COMMUNE DE MAYSEL
-
PLAN LOCAL D'URBANISME
-
Compte rendu de la réunion du 10 septembre 2019.
(réunion après enquête publique)

I) ÉTAIENT PRÉSENTS

A) Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- M. Frédéric TANGUY — Maire
- M^me^ Irène DUCROT — Conseillère Municipale

B) Au titre de représentant d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale

- M. Sylvain DUBOIS — Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SCOT du Grand Creillois)

C) Au titre de représentants des services de l'Etat

- M^me^ Dominique SAUVAGE — Direction Départementale des Territoires de l'Oise, Délégation Territoriale de Senlis
- M. Stéphane MALVEZIN — Direction Départementale des Territoires de l'Oise, Délégation Territoriale de Senlis

D) Au titre de représentant du bureau d'études chargé de la révision du PLU

- M. Thibaut ROUGERON — URBA-SERVICES

II) ETAIT EXCUSE

- Conseil Départemental de l'Oise

°°°

Ouverture de la séance à 14 h 00.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

A - AVIS RÉSULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de début janvier à début avril 2019. Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°1).

➢ **SNCF** (avis n°1 dans le tableau)

La SNCF note que les éléments relatifs à la servitude « voie ferrée » (T1) sont annexés au PLU, mais que les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude.

↳ Le plan qui est repris dans le « cahier des servitudes » est celui établi par les services de l'Etat dans le module Cartélie.

La SNCF observe par ailleurs que les emprises ferroviaires sont classées en zone N, et attire l'attention sur le fait que le règlement ne doit pas faire obstacle à l'activité ferroviaire (exploitation, maintenance, entretien,…).

↳ Ces considérations n'appellent pas de modifications dans le dossier, étant précisé que le règlement des zones ne fait pas obstacle à l'exploitation de la voie ferrée, et qu'aucun espace boisé classé ne borde l'emprise ferroviaire.

➢ **Commune de Saint-Vaast-les-Mello** (avis n°2)

Avis favorable sur le projet de PLU.

➢ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n°3)

La Chambre d'Agriculture de l'Oise a émis un **avis défavorable** sur le projet de PLU, principalement basé sur le projet de photovoltaïque au sol envisagé sur le territoire, qui est selon la Chambre d'Agriculture consommateur d'espace et qui doit avant tout être envisagé sur les toitures des constructions afin de limiter les emprises sur les espaces (agricoles, naturels ou autres).

↳ Le projet d'implantation de panneaux solaires dans le secteur N_{EnR} concerne un terrain qui n'est pas à vocation agricole (terrain communal, utilisé occasionnellement pour des festivités). Ce projet ne constitue donc en rien une atteinte aux espaces agricoles ; l'avis de la Chambre d'Agriculture est par conséquent compris comme une « position de principe ».

La Chambre d'Agriculture demande que les limites des zones A et N soient revues, en réintégrant en zone A les parcelles à vocation agricole.

↳ Bien que les auteurs du PLU s'accordent sur le fait qu'une ZNIEFF de type 1 ne signifie pas un classement « systématique » en zone N dans un PLU (puisqu'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire), il n'en demeure pas moins que la sensibilité environnementale, qui est traduite par les reconnaissances et inventaires écologiques, invite à définir dans le document d'urbanisme une protection. Le classement en zone N fait ainsi partie des considérations attendues par les services de l'Etat dans la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, en vue d'éviter la construction de bâtiments agricoles dans des espaces peu propices (caractère naturel dominant, vigilance sur la biodiversité au sein des vallons boisés,…). C'est en ce sens que le classement en zone N est préférable, étant rappelé qu'il ne fait pas obstacle à la culture des terres.

La Chambre d'Agriculture note la présence d'une activité de pension de chevaux dont le statut agricole n'avait pas pu être confirmé dans le précédent PLU, mais demande que soit mentionnée toute évolution éventuelle de la situation de cette activité.

↳ La Commune n'a pas connaissance d'informations complémentaires quant au statut de l'activité ou à l'évolution de celle-ci.

La Chambre d'Agriculture demande que les exploitants agricoles soient associés aux réflexions relatives à la mise en place de haies, afin que ces dernières n'entravent pas l'exploitation du parcellaire agricole.

↳ La Municipalité entend en effet associer les exploitants aux modalités d'aménagement de ces haies afin d'en limiter l'impact sur l'exploitation des terres.

➢ **Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise** (avis n°4)

Le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) a émis un **avis favorable** au projet de PLU, après examen de sa compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois et après exposé des « points positifs » du dossier » : projet de PLU axé sur la préservation du cadre de vie et du caractère résidentiel via la valorisation du patrimoine et du paysage, espaces naturels sensibles classés en zone N, terres agricoles préservées, aménagement de haies, respect du PPRI, intégration des risques de remontées de nappe, prise en compte des risques de ruissellement, sauvegarde du caractère du bâti ancien, pas d'obstacle aux performances énergétiques des bâtiments, maintien de la démographie communale et pas d'urbanisation nouvelle, protection des chemins, projet de parc solaire (en lieu et place d'une ancienne zone 1 AUe qui était incompatible avec le SCOT), encadrement de la constructibilité des écarts bâtis (« chemin des Carrières »).

