcelle cadastrée ZD n°52. Rectifier la rédaction évoquant sur la friche identifiée par l'atlas de la biodiversité, la valorisation en prairie paysagère enherbée, en supprimant notamment la référence au caractère « calcicole sur coteau thermophile ». Supprimer le principe de connexion entre la zone d'activité du Gros Grelot et la voie interne de la ZAC.	1) Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation (pages 10 et 111). 2) Il est proposé d'apporter cette rectification au rapport de présentation (pages 62, 84 et 134). 3) Dans la mesure où la commune peut récupérer cette cartographie avant l'approbation du PLU révisé, il est proposé de l'ajouter au rapport de présentation. 4) La différence constatée résulte de la suppression de zone 2AUh (notamment les Vignes de Longueuil). Pas de modification à apporter au dossier PLU. 5) Il est proposé de rectifier cette phrase au rapport de présentation (page 136). 6) Il est proposé d'apporter ces rectifications au texte des OAP (pièce n°3 du dossier PLU révisé).

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
Avis réservé : 1) La délimitation de la zone 2AUe pourrait faire l'objet des mêmes dispositions que celles prévues pour le secteur « des Vignes de Longueuil », à savoir une identification au PADD sans traduction réglementaire.	La zone 2AUe, figurant déjà au PLU de 2013 et au premier PLU de la commune adopté en 2005, vise à pouvoir répondre rapidement à des besoins d'extension sur place des entreprises déjà existantes situées sur la zone limitrophe dite « du Champ Sainte Croix ». En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'État suite à la crise sanitaire du moment. Devoir procéder à une procédure de révision allégée du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation lorsque les besoins seront réels, engage la commune dans un processus d'ajustement de son PLU qui impliquera au moins une année d'étude et des risques de contentieux non négligeables alors même qu'il serait attendu une réponse rapide des entreprises. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe) tout en rappelant que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone puisqu'il n'a pas été exprimé de besoins particuliers.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
2) Préciser au paragraphe 4 de la section II du règlement de la zone UA que l'obligation de plantation d'au moins un arbre pour 300 m2 de surface libre de construction ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes.	Il est proposé d'apporter cette précision au règlement de la zone UA.
3) Il est demandé de préciser que le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions agricoles autorisées, en zone UA et en zone 1AUe.	Il est proposé d'ajouter au paragraphe 5 de la section II de la zone UA qu'il n'est pas fixé de règle de stationnement pour les bâtiments d'activité agricole (les logements restent soumis à la règle définie).
4) Il serait intéressant que les bandes végétales à réaliser sur le pourtour de la zone 1AUe et de la zone 2AUe, telle qu'elles figurent au document graphique réglementaire et/ou au schéma des OAP, soient considérées outre pour leur fonction d'intégration paysagère, comme permettant la prise en compte des Zones de Non Traitement (ZNT).	Il est proposé d'ajouter cette disposition dans les OAP des deux secteurs concernés.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
Avis réservé : 1) Le diagnostic des activités et du fonctionnement commercial (rapport de présentation, page 36) est limité. L'identification des projets et des besoins des activités devrait être développé.	Sur la période d'études, il n'a pas été possible d'engager une véritable concertation avec les acteurs économiques qui ne se sont pas ou peu manifestés dans le cadre de la démarche de concertation publique menée par la commune. Aussi, aucun projet particulier n'a été communiqué à la commune sachant, cependant que la zone d'activités du Champ Sainte Croix est aujourd'hui totalement urbanisée et qu'aucune difficulté ou problème de gestion n'est identifiée, tandis que la structure commerciale de proximité autour de l'écluse est fragile, justifiant les mesures prises au PLU révisé de conserver la vocation d'activités commerciales ou de services des parties des constructions existantes déjà vouées à cet usage. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