➢ **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** (avis n°5)

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un **avis favorable** concernant la zone N dont le règlement autorise l'extension des habitations existantes et leurs annexes (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme).

➢ **Préfecture de l'Oise** (avis n°6)

Les services de l'Etat ont émis un **avis favorable** sur le projet de PLU. La Préfecture souligne que le projet répond à plusieurs politiques publiques de l'Etat, notamment en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique avec l'inscription d'une zone NEnR destinée à un parc de panneaux photovoltaïques (en lieu et place d'une zone 1 AUe du précédent PLU), et note que le projet de PLU répond de manière tout à fait satisfaisante en matière de limitation de l'étalement urbain et de préservation des ressources naturelles et des paysages.

Par ailleurs, la Préfecture a ajouté dans son avis détaillé des remarques d'ordre réglementaire et des commentaires sur les points devant faire l'objet de précisions dans le dossier de PLU :

- Contexte local et réglementaire :

↳ Le dossier de PLU actualisera l'information relative au SDAGE Seine-Normandie qui a fait l'objet d'une annulation par le Tribunal Administratif de Paris le 19 décembre 2018 (soit postérieurement à l'écriture du projet de PLU) ; l'annulation du SDAGE « 2016-2021 » a entraîné la remise en application du SDAGE « 2010-2015 ».

↳ La Préfecture rappelle l'obligation de publier le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme (numérisation du PLU selon le standard du CNIG). Cette mission étant déjà incluse dans le marché d'études initial, ce travail sera réalisé par le bureau d'études.

- Développement urbain :

↳ Comme suggéré, la période de projection démographique sera étirée à plus long terme (horizon 2035 plutôt que 2030), étant noté que la perspective reste inchangée puisque c'est une stabilité de la population qui est programmée, et que les contraintes géographiques sont telles qu'aucune hypothèse de développement urbain à très long terme ne se dessine véritablement sur la commune.

↳ La Préfecture souligne que le projet communal ne prévoit pas de zone d'ouverture à l'urbanisation, et qu'il est en cohérence avec les politiques publiques de l'Etat relatives au renouvellement urbain et à un urbanisme maîtrisé au sein de l'enveloppe bâtie.

↳ La définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) n'est en effet pas obligatoire (puisque pas de zone 1AU), et la suggestion de définir une OAP concernant le paysage pour l'intégration des panneaux photovoltaïques en zone NEnR ne sera pas retranscrite dans la mesure où le terrain appartient à la Commune, et qu'elle sera donc elle-même vigilante quant aux modalités d'aménagement du terrain.

↳ Les divers modes de déplacements, et plus largement les problématiques de mobilité, apparaissent au chapitre 1.2.13. du rapport de présentation.

La commune ne compte pas à ce jour de bornes de recharge de véhicules électriques ; des implantations pourraient être prévues à l'avenir, mais la commune ne compte pas d'équipement au large rayonnement (de type gare, établissement public majeur, zone d'activités,…). Il est ajouté qu'une réflexion intercommunale pourra être menée dans le cadre de l'élaboration du PCAET (Plan Climat-Air-Energie Territorial), document dans lequel cette thématique pourrait trouver une déclinaison opérationnelle.

De plus, concernant les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite, le rapport de présentation mentionne en page 73 l'existence d'une place de stationnement spécifique devant l'église.

- Développement économique :

↳ La Préfecture note que le projet prévoit de soutenir les initiatives qui s'inscrivent dans le développement d'une offre en hébergement touristique (chambres d'hôtes).

- Environnement et paysage :

↳ Concernant l'alimentation en eau et sa sécurisation à long terme, il est indiqué que l'eau potable est désormais gérée par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (et non plus par le Syndicat des Eaux de Cramoisy).

↳ L'obligation d'annexer un zonage d'assainissement pluvial est rappelée, mais la Préfecture salue le fait qu'une étude de maîtrise des eaux de ruissellement ait été réalisée en 2010-2011.

↳ Bien que le classement en « espace boisé classé » (EBC) soit superflu pour les boisements de plus de 4 ha et pour ceux qui relèvent d'un Plan Simple de Gestion forestière, la trame EBC présente l'intérêt d'identifier aisément les boisements sur le plan de zonage du PLU, et de maintenir une protection dans le document d'urbanisme si la législation venait à évoluer.

↳ La Préfecture rappelle que l'Autorité Environnementale a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Evaluation Environnementale Stratégique.

↳ La suggestion visant à définir une bande inconstructible en lisière des boisements semble contradictoire avec celle indiquant que la protection des boisements serait superflue (à quels boisements s'appliqueraient alors celle bande). De plus, il n'est pas relevé d'enjeux spécifiques de constructibilité à proximité des lisières de bois puisque les espaces les plus sensibles font l'objet d'une protection par leur classement en zone N. Dans ce contexte, l'ajout d'une marge de recul par rapport aux bois n'apparaît pas légitime.