2) Clarifier les activités envisagées en secteur Npf au-delà des activités de plaisance, en particulier la possibilité ou non d'accueil d'activités de chargement/déchargement de marchandises et le lien éventuel avec les sites d'activités économiques des environs.	Comme cela est précisé dans le rapport de présentation et repris dans l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie, le projet de port fluvial n'en est qu'au début des réflexions et n'est pas directement porté par la commune. Aujourd'hui, la destination principale envisagée est principalement axée sur la plaisance tout en pouvant intégrer les activités de réparation et d'entretien des bateaux déjà présentes plus au nord sur la commune. En revanche, compte tenu des difficultés à envisager un désenclavement routier de ce secteur vers la RD932 et la RD1032, il est peu probable (au moins à ce stade des réflexions) que des activités plus importantes à partir d'un quai de chargement ou déchargement soit aménagé ici. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
3) Empêcher l'apparition de nouvelles surfaces commerciales dans les secteurs 1AUe et 2AUe, afin d'éviter d'accentuer la fragilisation du pôle commercial de proximité près de l'écluse. Favoriser l'accueil d'activités productives dans les disponibilités foncières économiques proposées au PLU révisé.	Empêcher, par les dispositions du PLU révisé, l'accueil d'activités commerciales sur les zones 1AUe et 2AU du PLU révisé de Longueil-Annel, est problématique car cela reviendrait à interdire l'implantation d'une surface commerciale de jardinerie ou encore de vente de véhicules par exemple, alors que ce type d'installation est peu adaptée en centre bourg. Compte tenu que la collectivité publique (CC2V) porte le projet et la commercialisation des terrains aménagés dans le cadre de la ZAC du Parc d'activités des Deux Vallées (zone 1AUe), ce sera à elle d'être vigilante sur le type d'activités commerciales admis ici afin de ne pas fragiliser l'offre commerciale de centre-ville. Quant à la zone 2AUe, sa vocation première est de pouvoir répondre rapidement aux besoins d'extension sur place des activités existantes sur la zone du Champ Sainte Croix aujourd'hui totalement urbanisée. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.
4) La délimitation de la zone 2AUe pourrait faire l'objet des mêmes dispositions que celles prévues pour le secteur « des Vignes de Longueil », à savoir une identification au PADD sans traduction réglementaire.	La zone 2AUe, figurant déjà au PLU de 2013 et au premier PLU de la commune adopté en 2005, vise à pouvoir répondre rapidement à des besoins d'extension sur place des entreprises déjà existantes situées sur la zone limitrophe dite « du Champ Sainte Croix » aujourd'hui totalement urbanisée. En matière de développement économique, la collectivité publique se doit d'être réactive aux besoins de développement exprimés par une entreprise suivant les logiques de marché, et dans un contexte de relance économique portée par l'État suite à la crise sanitaire du moment. Devoir procéder à une procédure de révision allégée du PLU pour ouvrir cette zone à l'urbanisation lorsque les besoins seront réels, engage la commune dans un processus d'ajustement de son PLU qui impliquera au moins une année d'étude et des risques de contentieux non négligeables alors même qu'il serait attendu une réponse rapide des entreprises. En outre, les dispositions du code de l'urbanisme sont aujourd'hui claires sur cette zone AU dont l'urbanisation est bloquée puisqu'au bout de 9 ans à compter de l'approbation du PLU, la procédure de révision s'imposera pour l'ouvrir à l'urbanisation. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé (maintien de la zone 2AUe) tout en rappelant que la commune a su faire preuve de discernement depuis 15 ans, en n'ouvrant pas à l'urbanisation cette zone puisqu'il n'a pas été exprimé de besoins particuliers.
5) Anticiper les problèmes (risque d'engorgement routiers, accès) pouvant apparaître en zones d'activités.	Il n'est pas constaté de problèmes particuliers de circulations et d'accès à la zone d'activités du Champ Sainte Croix. Son éventuel extension vers le nord ne semble pas de nature à poser des problèmes de circulations. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point. En ce qui concerne la zone 1AUe, il est finalement décidé de supprimer le principe de connexion entre la voie interne de la ZAC du Parc d'activités des Deux Vallées et la zone d'activités existantes du Gros Grelot (commune de Thourotte).