↳ La Préfecture souligne que les thématiques des risques naturels sont abordées dans le dossier de PLU, que le PPRI est circonscrit au nord de la voie ferrée et qu'il ne concerne pas le village, et que les dispositions réglementaires figurent dans leur intégralité dans l'annexe « servitudes ».

↳ La Préfecture rappelle que la zone 1 AUe qui était inscrite dans le précédent PLU s'est avérée incompatible avec le SCOT du Grand Creillois (point qui a largement motivé la présente révision du PLU).

- <u>Mise en œuvre du document d'urbanisme</u> :

↳ Des indicateurs de suivi sont exposés au chapitre 2.2.8. du rapport de présentation, où il est rappelé que la Collectivité devra procéder à une analyse des résultats d'application du PLU au plus tard 9 ans après son approbation (conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme) ; un point d'étape pourra néanmoins être envisagé.

- <u>Points particuliers</u> :

↳ La demande des services de l'Etat visant à remplacer le terme « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine » sera prise en compte dans le rapport de présentation où il sera indiqué (en nota bene) qu'il s'agit bien de l' « eau destinée à la consommation humaine ». Toutefois, la mention « eau potable » sera maintenue dans les pièces du dossier de PLU afin d'éviter d'en alourdir la lecture.

↳ Au chapitre « hydrographie » du rapport de présentation, le ru du Clos Herpin sera mentionné comme cours d'eau.

↳ La cartographie qui figure en page 44 du rapport de présentation est explicite quant à la nature et à la fonctionnalité des corridors écologiques (existence d'un corridor à batraciens).

↳ Comme indiqué précédemment, les modes de déplacements et les problématiques de mobilité figurent au chapitre 1.2.13. du rapport de présentation.

↳ Les notions de diversification de l'offre en logement et de mixité ne peuvent être que très nuancées dans une petite commune rurale, qui n'est pas dotée d'équipements et de services.

↳ La thématique des équipements touristiques n'est pas abordée en tant que telle puisque la commune ne compte pas d'établissements (hôtels, campings,…) ; l'existence de chambres d'hôtes est toutefois rappelée.

↳ Les boisements sont présentés dans les chapitres paysage et environnement, et dans le tableau des surfaces.

↳ S'agissant des clôtures dans le règlement des zones A et N, la terminologie « en harmonie » peut en effet être considérée comme interprétable, mais elle constitue néanmoins un garde-fou qui sera maintenu dans le règlement.

↳ Concernant les clôtures et la prise en compte des problématiques de ruissellement, le projet de règlement du PLU interdit d'ores-et-déjà les clôtures en plaques de béton sur les limites séparatives. Il est rappelé en outre que des aménagements et travaux conséquents ont déjà été réalisés sur la commune, et qu'ils ont permis une amélioration très significative de la gestion des eaux pluviales.

↳ Au sujet du stationnement et de la faculté du règlement du PLU d'y prescrire un matériau perméable, l'objectif de limitation de l'artificialisation des sols a fait l'objet d'une attention toute particulière dans l'écriture du règlement du PLU, qui se traduit par la définition d'une règle fixant un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées de pleine terre (50 % dans les zones UA et UD). Il en ressort que les dispositions prévues dans le projet de PLU garantissent une part très significative de surfaces non imperméabilisées, sans qu'il apparaisse nécessaire de cibler cette exigence spécifiquement sur les places de stationnement.

↳ S'agissant de la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe dans le fond de vallée (zone UD principalement), le projet de règlement du PLU interdit les sous-sols pour les nouvelles constructions, et exige que le niveau de la dalle du rez-de-chaussée des nouvelles habitations soit surélevé d'au moins 0,50 m par rapport au terrain naturel. En revanche, concernant les piscines enterrées, il est estimé que les risques d'atteintes aux personnes et aux biens ne sont pas notoires, et qu'il serait donc peu justifié de les interdire.

↳ La suggestion visant à définir une bande inconstructible en lisière des boisements a été traitée précédemment ; elle ne sera pas suivie pour les raisons déjà exposées.

↳ Le zonage d'assainissement pluvial devra en effet être annexé au PLU lorsqu'il aura été réalisé.

↳ Les bois ou forêts relevant du régime forestier figurent d'ores-et-déjà dans le rapport de présentation.

↳ Les annexes « informations jugées utiles » ont progressivement disparu des dossiers de PLU au motif qu'elles ne sont pas reconnues par le Code de l'Urbanisme. Les informations qui méritent de figurer dans le dossier de PLU sont intégrées dans le rapport de présentation, en appui des thématiques correspondantes.

➢ **Conseil Départemental de l'Oise** (avis n°7)

Des observations ont été formulées :

- sur l'aménagement numérique :

Le Conseil Départemental note la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le PLU.

- sur les routes départementales :

Le Conseil Départemental indique que le PLU pourra reprendre les comptages de trafic les plus récents, et note par ailleurs avec intérêt la volonté communale de privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré, en faveur de la lutte contre l'étalement urbain.

↳ Les données de trafic seront actualisées (dernier comptage sur la RD 12 effectué en 2017).

- sur les transports :

Le Conseil Départemental constate que le rapport de présentation reprend les données relatives aux transports collectifs, et rappelle les évolutions récentes concernant la répartition des compétences (loi NOTRe).

- sur les circulations douces :

Le Conseil Départemental souligne la volonté communale de sécuriser le réseau de liaisons douces.

- sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le Conseil Départemental note que la commune est concernée par un ENS (Espace Naturel Sensible), que le rapport de présentation en fait bien mention et qu'il rappelle les outils associés à cette classification (soutien technique et financier), et constate que le projet de PLU prévoit son classement en zone N contribuant pleinement à sa protection.

- sur l'eau potable :

Le Conseil Départemental note que l'eau potable est désormais gérée par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (et non plus par le Syndicat des Eaux de Cramoisy).

↳ Cette information sera actualisée dans le dossier.

- sur la rivière :

Le Conseil Départemental note que le ru du Clos Herpin qui s'écoule le long de la voie ferrée pourrait être mentionné dans le chapitre « hydrographie », et suggère qu'une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau soit fixée en zone N (6 m).

↳ Il est répondu favorablement à ces deux observations.

➢ **Avis réputés favorables par défaut de réponse :**

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise
- Syndicat intercommunal de la Vallée du Thérain
- Syndicat d'Energie de l'Oise
- Structure en charge de l'application du droit des sols à Maysel : commune de Thiverny
- Communes limitrophes : Cires-les-Mello, Mello, Cramoisy, Saint-Leu d'Esserent, Blaincourt-les-Précy

➢ **Avis résultant de la consultation au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme :**

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable.

B - OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 27 mai au 27 juin 2019. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, M. Patrice LAINE, a émis un **avis favorable** au projet de PLU, sans réserves et sans recommandations.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°2).

➢ M. HENON (observation n°1 dans le tableau)

M. HENON souhaiterait pouvoir installer un cabanon sur la parcelle n°177 afin d'entretenir l'étang.

↳ Cette demande étant jugée légitime, et considérant que le commissaire-enquêteur est favorable à une solution en faveur du requérant, le règlement de la zone Nh autorisera les huttes de chasse et les installations de pêche, à condition qu'elles soient démontables et que leur emprise au sol n'excède pas 5 m^2.

Cette disposition permettra ainsi une mise en valeur des étangs, tout en respectant la sensibilité environnementale du fond de vallée qui est reconnu comme « zone humide » (limitation de l'emprise des installations autorisées de manière à éviter toute sédentarisation).

➢ M. TAILDEMAN (observation n°2)

M. TAILDEMAN demande que la parcelle n°147 située rue de la Vallée aux Truies soit classée en zone urbaine.

↳ La demande de classement en zone constructible de la parcelle n°147, située rue de la Vallée aux Truies, est contraire aux exigences législatives de lutte contre l'étalement urbain. En effet, comme exposé en pages 98 et 99 du rapport de présentation du dossier de PLU, seule la façade de la parcelle voisine n°366 a pu être intégrée à la zone urbaine car faisant face à une construction existante, alors que la parcelle n°147 est située au-delà de l'enveloppe de l'espace aggloméré.

Etant ajouté que cette parcelle est située au contact de la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) des « Bois Saint-Michel et de Mello », reconnaissant ainsi une sensibilité environnementale forte, il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande, et ce conformément à l'avis du commissaire-enquêteur.

➢ M. CHAFAÏ (observation n°3)

M. CHAFAÏ est opposé à l'implantation de panneaux solaires à l'entrée du village, et propose un autre emplacement dans le secteur des bassins de rétention (en contre-haut du cimetière notamment).

↳ Le projet d'implantation de panneaux solaires dans le secteur N_{EnR} concerne un terrain qui est propriété communale ; la Municipalité sera donc particulièrement attentive à l'intégration visuelle des équipements. En outre, la Commune a l'intention de conserver une partie du terrain actuel pour les fêtes communales (plate-forme existante), l'usage festif ne sera donc pas remis en cause.

Par ailleurs, la suggestion visant à positionner les panneaux solaires dans le secteur des bassins de rétention (en contre-haut du cimetière) se heurte à une problématique de coût trop élevé, puisqu'il serait nécessaire d'y faire venir le réseau électrique.

➢ M. CABORDEL (EARL du Clos de Brinon) (observation n°4)

M. CABORDEL, au nom de l'EARL du Clos de Brinon, demande que les terrains cultivés qui sont classés en zone N soient reclassés en zone A.