6) Mieux protéger la polarité commerciale autour du pôle de l'écluse en délimitant à cet endroit un secteur de diversité commerciale, au lieu d'appliquer les dispositions de l'article L151-16 à l'ensemble de la zone UB.	La zone UB délimite uniquement les terrains formant le front bâti de part et d'autre du canal actuel. Les commerces sont quasi exclusivement regroupés autour du pôle de l'écluse. Pour autant, il est proposé au règlement (paragraphe 1 de la section 1) d'ajouter que les dispositions de l'article L151-16 s'appliquent uniquement aux commerces de proximité existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé et situés aux abords de l'écluse et du musée de la batellerie.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées par la commune
7) Remarques sur les dispositions réglementaires du PLU (emprise au sol d'au moins 60% à 70%, hauteur des constructions d'au moins 15 mètres, clôtures jusqu'à 2 mètres de hauteur, autoriser les dépôts de matériaux liés aux activités autorisés (zones UA, UB et UC), revoir la règle sur les ouvertures des constructions (zones UA, UB et UC) pour tenir compte des vitrines commerciales, modérer les règles de stationnement (zones UA et UC), nuancer l'interdiction des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle (zone UB) du fait de la présence d'une activité de menuiserie et aménagement de bateaux, interdire les constructions à usage d'habitation (zone 1AUe), supprimer la règle sur la prise en compte des périmètres de protection engendrés par les activités autorisées sur les terrains voisins (zone UE et 1AUe), nuancer la règle sur le recul d'au moins 20 mètres le long de la RD932 (zone 1AUe), compléter la règle demandant au moins 20% de l'emprise du terrain devant resté en pleine terre en ajoutant un coefficient de biotope par surface, éviter d'imposer le bois dominant pour les constructions et installations autorisées dans le secteur Npf.	Les zones UE et 1AUe sont clairement vouées à l'accueil d'activités économiques. Les règles prévues au PLU révisé visent bien à une emprise au sol de 60%, à des hauteurs de constructions pouvant atteindre 15 mètres et à des hauteurs de clôtures d'au moins 2 mètres. En zone 1AUe, il semble logique de pouvoir autoriser à minima un logement de gardien ou du directeur de l'entreprise par ailleurs admise. La règle sur le recul des futures constructions admises en zone 1AUe, le long de la RD932, traduit les dispositions du dossier de ZAC intégrant une étude d'entrée de ville sur cet axe. Concernant la prise en compte des périmètres de danger, compte tenu de la présence d'habitations sur des terrains voisins au secteur 1AUe et à la zone UE, avant même l'implantation de ces activités, il paraît logique que les nouvelles activités qui pourraient s'implanter dans ces zones ne viennent pas engendrer des périmètres de danger qui viendraient réduire les possibilités d'extension ou de constructions sur les terrains voisins à usage d'habitation. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ces points. Au sujet des dispositions réglementaires fixées en zones UA, UB et UC qui regroupent quelques activités mais surtout des habitations, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Pour l'activité économique de réparation de bateaux présente en zone UB qui aurait des besoins d'extension des installations existantes, il ne s'agira pas d'une construction nouvelle, la règle définie au paragraphe 1 de la section 1 n'est donc pas gênante. Dans le secteur Npf, l'aspect des constructions n'est pas uniquement limité au bois dominant. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU sur ces points. Concernant la règle visant au maintien en surface de pleine terre d'au moins 20% de l'emprise d'un terrain aménagé en secteur 1AUe, il est proposé de la compléter en précisant que cette emprise de 20% pourra aussi correspondre à des formes de traitement végétal sur la construction ou l'installation (toitures végétalisées par exemple) et pourra intégrer les aménagements réalisés pour gérer les eaux pluviales.
8) Il convient de ne pas prendre en compte les données de documents n'étant pas approuvés (notamment les zones inondables du PPRi figurant au PADD).	Il est rappelé que le PADD n'est pas opposable juridiquement à l'instruction des autorisations d'urbanisme. En outre, il est bien précisé que cette information est donnée à titre indicatif, elle n'est d'ailleurs pas traduite dans le volet réglementaire du PLU révisé. En revanche, en matière de prise en compte des risques, il paraît important de rappeler cette information dans le document présentant les grandes orientations du projet communal pour les années à venir, la commune ne pouvant pas omettre de prendre en compte la connaissance d'un risque naturel identifié. Il est proposé de ne pas apporter de modification au dossier PLU révisé sur ce point.

Avis favorable sans observation de la SNCF.