↳ Bien que les auteurs du PLU s'accordent sur le fait qu'une ZNIEFF de type 1 ne signifie pas un classement « systématique » en zone N dans un PLU (puisqu'une ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire), il n'en demeure pas moins que la sensibilité environnementale, qui est traduite par les reconnaissances et inventaires écologiques, invite à définir dans le document d'urbanisme une protection. Le classement en zone N fait ainsi partie des considérations attendues par les services de l'Etat dans la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, en vue d'éviter la construction de bâtiments agricoles dans des espaces peu propices (caractère naturel dominant, vigilance sur la biodiversité au sein des vallons boisés,…). C'est en ce sens que le classement en zone N est préférable, étant rappelé qu'il ne fait pas obstacle à la culture des terres.

M. CABORDEL est par ailleurs opposé à la plantation de haies.

↳ L'aménagement de haies vise, d'une part, à lutter contre les ruissellements et l'érosion des sols, et, d'autre part, à favoriser la biodiversité et les continuités écologiques ; le bien-fondé de la plantation de haies est donc confirmé. Toutefois, les exploitants seront associés aux modalités d'aménagement de ces haies afin d'en limiter l'impact sur l'exploitation du parcellaire cultivé.

➢ M. VERGUCHT (observation n°5)

M. VERGUCHT demande que les parcelles n°17 et 609 situées rue de la Vallée aux Truies soient classées en zone urbaine.

↳ La demande de classement en zone constructible des parcelles n°17 et 609, situées rue de la Vallée aux Truies, est contraire aux exigences législatives de lutte contre l'étalement urbain. En effet, comme exposé en pages 98 et 99 du rapport de présentation du dossier de PLU, la limite de l'espace aggloméré est positionnée à hauteur de la dernière habitation existante (parcelle n°417), et de la parcelle qui lui fait face (parcelle n°366), alors que les parcelles n°17 et 609 sont situées au-delà.

Etant ajouté que ces parcelles sont situées en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF des « Bois Saint-Michel et de Mello »), reconnaissant ainsi une sensibilité environnementale forte, il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande, et ce conformément à l'avis du commissaire-enquêteur.

°°°

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 h 30.

°°°

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n°2) sont joints au présent compte rendu.

Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée de début janvier à début avril 2019
(en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	09/01/2019	**SNCF**	➢ Note que les éléments relatifs à la servitude « voie ferrée » (T1) sont annexés au PLU, mais que les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude ➢ Observe que les emprises ferroviaires sont classées en zone N, et attire l'attention sur le fait que le règlement du PLU ne doit pas faire obstacle à l'activité ferroviaire (exploitation, maintenance, entretien,…)
2	30/01/2019	**Commune de Saint-Vaast-les-Mello**	➢ Emet un avis favorable sur le projet de PLU
3	06/02/2019	**Chambre d'Agriculture de l'Oise**	➢ Est opposée au projet photovoltaïque au sol, consommateur d'espace ; estime que le photovoltaïque doit avant tout être envisagé sur les toitures des constructions afin de limiter les emprises sur les espaces (agricoles, naturels ou autres) ➢ Demande que les limites des zones A et N soient revues, en réintégrant en zone A les parcelles à vocation agricole ➢ Note la présence d'une activité de pension de chevaux dont le statut agricole n'avait pas pu être confirmé dans le précédent PLU, mais demande que soit mentionnée toute évolution éventuelle de la situation de cette activité

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	06/02/2019	**Chambre d'Agriculture de l'Oise** **(suite)**	➢ Demande que les exploitants agricoles soient associés aux réflexions relatives à la mise en place de haies, afin que ces dernières n'entravent pas l'exploitation du parcellaire agricole ➢ Emet un **avis défavorable** sur le projet de PLU, principalement basé sur le projet de photovoltaïque au sol envisagé sur le territoire
4	26/02/2019	**Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB)**	➢ Emet un **avis favorable** au projet de PLU, après examen de sa compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois et après exposé des « points positifs » du dossier : projet de PLU axé sur la préservation du cadre de vie et du caractère résidentiel via la valorisation du patrimoine et du paysage, espaces naturels sensibles classés en zone N, terres agricoles préservées, aménagement de haies, respect du PPRI, intégration des risques de remontées de nappe, prise en compte des risques de ruissellement, sauvegarde du caractère du bâti ancien, pas d'obstacle aux performances énergétiques des bâtiments, maintien de la démographie communale et pas d'urbanisation nouvelle, protection des chemins, projet de parc solaire (en lieu et place d'une ancienne zone 1 AUe qui était incompatible avec le SCOT), encadrement de la constructibilité des écarts bâtis (« chemin des Carrières »)
5	01/03/2019	**Préfecture de l'Oise** **Direction Départementale des Territoires** **- CDPENAF -**	➢ La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donne un **avis favorable** au projet de PLU, concernant la zone N dont le règlement autorise l'extension des habitations existantes et leurs annexes (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	05/03/2019	**Préfecture de l'Oise** **Direction Départementale des Territoires**	➢ Emet un **avis favorable** ➢ Souligne que le projet répond à plusieurs politiques publiques de l'Etat, notamment en matière d'énergies renouvelables et de transition énergétique avec l'inscription d'une zone NEnR destinée à un parc de panneaux photovoltaïques (en lieu et place d'une zone 1 AUe du précédent PLU), et note que le projet de PLU répond de manière tout à fait satisfaisante en matière de limitation de l'étalement urbain et de préservation des ressources naturelles et des paysages ➢ Contexte local et réglementaire : - rappelle que le SDAGE Seine-Normandie « 2016-2021 » a été annulé par jugement du 19 décembre 2018 (remise en application du SDAGE « 2010-2015 ») - rappelle l'obligation de publier le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme (numérisation du PLU selon le standard du CNIG) ➢ Développement urbain : - la période de projection démographique pourrait être étirée à plus long terme (horizon 2035 plutôt que 2030) - le projet communal, qui ne prévoit pas de zone d'ouverture à l'urbanisation, est en cohérence avec les politiques publiques de l'Etat relatives au renouvellement urbain et à un urbanisme maîtrisé au sein de l'enveloppe bâtie - la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation n'est pas obligatoire (puisque pas de zone 1AU), mais une OAP sur le paysage pourrait toutefois être envisagée concernant l'intégration des panneaux photovoltaïques en zone NEnR

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	05/03/2019	**Préfecture de l'Oise** **Direction Départementale des Territoires** **(suite)**	- le stationnement des véhicules hybrides ou électriques doit être pris en compte, et la création de bornes électriques de rechargement doit être mentionnée (cf. décrets et arrêtés relatifs à cette obligation) ; le diagnostic doit par ailleurs aborder les déplacements des Personnes à Mobilité Réduite ➢ <u>Développement économique</u> : - le projet prévoit de soutenir les initiatives qui s'inscrivent dans le développement d'une offre en hébergement touristique (chambres d'hôtes) ➢ <u>Environnement et paysage</u> : - une réflexion pourrait être envisagée en vue de sécuriser l'alimentation en eau à long terme (interconnexion éventuelle avec le réseau de Creil Sud Oise) - l'obligation d'annexer un zonage d'assainissement pluvial est rappelée (tout en soulignant qu'une étude de maîtrise des eaux de ruissellement a été réalisée en 2010-2011) - les espaces sensibles sont classés en zone N, et les boisements sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés (mais note que l'EBC est superflu pour les boisements de plus de 4 ha et pour ceux qui relèvent d'un plan simple de gestion forestière) - rappelle que l'Autorité Environnementale a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Evaluation Environnementale Stratégique - suggère la définition d'une bande inconstructible correspondant aux lisières forestières - les thématiques des risques naturels sont abordées dans le dossier de PLU ; le PPRI est circonscrit au nord de la voie ferrée et ne concerne pas le village ; les dispositions réglementaires figurent dans leur intégralité dans l'annexe « servitudes »

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	05/03/2019	**Préfecture de l'Oise** **Direction Départementale des Territoires** **(suite)**	- rappelle que la zone 1 AUe qui était inscrite dans le précédent PLU s'est avérée incompatible avec le SCOT du Grand Creillois ➢ <u>Mise en œuvre du document d'urbanisme</u> : - la périodicité des indicateurs de suivi doit être indiquée (état initial et fréquence d'analyse prévue), et un débat devra être organisé en Conseil Municipal, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU (débat sur les résultats de son application) ➢ <u>Points particuliers</u> : - le terme « eau potable » doit être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine » - dans le chapitre « hydrographie », le ru du Clos Herpin devrait être mentionné - les corridors écologiques indiqués en page 44 du rapport de présentation doivent mentionner leur fonctionnalité, et doivent préciser l'existence d'un corridor à batraciens - le volet « déplacements » doit être abordé au regard du développement durable (stationnement des véhicules électriques ou hybrides, stationnement des vélos, bornes de rechargement des véhicules électriques) - le dossier ne fait pas référence à une diversification de l'offre de logement, et à la notion de mixité - la thématique des équipements touristiques n'est pas abordée en tant que telle (même si le PADD prévoit de soutenir le développement d'une offre en hébergement touristique)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	05/03/2019	**Préfecture de l'Oise** **Direction Départementale des Territoires** **(suite)**	- les boisements doivent être identifiés (type de gestion, superficie,…) - s'agissant des clôtures dans le règlement des zones A et N, la terminologie « en harmonie » semble difficilement applicable - les problématiques de ruissellement doivent être prises en compte dans la prescription des clôtures (clôtures permettant le bon écoulement des eaux) - le règlement pourrait privilégier des places de stationnement perméables - la prise en compte de l'aléa de remontées de nappe devrait se traduire par une interdiction des piscines enterrées (en complément de l'interdiction des sous-sols) - dans la zone agricole, une bande inconstructible de 30 m pourrait être fixée par rapport à la lisière forestière - le zonage d'assainissement pluvial devra être annexé au PLU dès que possible - les bois ou forêts relevant du régime forestier doivent figurer dans les annexes du PLU - une annexe « informations jugées utiles » pourrait être ajoutée

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	27/03/2019	**Conseil Départemental de l'Oise**	➢ Fait des observations : **.** sur l'aménagement numérique : note la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le PLU **.** sur les routes départementales : indique que le PLU pourra reprendre les comptages de trafic les plus récents, et note par ailleurs avec intérêt la volonté communale de privilégier un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré (en faveur de la lutte contre l'étalement urbain) **.** sur les transports : le rapport de présentation reprend les données relatives aux transports collectifs, et l'avis rappelle les évolutions récentes concernant la répartition des compétences (loi NOTRe) **.** sur les circulations douces : l'avis souligne la volonté communale de sécuriser le réseau des liaisons douces **.** sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) : note que la commune est concernée par un ENS (Espace Naturel Sensible), souligne que le rapport de présentation en fait bien mention et qu'il rappelle les outils associés à cette classification (soutien technique et financier), et constate que le projet de PLU prévoit son classement en zone N contribuant pleinement à sa protection **.** sur l'eau potable : note que l'eau potable est désormais gérée par la Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise (et non plus par le Syndicat des eaux de Cramoisy) **.** sur la rivière : note que le ru du Clos Herpin qui s'écoule le long de la voie ferrée pourrait être mentionné dans le chapitre « hydrographie » ; indique qu'une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau pourrait être fixée en zone N

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Communauté d'Agglomération Creil Sud Oise
- Syndicat intercommunal de la Vallée du Thérain
- Syndicat d'Energie de l'Oise
- Structure en charge de l'application du droit des sols à Maysel : commune de Thiverny
- Communes limitrophes : Cires-les-Mello, Mello, Cramoisy, Saint-Leu d'Esserent, Blaincourt-les-Précy

Avis résultant de la consultation au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme :

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable en date du 11/01/2019

Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 27 mai au 27 juin 2019 (en application de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme)

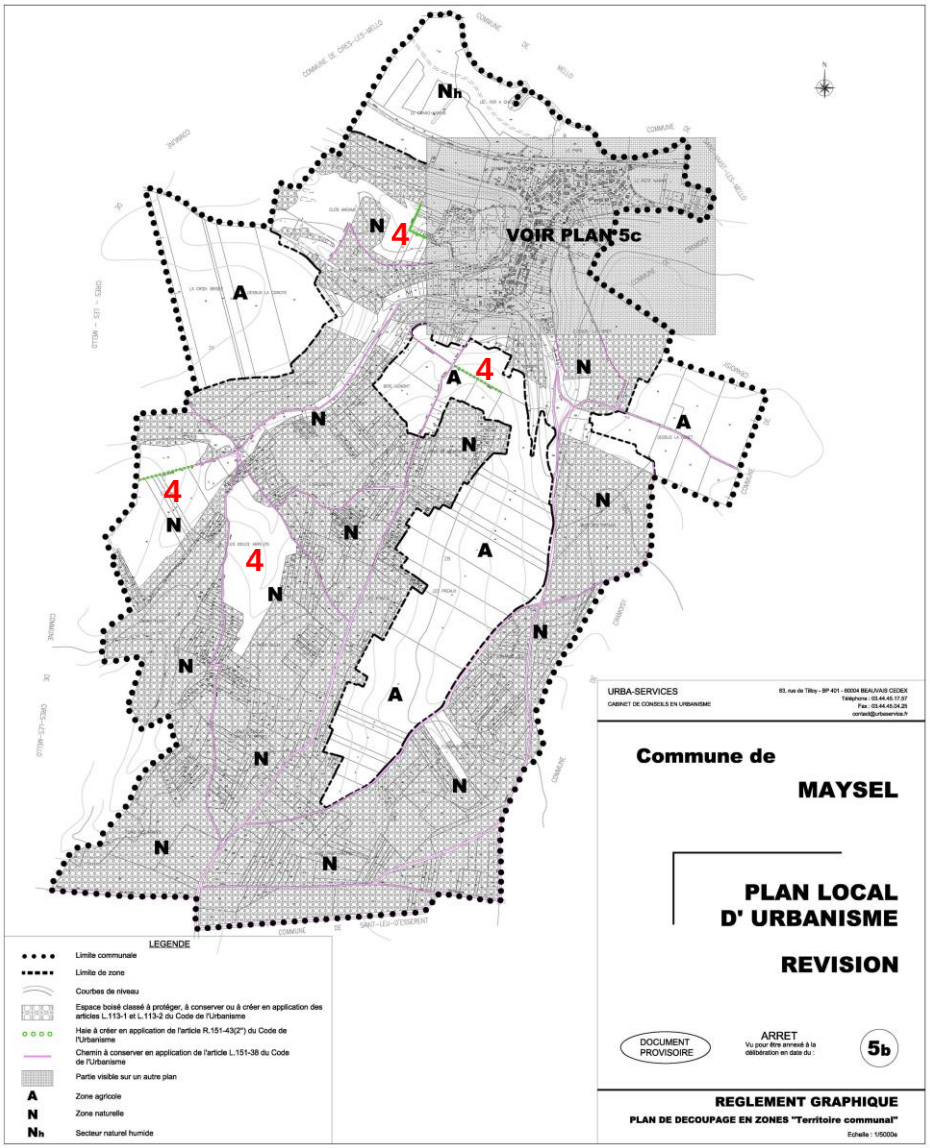
N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. HENON	- Souhaiterait pouvoir installer un cabanon sur la parcelle n°177 afin d'entretenir l'étang	Favorable à une solution en faveur du requérant
2	M. TAILDEMAN	- Demande que la parcelle n°147 située rue de la Vallée aux Truies soit classée en zone urbaine	Défavorable à la demande
3	M. CHAFAÏ	- Est opposé à l'implantation de panneaux solaires à l'entrée du village, et propose un autre emplacement dans le secteur des bassins de rétention (en contre-haut du cimetière notamment)	Le projet d'installation d'un parc photovoltaïque concerne un terrain en « semi-friche », il doit être encouragé
4	M. CABORDEL (EARL du Clos de Brinon)	- Demande que les terrains cultivés qui sont classés en zone N soient reclassés en zone A - Est opposé à la plantation de haies	N'est pas opposé à un reclassement en zone A, mais souligne que le classement en zone N vient renforcer la volonté de la municipalité de protéger l'environnement, et qu'il n'enlève rien à l'exploitation de ces zones L'installation de haies doit se faire en concertation avec les exploitants agricoles

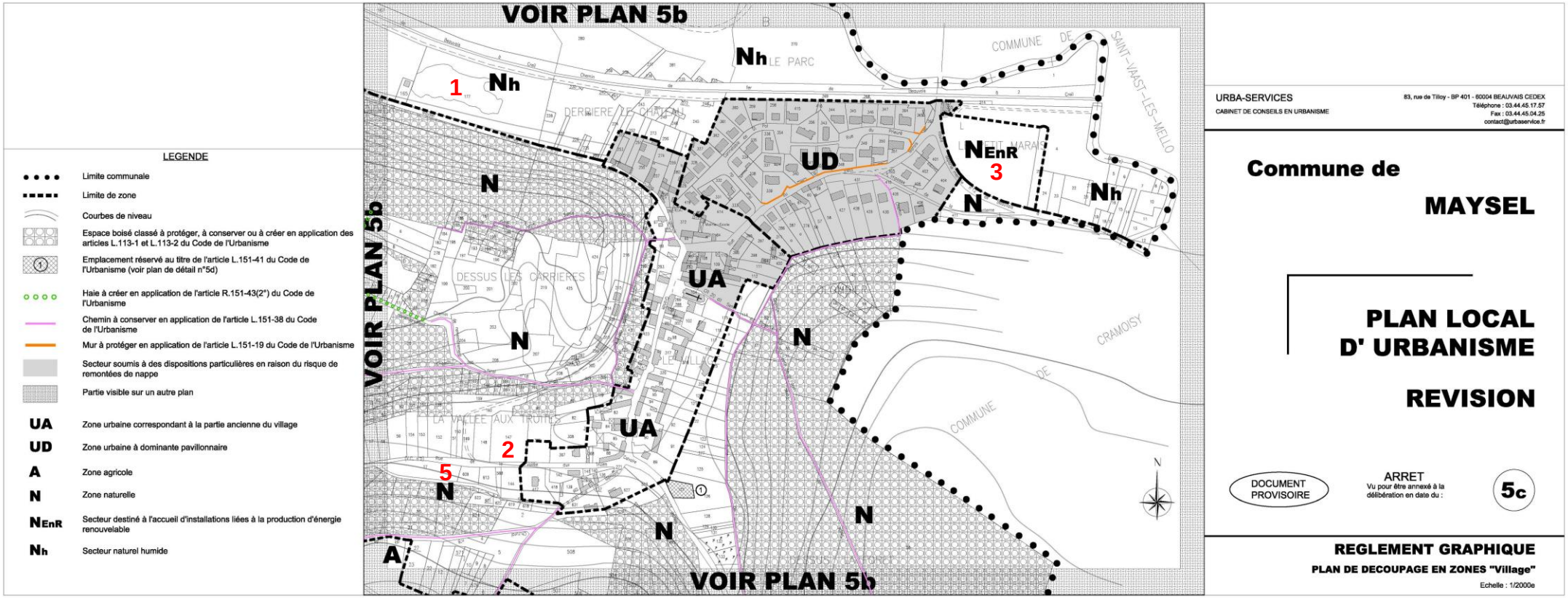
N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
5	M. VERGUCHT	- Demande que les parcelles n°17 et 609 situées rue de la Vallée aux Truies soient classées en zone urbaine	Défavorable à la demande

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

Conclusions du commissaire-enquêteur (M. Patrice LAINE) :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (ni réserves, ni recommandations)



NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant

NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant