



Département de l'Oise

COMMUNE DE SAINT-REMY-EN-L'EAU

9

PLAN LOCAL D'URBANISME



ARRET : 11 Janvier 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

Avis des personnes publiques et réponses proposées

Aménagement Environnement Topographie

2 rue de Catillon - B.P.225
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètre-Experts

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne

Tel : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

Réalisé par ARVAL

Agence d'urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr



TOPOGRAPHIE - IMPLANTATION - EXPERTISE - COPROPRIÉTÉ - BORNAGE - URBANISME
ETUDE D'AMÉNAGEMENT RURAL & URBAIN - SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE - C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE SAINT-REMY-EN-L'EAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

9a



ARRET : 11 Janvier 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

Avis des personnes publiques

Aménagement Environnement Topographie

2 rue de Catillon - B.P.225
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètre-Experts
E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne

Tel : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

Réalisé par ARVAL

Agence d'urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

PRÉFET DE L'OISE

Direction Départementale
des Territoires

Beauvais, le 13 août 2019

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

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 165 751 6290 6

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier de refus au principe d'urbanisation limitée en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) pour l'ouverture de la zone « 1AUh » inscrite dans le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté le 11 janvier 2019 de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau.

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

La responsable par intérim
du Service de l'Aménagement,
de l'Urbanisme et de l'Énergie



Sarah LAHMADI

Monsieur Pascal THÉOPHILE
Maire de Saint-Rémy-en-l'Eau
22 bis rue de la Mairie
60130 SAINT-RÉMY-EN-L'EAU

Copies : Sous-Préfecture de Clermont ; Communauté de Communes du Plateau Picard



PRÉFET DE L'OISE

Beauvais, le 08 AOUT 2019

Direction Départementale
des Territoires

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

Affaire suivie par Christine POIRIE
Téléphone : 03 44 06 50 80
Courriel : christine.poirie@oise.gouv.fr

Monsieur le Maire,

Votre commune n'est plus couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) depuis le 31 décembre 2014 et en l'absence de SCoT, celle-ci est concernée par la règle de l'urbanisation limitée codifiée à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme qui dispose que « *dans les communes où un SCoT n'est pas applicable, les zones à urbaniser délimitées après le 1^{er} juillet 2002 ainsi que les zones naturelles, agricoles ou forestières d'un PLU ou un document en tenant lieu ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion de l'élaboration ou d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme* ».

C'est pourquoi, en application de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme dit de dérogation à l'urbanisation limitée, vous avez transmis au secrétariat de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) votre document d'urbanisme. En effet, vous avez prévu une zone « 1AUh » (*zone d'extension future à court terme à vocation habitat*) au Nord du village, sur une partie des parcelles cadastrales 52 à 54 et qui a fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Cette extension est consommatrice d'espaces agricoles et naturels pour 1,3 hectare déclarés à la Politique Agricole Commune (PAC). Cette zone ne paraît à ce jour pas justifiée, considérant une densité de logements trop faible (*10 logements à l'hectare en secteur doté d'un assainissement collectif*), ainsi qu'un projet d'urbanisation imprécis laissant présager une urbanisation future de la zone agricole, à l'Ouest et au Nord de la voirie créée à l'arrière du projet de construction.

La CDPENAF a émis un avis défavorable sur votre document d'urbanisme au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'urbanisme pour trop faible densité de logements à l'hectare en ce qui concerne la zone « 1AUh ». Je partage cette analyse et vous demande de ne pas intégrer dans votre document d'urbanisme la zone « 1AUh » située au Nord de votre village en application de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

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

Pour le Préfet
et par délégation,
le Secrétaire Général,

Dominique LEPIDI

Monsieur Pascal THÉOPHILE
Maire de Saint-Rémy-en-l'Eau
22 bis rue de la Mairie
60130 SAINT-RÉMY-EN-L'EAU

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Saint-Rémy en l'Eau
Consultation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-13;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 15 avril 2019 par la commune ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau n'est pas couverte par un SCOT,
- que le règlement du secteur Nj autorise par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage de 12 m² maximum, un abri pour animaux fermé sur 3 côtés maximum limité à 20 m² et par unité foncière des propriétés déjà bâties au moment de l'entrée en vigueur du PLU, des installations d'accompagnement de loisirs (piscines, aires de jeux, etc...) liées à une construction à usage d'habitation dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol,
- que le règlement du secteur Na, correspondant au domaine du Château de Saint-Rémy en l'Eau inscrit aux Monuments Historiques, permet le maintien de l'activité économique existante où sont autorisés le changement de destination des bâtiments du château, les extensions dans la limite de 10 % d'emprise au sol des constructions existantes, les installations et constructions d'intérêt collectif à vocation de sports et loisirs et les logements nécessaires au gardiennage des équipements sous condition d'être inclus dans le même bâtiment, en lien avec les équipements sportifs existants au sein du château,

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les STECAL Nj et Na pour les motifs suivants :

- pour le secteur Nj, la zone U devra être étendue pour y intégrer les piscines et le reste de la zone devra être classée en zone N,
- le secteur Na devra être réduit au plus proche du bâti existant.

À Beauvais, le 7 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,

**La directrice départementale adjointe
des Territoires**

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Saint-Rémy en l'Eau
Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 15 avril 2019 par la commune ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau n'est pas couverte par un SCOT,
- que le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et que ces constructions et leurs annexes soient implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme,
- que le règlement de la zone N autorise par unité foncière, la réfection, la réparation et l'extension limitée à 30 m² d'emprise au sol ou à 10 % de l'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU ainsi que les annexes aux habitations régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, dans la limite de 25 m² d'emprise au sol et les abris pour animaux liés à un pâturage, limités à 20 m², fermés sur 3 côtés maximum,

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes des zones A et N pour les motifs suivants :

- le règlement de la zone A devra préciser l'emprise au sol des annexes ainsi que les distances d'implantation par rapport aux habitations existantes (comprises entre 10 et 30 m)
- le règlement de la zone N devra préciser les distances d'implantation des annexes par rapport aux habitations existantes (comprises entre 10 et 30 m)

À Beauvais, le 7 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,

**La directrice départementale adjointe
des Territoires**



Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Saint-Rémy en l'Eau
Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-16;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 15 avril 2019 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau n'est pas couverte par un SCOT,
- que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone I AUh

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU considérant la densité de logements trop faible et un projet d'urbanisation imprécis principalement par la création d'une voirie à l'arrière du projet de constructions de la zone 1 AUh qui pourrait présager une urbanisation future de la zone A au Nord et (ou) à l'Ouest.

À Beauvais, le 7 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe
des Territoires

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Saint-Rémy en l'Eau

Consultation au titre des articles L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 142-4 et 5;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 15 avril 2019 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Saint-Rémy en l'Eau n'est pas couverte par un SCOT,
- que la commune prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AUh de 1,3 ha pouvant accueillir au plus 14 constructions (10 logements à l'hectare), plus particulièrement destinée à recevoir de l'habitat et des équipements, des services, des bureaux et autres activités qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisance ou dangers éventuels pour les habitations. Cette zone étant impactée par l'aléa forte remontée de nappe, son urbanisation ne pourra se faire que lorsque l'étude liée à ce risque sera réalisée.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité sur la dérogation à l'urbanisation limitée de la zone 1 AUh considérant la densité de logements trop faible et un projet d'urbanisation imprécis principalement par la création d'une voirie à l'arrière du projet de constructions qui pourrait présager une urbanisation future de la zone A au Nord et/ou à l'Ouest.

À Beauvais, le 7 juin 2019

Pour le préfet et par délégation,


La directrice départementale adjointe
des Territoires

Emmanuelle CLOMES

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

- 2 JUL. 2019

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Monsieur le Maire,

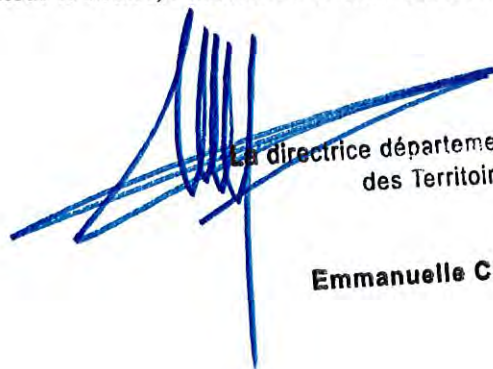
Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau arrêté, par délibération du Conseil Municipal, le 11 janvier 2019 et réceptionné par mes services le 10 avril 2019.

Le document arrêté transmis reprend globalement, l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un *PLU* de type « Grenelle II », notamment au sein du rapport de présentation. Il intègre et prend en compte l'ensemble des enjeux environnementaux ainsi que des aléas de risques naturels. Ce dernier prévoit également la réalisation d'une étude pluviale sur plusieurs communes de la vallée de l'Arré.

Cependant, le projet de *PLU* recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable sous réserves**. Le document se doit de prendre en compte l'absence d'un document cadre (*SCoT*) à l'échelle de l'intercommunalité et à ce titre, rester raisonnable quant au développement démographique envisagé à l'échelle de la commune en évitant prioritairement l'urbanisation des zones humides et des surfaces agricoles, en favorisant la densification du bourg et en prévoyant des moyens de lutte contre les incendies conformes à la réglementation. Enfin, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du document figurant dans l'avis détaillé joint, devront être pris en compte.

En conséquence, en préalable de la poursuite de la procédure, je vous invite à organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées, afin de travailler à l'amélioration du document.

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


La directrice départementale adjointe
des Territoires
Emmanuelle CLOMES

Monsieur Pascal THEOPHILE
Maire de Saint-Rémy-en-l'Eau
22 bis rue de la Mairie
60130 SAINT-REMY-EN-L'EAU

Copies : Sous-préfecture de Clermont ; Communauté de Communes du Plateau Picard



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau, au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de 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 **réerves** relèvent de difficultés qu'il apparaît important de voir corrigées dans le cadre du document final approuvé, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État, les **recommandations** correspondent à un manque, une incohérence ou une anomalie dans le PLU et pour lequel l'État souhaite que la collectivité apporte une réponse favorable ou présente un argumentaire circonstancié et détaillé, les **suggestions** indiquent une proposition que l'État émet dans l'objectif d'améliorer la qualité du document et sa mise en œuvre, il serait souhaitable que la collectivité analyse l'opportunité de ces propositions.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau et contexte réglementaire

La commune de Saint-Rémy-en-l'Eau 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.

La commune compte une population de 391 habitants (INSEE 2015). Elle fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP) qui n'est actuellement, plus couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

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

Le PLU ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016, il n'est pas tenu de reprendre les évolutions du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 28 décembre 2015. La commune a donc maintenu la version antérieure du code de l'urbanisme, néanmoins, les articles du code de l'urbanisme issus de la recodification sont repris au sein du document.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de types AC1, AS1, I3, I4, ainsi que T1.

Recommandation :

Les SUP ne sont pas correctement annexées pour être rendues opposables. De fait, il conviendra de compléter l'annexe du document d'urbanisme par les arrêtés ou décrets d'application correspondants (la DUP du captage d'eau destinée à la consommation humaine est annexé à ce présent avis).

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. Le PLU arrêté au titre des articles R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme devra préciser pour les indicateurs de suivi leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre ainsi que les données employées.

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit devra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

Suggestion

La commune étant concernée par le château inscrit au titre des Monuments Historiques, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France portant sur le règlement écrit du PLU (*voir avis ci-joint*).

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. La commune va lancer prochainement avec plusieurs autres communes de la vallée de l'Arrée une étude pluviale afin de caractériser le ruissellement et de mettre en œuvre un plan d'action permettant leur bonne gestion.

De plus, aucun site pollué ou potentiellement pollué n'est identifié sur le territoire communal.

Recommandations :

Concernant la partie réglementaire, la majorité de l'enveloppe urbaine est concernée par des aléas moyens à très forts de risques de remontées de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante. Aussi il conviendra, a-minima, de ne pas autoriser les sous-sols, ainsi que les piscines enterrées au sein de la zone urbaine.

Les axes de ruissellement pourront faire l'objet d'une trame risque au sein du règlement graphique afin de rendre inconstructible dans le règlement écrit les secteurs sensibles à ce phénomène (*zone agricole, naturelle ou urbaine*).

La zone « *IAUh* » étant concerné par un aléa faible-moyen de retrait-gonflement des argiles ainsi qu'un aléa moyen et fort de remontée de nappe, la réalisation d'une étude du sol sera nécessaire avant l'ouverture à l'urbanisation afin d'orienter sur les caractéristiques des matériaux employés ainsi que la gestion intégrée des eaux pluviales.

Suggestions

Concernant la mise en œuvre de l'étude pluviale, il est suggéré de se rapprocher des services de la DDT et de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie afin de vous accompagner dans cette démarche en vous apportant un regard technique et une aide financière à la réalisation de l'étude et la mise œuvre d'aménagement permettant de limiter l'impact des ruissellements (*sécurité publique, agronomie, environnement*).

La zone urbaine étant impactée par plusieurs aléas retrait-gonflement des argiles, il serait opportun d'intégrer une notice des mesures constructives liées à ce risque au sein du règlement écrit.

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

La commune de Saint-Rémy-en-l'Eau présente une superficie de 1 011 hectares, dont 75 % sont exploités comme terre agricole. La commune est couverte à près de 17 % par des boisements. Le rapport de présentation indique une stabilisation de la surface agricole (*données Cartélie : 764,6 ha en 2016*). La commune garde donc ses caractéristiques de territoire rural, avec une activité agricole prépondérante.

En matière de consommation d'espace, le secteur « *IAUh* » ainsi que quelques zones urbaines en extension vont consommer des surfaces agricoles déclarées à la PAC. Plusieurs emplacements réservés sont également consommateurs de surfaces agricoles déclarées également à la PAC. Ainsi, 4 hectares de surfaces agricoles déclarées à la PAC sont consommés avec la mise œuvre du projet communal.

Réserves :

Le PLU arrêté ne porte pas une analyse complète de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il devra donc se conformer à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme « Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] ». Cette analyse pourra utiliser et

croiser différentes données afin d'avoir un retour précis de la consommation sur dix ans, à savoir, l'utilisation du Registre Parcellaires Graphiques (RPG), du fichier foncier de mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), de la connaissance des projets et enfin de la photo interprétation aérienne.

De plus, le PADD ne fixe pas d'objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au titre du L.151-5 du code de l'urbanisme.

Recommandation :

Il convient d'interroger le projet communal sur la pertinence d'imperméabiliser autant de surfaces agricoles déclarées à la PAC, cela rentre en contradiction avec l'objectif du PADD qui est de conserver les caractéristiques du territoire rural avec l'importance de l'activité agricole.

Suggestion

Concernant les emplacements réservés pour la création de places de stationnement, il paraît important de privilégier des matériaux perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales (dehors des périmètres éloigné et rapproché du captage d'eau potable).

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

La commune de Saint-Rémy-en-l'Eau a opté pour un assainissement collectif sur le village et le hameau se retrouve lui en assainissement non collectif. Elle est raccordée à la station d'épuration (STEP) d'Airion, qui est en mesure de répondre au traitement des effluents des populations actuelles et de celles envisagées dans le projet de développement.

Le règlement écrit prévoit une gestion intégrée et restreint à l'assiette du projet des eaux pluviales induites pour l'imperméabilisation des constructions et des voiries.

Recommandation :

Conformément au code des collectivités et au SDAGE, la commune se doit d'être dotée d'un zonage d'assainissement pluvial qui sera annexé au document. Il est signalé que la commune va s'associer avec d'autres communes pour porter une étude pluviale à l'échelle de la vallée de l'Arée. Le PLU devra annexer pleinement le zonage d'assainissement des eaux usées au sein de l'annexe sanitaire.

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

Concernant la partie environnementale, la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau n'est concernée par aucun site Natura 2000. Cependant, elle est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, identifiées en tant qu'espaces Naturels Sensibles (ENS), ainsi que par un corridor écologique potentiel intra-inter forestier.

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas », la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a été saisie, en a conclu, par décision du 07 août 2018, à la non nécessité de produire une Évaluation Environnementale Stratégique (EES).

Avec un classement en zone naturelle (N), le document 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, ces derniers ont reçu une protection au titre des Espaces Boisés Classés (EBC). Enfin, de la Zone Humide (ZH) induite par la présence de la Vallée de l'Arré est préservée en partie par un zonage naturel de zone humide (Nhu).

Les éléments éco-paysagers pouvant remplir plusieurs fonctions (hydraulique, cadre de vie, continuité écologique) ont été protégés au titre du code de l'urbanisme. Le projet communal s'attache également à préserver les éléments architecturaux remarquables. Le règlement graphique instaure également un cône de vue afin de préserver les perspectives visuelles vers le fond de vallée et vers le château.

Réserve :

Le PLU dans sa partie réglementaire opposable doit rester compatible avec le SDAGE/PGR Seine-Normandie et son PADD, à savoir la protection des zones humides. Dans ce sens, la zone « Uahu » autorisant la construction d'une habitation en zone humide avérée devra être supprimée et remplacée par le prolongement de la zone « Nhu ».

Recommandations :

Le zonage naturel appliqué pour la préservation de la ZNIEFF de type 1 et l'ENS devra correspondre aux limites de ces deux derniers outils réglementaire d'inventaire de la biodiversité.

Le niveau de fonctionnalité des continuités écologiques devra étudier ainsi que la fragmentation du

territoire pour la biodiversité au titre du R.151-1 alinéa 3 du code de l'urbanisme.

Suggestion

Une annexe « protections particulières », intégrée à la partie réglementaire, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 du code de l'urbanisme (*éléments bâtis de petit patrimoine, mares, etc*), pourrait compléter le document.

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

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 0,9 %, soit une population estimée à 483 habitants à l'horizon 2035 et la réalisation de 35 logements supplémentaires. Le point zéro du scénario de développement est l'année 2016 avec l'utilisation des données INSEE 2013 (soit 396 habitants pour 156 résidences principales). Il définit un type de développement « maîtrisé », mais décalé avec la tendance observée sur la commune et l'intercommunalité depuis 2010 (*soit un taux annuel de croissance à -1,7 % pour la commune et à 0,8 % pour l'intercommunalité entre 2010 et 2015*).

Le développement démographique sera partiellement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et le comblement des « dents creuses ». À ce titre, l'enveloppe bâtie existante offre un potentiel de 12 logements dans les « dents creuses » identifiées. Le complément sera assuré par l'inscription d'une zone d'extension future à court terme (zone « 1AUh ») d'une superficie de 1,3 hectare permettant d'accueillir 14 logements ainsi qu'une zone « UA » couverte par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant pour cette dernière d'accueillir 4 à 5 logements.

Réserves :

Comme précisé précédemment, en l'absence de document cadre (SCoT), le développement communal se doit de rester « raisonnable » et privilégier une croissance au « fil de l'eau » ou calquée sur la tendance observée à l'échelle de l'intercommunalité, ce qui s'en rapproche mais paraît trop vertueux vis-à-vis du contexte communal de ces dernières années.

Le diagnostic de la réceptivité du tissu urbain ne fait aucun état du potentiel de mutation du bâti existant sur le bourg. Ainsi le potentiel de densification s'apprécie sur le dénombrement des dents creuses, des divisions parcellaires ainsi que sur le dénombrement des mutations possibles.

La zone « 1AUh » correspondant à un développement linéaire proposé dans le prolongement du lotissement existant ne prend pas en compte l'armature urbaine de la commune ainsi que des communes voisines. En effet, la transformation du village concentrique en un village rue le long de la RD 158, phénomène dupliqué sur les communes voisines va aboutir à une continuité linéaire de l'urbanisation au sein de la vallée de l'Arré. Le territoire doit ainsi porter une réflexion sur ce type de développement urbain afin d'avoir une vision à moyen et long terme de l'impact sur l'environnement de cette tendance.

La densité observée sur la zone « 1AUh » couverte par une OAP est relativement faible pour une commune dont le bourg est en assainissement collectif. Il convient d'appliquer une densité brute de 18 logements à l'hectare.

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet de l'activité économique sur la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques (*maintien de l'activité agricole ; développement des activités artisanales, commerciales et de services*).

Le PLU arrêté comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), ces dernières abordent quasiment toutes les thématiques inscrites aux articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme (*paysage, mobilité, contraintes*). Conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, l'une des deux OAP correspond à la « zone à urbaniser à court terme » (zone « 1AUh »), inscrite au zonage, la deuxième correspondant à un secteur de la zone urbaine (zone « UA »), identifiée pour son potentiel de densification et la réalisation d'une opération d'ensemble.

Suggestion

Le PLU pourrait davantage utiliser les possibilités offertes par la modernisation du code de l'urbanisme, avec notamment des règles d'objectifs, des propositions d'emploi d'indicateurs nouveaux.

L'emploi des articles relatifs à la qualité architecturale en extension urbaine favorise le pastiche d'une architecture vernaculaire au détriment de l'émergence d'autres formes urbaines. Par exemple, le règlement écrit ne favorise par la mitoyenneté des constructions, facteur potentiel de densification de l'habitat.

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

Concernant les mobilités et les déplacements, il convient de constater qu'un accent particulier a été mis dans la caractérisation des nuisances sonores affectant le territoire communal.

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet des réseaux. Si la desserte en eau potable et l'assainissement sont compatibles avec le projet de développement, les moyens de lutte contre les incendies sont non conformes sur une majeure partie du territoire et donc incompatibles avec le projet de développement.

Réserve :

Le rapport de présentation met en évidence des déficiences notables dans le système de lutte contre les incendies, notamment au Nord du bourg, là où se situe une zone « *1AUh* ». En l'état de non-conformité d'une majeure partie des moyens de lutte contre les incendies, la zone « *1AUh* » ne pourra être urbanisée à court terme, celle-ci devra donc être classée en zone « *2AUh* », le temps pour la collectivité de réaliser les travaux de mise en conformité de ses installations (*travaux en cours de réflexion*).

Recommandations :

Le PLU devra faire référence et prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016.

Le rapport de présentation devra aborder la thématique de production énergétique dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*).

Le rapport de présentation doit analyser l'ensemble du potentiel de stationnement sur le territoire communal (parking, stationnement latéral sur la voirie, ...) et pas uniquement les parkings.

Suggestions :

En matière de stationnement, le document pourrait localiser sur une carte les différents lieux de stationnement.

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

L'Architecte des
Bâtiments de France

Compiègne, le 4 juin 2019

REÇU LE
11 JUIN 2019

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie
40 rue Jean Racine
B.P. 317
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Affaire suivie par : Joël Semblat
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : JS/JLG
Vos Réf. : Julien Guibert
Objet : PLU de SAINT-REMY-EN-L'EAU
PJ :

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

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Le document du Plan Local d'Urbanisme de **Saint-Rémy-en-l'Eau** arrêté le 11 janvier 2019 appelle les observations suivantes :

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

Patrimoine :

La commune présente un patrimoine important (patrimoine architectural, rural 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 sur le règlement graphique des éléments de patrimoine bâti d'intérêt local et aux cônes de vue à protéger ou à mettre en valeur.

Règlement :

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

Aspect extérieur

Article UA11, UB11,

P12, P24 Préciser : « L'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera nécessaire 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 UA11, UB11, 1AU11

Les ouvertures

P14, P25, P35 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 ».

La toiture

P14, P25, P35 Préciser : « Les toits-terrasses sont acceptés à l'arrière des maisons. Ils doivent être végétalisés et limités à un quart de l'emprise du bâti et à 1 seul niveau (RDC) ».

P15, P25, P35 Supprimer : Les lucarnes « seront plus hautes que larges de type jacobine (à batière) ».
Remplacer par : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Abris de jardin et vérandas

P15, P26, P36 Préciser : « Les vérandas visibles d'un monument historique, en façade principale ou du côté de l'espace public ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel ».

Clôtures

P16, P26, P36 Supprimer : « Le muret de soubassement sera obligatoirement surmonté : – soit d'une grille en métal (y compris aluminium) à dominante verticale ».

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.

Articles UA15, UB15, 1AU15, A15, N15 – En matière de performances énergétiques et environnementales

P18, P28, P38, P46, P56 Préciser : « 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 ».

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel, les constructions d'intérêt patrimonial ou sur le patrimoine bâti ».

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.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un **avis favorable** sur le projet de PLU arrêté de la commune de **Saint-Rémy-en-l'Eau**, **sous réserve de la prise en compte effective de ces prescriptions.**

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

Jean-Lucien GUENOUN

Copie : Mairie

Direction des Relations
avec les Collectivités Locales

Bureau des Affaires Foncières et Scolaires

SYNDICAT DES EAUX d'AVRECHY

Dérivation des eaux et détermination des
périmètres de protection autour du captage
sis au lieu-dit " l'église " sur la commune de Saint-Rémy en l'Eau.

Arrêté de déclaration d'utilité publique
Autorisation de prélèvement

LE PREFET DE L'OISE
Chevalier de la Légion d'Honneur

- Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique;
- Vu le code général des collectivités Territoriales ;
- Vu le code rural, notamment l'article 113 portant sur la dérivation des eaux non domaniales ;
- Vu le code de la santé publique, notamment les articles L.20 et L.20-1 ;
- Vu la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- Vu le décret n°55-22 du 04 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et son décret d'application n°55-1350 du 14 octobre 1955 ;
- Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant suppression des commissions des opérations immobilières et de l'architecture et fixant les modalités de consultation du service des domaines ;
- Vu le décret n°89-3 du 03 janvier 1989 portant règlement d'administration publique pour l'application des chapître 1er, III et IV du titre 1er du livre 1er du code de la santé publique relatif aux eaux potables;
- Vu le décret n° 93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;
- Vu le décret n° 93.743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau ;

Vu le plan et l'état parcellaire des terrains compris dans les périmètres de protection autour du captage sis au lieu-dit : "l'église" sur le territoire de la commune de St Rémy en l'Eau ;

Vu la délibération du 1er mars 1995 par laquelle le syndicat des eaux d'AVRECHY ;

- sollicite la déclaration d'utilité publique de l'instauration des périmètres de protection prévues par l'article L.20 du Code de la santé publique, autour des points de prélèvement d'eau alimentant le réseau ;

Vu le règlement sanitaire départemental ;

Vu le rapport de l'hydrogéologue agréé joint au dossier de mise à l'enquête ;

Vu les résultats de la consultation administrative et l'avis du conseil départemental d'hygiène du 03 décembre 1998 ;

Vu le dossier soumis à l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique en vue de la dérivation des eaux et de la détermination des périmètres de protection autour du captage ;

Vu le dossier soumis à l'enquête parcellaire en vue de déterminer exactement les immeubles compris dans les périmètres de protection ;

Vu les arrêtés préfectoraux des 25 mars 1998 prescrivant l'ouverture des enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique, parcellaire, et préalable à autorisation du projet susvisé ;

Vu les pièces constatant que l'avis au public d'ouverture d'enquêtes a été publié, affiché et inséré dans les journaux "le Courrier de l'Oise" et "le Parisien" du 16 avril 1998 et 29 avril 1998 et que le dossier d'enquête est resté déposé en mairie de SAINT REMY EN L'EAU du lundi 27 avril 1998 au vendredi 29 mai 1998 inclus ;

Vu l'avis favorable du commissaire-enquêteur ;

Vu l'avis favorable du Sous-Préfet de Clermont ;

Vu l'avis favorable de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt du 16 février 1999 ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise ;

ARRETE :

ARTICLE 1er - Sont déclarés d'utilité publique au profit du syndicat des eaux d'AVRECHY , les travaux à entreprendre en vue de la dérivation des eaux et de l'instauration des périmètres de protection autour du captage sis au lieu-dit "l'église" sur le territoire de la commune de St Rémy en l'Eau, conformément au plan annexé.

ARTICLE 2 - M. le Président du syndicat des eaux d'AVRECHY est autorisé à dériver les eaux des captages au lieu-dit : "l'église" situé sur le territoire de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau.

Le volume d'eau autorisé ne pourra excéder 200m3/heure, soit 2 000 m3/jour.

L'autorisation est accordée pour une durée de 20 ans.

01034X 00-40

Au cas où la salubrité, l'alimentation publique, la satisfaction des besoins domestiques ou l'utilisation générale des eaux seraient compromises par ces travaux, Monsieur le Président du syndicat des eaux d'AVRECHY devra restituer l'eau nécessaire à la sauvegarde de ces intérêts généraux dans des conditions qui seront fixées par le Ministère de l'Agriculture et de la Forêt sur le rapport du Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Les dispositions pour que ces prescriptions soient régulièrement observées ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par Monsieur le Président du syndicat des eaux d'AVRECHY à l'agrément du Directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le code de la santé publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placées sous le contrôle du conseil départemental d'hygiène.

ARTICLE 3 - Monsieur le Président au nom du syndicat des eaux d'AVRECHY indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux du captage au lieu-dit "l'église".

ARTICLE 4 - Il sera établi, autour des ouvrages du captage, les périmètres de protection suivants, délimités conformément au plan annexé :

- ♦ - périmètre de protection immédiat : ce périmètre constitué par un terrain appartenant au syndicat des eaux d'AVRECHY sera clôturé et verrouillé. A l'intérieur de ce périmètre, seront interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du captage.

En particulier, il ne sera pas fait usage d'engrais chimiques ou naturels, ni de désherbant, la croissance des végétaux n'étant limitée que par la taille, le pacage des animaux y est interdit.

- ♦ - périmètre de protection rapproché : les activités régies par la réglementation générale sont précisées dans les tableaux suivants. Certaines contraintes sont renforcées à l'intérieur de ce périmètre, conformément aux précisions apportées à la colonne - 4 - Renforcement des contraintes :

A. DISPOSITIONS DE LA REGLEMENTATION GENERALE

AUTOROUTES SIGNALISATION 1	Les transports de produits de nature à polluer les eaux sont réglementés	Arrêté du 27.03.1973 (J.O. du 02.06.1973)	Pas d'aires de stationnement
BATIMENTS D'ELEVAGE 2	Leur implantation est interdite à moins de 35 m des captages et prises d'eau	Article 153 du règlement sanitaire départemental	Stabulation interdite dans le périmètre rapproché
CAMPING 3	Le camping est interdit dans un rayon de 200 m des points d'eau captée pour la consommation humaine	Décret 60-255 du 18.03.1969 (J.O. du 24.03.1960)	Interdit dans le périmètre rapproché
CARRIERES 4	La mise en exploitation des carrières est soumise à autorisation. Une exploitation coordonnée doit en être assurée pour protéger les nappes souterraines reconnues aptes à satisfaire les besoins des collectivités publiques	Articles 106 et 109 du Code Minier	Interdites dans les limites du périmètre rapproché
CIMETIERES 5	Création ou agrandissement. Les risques de contamination des eaux souterraines doivent être examinés par l'hydrogéologue. Réglementation et régime applicable	Circulaire du 30.06.1923 (B.O. intérieur 1923) Décret du 07.03.1808 Cirulaire 78-195 du 10.05.1978	Interdits dans les limites du périmètre rapproché
DEPOSANTES DE MATIERE DE VIDANGES 6	Les dépositaires relèvent de la rubrique n° 322 et sont à ce titre soumises à autorisation préfectorale	Décret 77-1133 du 21.09.1977 Cirulaire 2216 du 14.02.1973	Interdit
DEPOTS D'ORDURES DECHARGES CONTROLEES 7	L'ouverture des décharges contrôlées est subordonnée à autorisation préfectorale après enquête de commodo et incommode et avis de l'hydrogéologue. Tout dépôt est interdit dans les périmètres de protection immédiate des points de prélèvement d'eau souterraine. L'implantation d'une décharge est interdite dans le périmètre de protection rapproché des points de prélèvement d'eau souterraine destinée à l'alimentation humaine	Circulaires des 22.02.1973 (J.O. du 20.03.1973) et du 09.03.1973 (J.O. du 07.04.1973)	

<p>DEVERSEMENTS DE CERTAINES CATEGORIES DE PRODUITS</p> <p>-7- suite</p>	<p>Déversements interdits dans les eaux souterraines</p>	<p>Décret 70-871 du 25.09.1970 (J.O. du 30.09.1970) et 77-1554 du 28.12.1977 (J.O. du 18.01.1978)</p>	<p>Interdit</p>
<p>EAUX USEES COLLECTIVES REJETS</p> <p>-8-</p>	<p>Pour éviter la pollution des eaux souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le tracé des ouvrages ne doit pas pénétrer dans les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages - la traversée des "périmètres de protection éloignée" est soumise à des précautions définies dans chaque cas, l'hydrogéologue agréé étant obligatoirement consulté. <p>En cas de rejet sur le sol (épandages avec ou sans utilisation agricole), l'aptitude des terrains doit faire l'objet d'une enquête du service hydraulique avec consul- tation de l'hydrogéologue.</p> <p>Tout déversement est interdit dans les puits, forages ou galeries de captage désaffectés</p> <p>Les puits filtrants sont interdits pour les rejets collectifs</p> <p>L'injection d'eaux résiduaires dans les nappes profondes et les pièges géologiques ne saurait se concevoir que dans les cas exceptionnels et après avis du Conseil supérieur d'hygiène publique de France</p>	<p>Circulaire du 10.06.1976</p> <p>(J.O. NC du 21.08.1976)</p> <p>abrogeant et remplaçant celles du 12.05.1950 et du 07.07.1970</p>	<p>Les rejets d'eaux brutes ou ayant subi un traitement sont interdits</p>
<p>EAUX USEES DOMESTIQUES REJETS</p> <p>-9-</p>	<p>Les rejets d'eaux usées domes- tiques par puits perdus et puisards sont interdits</p> <p>Les puits filtrants et dispositifs de remplacement doivent être auto- risés par les services sanitaires. Ils devraient être interdits dans les périmètres de protection rappro- chée (voir fosses septiques et dispositifs d'assainissement auto- nôme).</p>	<p>Article 50 du règlement sanitaire départemental</p>	<p>Interdits</p>

EAUX USEES EPANDAGE -10-	<u>Installations classées</u> Lors de l'examen du plan d'épandage, l'inspecteur des établissements classés doit vérifier que les prescriptions instaurées par les périmètres de protection des eaux sont respectés : - sucreries de betteraves - distilleries vinicoles - distilleries de mélasse - distilleries de jus de betteraves - féculeries de pomme de terre	Circulaire du 17.08.1973 (J.O. du 29.09.1973) Circulaire du 08.09.1974 (J.O. du 31.10.1974) Id ^e Circulaire du 30.01.1975 (J.O. du 01.06.1975)	Epandage Interdit dans le périmètre rapproché
EFFLUENTS RADIOACTIFS LIQUIDES REJETS -11-	Leurs rejets sont interdits dans les eaux souterraines. L'hydrogéologue agréé est consulté sur les mesures de surveillance destinées à protéger les eaux souterraines	Décret 74-1181 du 11.12.1974 Arrêté du 10.08.1976 (J.O. du 12.09.1976)	
FOSSES SEPTIQUES ET DISPOSITIFS D'ASSAINIS- SEMENT AUTONOME IMPLANTATION -12-	Ces installations sont soumises, s'il y a lieu, au contrôle de l'autorité sanitaire	Arrêté du 03.03.1982 (J.O. du 09. 04.1982) modifié le 14.09.1983 Article 30 du règlement sanitaire départemental	Interdits
FUMIERS ET AUTRES DEJECTIONS SOLIDES EVACUATION ET STOCKAGE -13-	L'implantation des dépôts permanents doivent satisfaire aux prescriptions des périmètres de protection. Elle est interdite à proximité des captages et prises d'eau	Article 155 du règlement sanitaire départemental	Interdit dans les limites du périmètre rapproché
GAZ STOCKAGE -14-	L'établissement et l'exploitation du stockage souterrain doivent être soumis aux mesures qui protègent l'usage des sources et des eaux souterraines. Les eaux souterraines contenues dans les formations géologiques utilisées pour le stockage du gaz ne peuvent être livrées à l'alimentation humaine	Ordonnance 58-1132 du 25.11. 1958 (J.O. du 28.11.1958) Décret 62-1296 du 06.11.1962 (J.O. du 08.11.1962)	

<p>HUILES ET LUBRIFIANTS, DEVERSEMENTS</p> <p>-15-</p>	<p>Leur deversement dans les eaux souterraines est interdit</p>	<p>Décret 77-254 du 08.03.1977 (J.O. du 29.03.1977)</p>	<p>Installation d'établissements de distribution d'huiles et d'hydrocarbures liquides et stockage souterrain interdits dans le périmètre rapproché.</p>
<p>HYDRO-CARBURES LIQUIDES OU LIQUEFIES, STOCKAGE ET TRANSPORT</p> <p>-16-</p>	<p>Leur stockage souterrain est soumis à autorisation.</p> <p>L'avis de l'hydrogéologue agréé est obligatoire, en vue d'éviter les intercommunications entre niveaux aquifères et d'assurer la protection des eaux utilisées pour l'alimentation</p> <p>La construction et l'exploitation des pipes-lignes sont également réglementées afin d'éviter tout risque de pollution des eaux</p>	<p>Ordonnance 58-1332 du 23.12. 1958 (J.O. du 26.12.1958) Décret 65-72 du 13.01.1965 (J.O. du 31.01.1965)</p> <p>Décret 59-998 du 14.08.1959 (J.O. du 23.08.1959) Réglementation du 01.10. 1959 (J.O. du 03.10.1959)</p>	
<p>LIQUIDES INFLAMMABLES</p> <p>-17-</p>	<p><u>Installations classées</u></p> <p>L'emmagasinement en réservoir enfoui est interdit dans les zones de vulnérabilité des eaux souterraines (communes désignées par arrêté préfectoral).</p> <p>Les réservoirs en fosse doivent répondre aux règles de sécurité concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le contrôle de remplissage - l'établissement d'une cuvette de rétention dont la capacité correspond aux caractéristiques du stockage, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> -100% de la capacité du plus grand réservoir -50% de la capacité globale des réservoirs. <p>Pour les stockage de fuels lourds :</p> <ul style="list-style-type: none"> -50% de la capacité du plus grand réservoir -20% de la capacité globale des réservoirs contenus 	<p>Circulaire du 17.07.1973 (J.O. du 15.08.1973) et nomenclature 253 des établissements dangereux insalubres et incommodes</p> <p>Loi 76-663 du 19.07.1973 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement</p>	<p>Réservoirs en fosse interdits</p>

<p>LIQUIDES INFLAMMABLES</p> <p>-17-</p> <p>suite</p>	<p><u>Installations non classées</u></p> <p>Les réservoirs à sécurité renforcée sont seuls admis en stockage enterré dans les zones de protection des eaux . La distribution par canalisation y est interdite.</p> <p>Les réservoirs doivent être placés dans une cuvette étanche et incombustible dont la capacité correspond aux caractéristiques du stockage :</p> <p>-100% de la capacité du plus grand réservoir -50% de la capacité globale des réservoirs.</p> <p>Pour les stockages de fuels lourds : -50% de la capacité du plus grand réservoir -20% de la capacité globale des réservoirs contenus.</p> <p>Des réservoirs en matière plastique renforcée peuvent être mis en batterie pour constituer un stockage au plus égal à 10 000 l.</p> <p>Leur cuvette de rétention étanche et incombustible doit être d'une contenance au moins égale à la capacité globale du stockage.</p>	<p>Arrêté du 26.02.1974 (J.O. du 22.03.1974) et annexe</p> <p>Arrêté du 03.03.1976 (J.O. du 18.03.1976)</p> <p>Arrêté du 03.03.1976 (J.O. du 18.03.1976)</p>	
<p>LISIERS, PURINS, JUS D'ENSILAGE ET EAUX DE LAVAGE DES LOGEMENTS D'ANIMAUX. EVACUATION ET STOCKAGE</p> <p>-18-</p>	<p>Les ouvrages de stockage doivent être étanches</p> <p>Tout écoulement extérieur (dans les cours d'eau, puisards, bêtôires, carrières, etc ...) est interdit</p>	<p>Article 156 du règlement sanitaire départemental</p>	<p>Stockage interdit</p>
<p>LISIERS, PURINS, EAUX RESIDUAIRES DES LOGEMENTS D'ANIMAUX BOUES DE STATIONS D'EPURATION, ETC</p> <p>EPANDAGE</p> <p>-19-</p>	<p>L'épandage de telles matières doit satisfaire aux prescription des périmètres de protection.</p> <p>Il est interdit à proximité des captages et prises d'eaux.</p> <p>Les plans d' épandage sont soumis à l'approbation de l'autorité sanitaire.</p> <p>Se reporter aux dispositions particulières applicables à chaque catégorie de produits</p>	<p>Article 159 du règlement sanitaire départemental</p>	<p>Epandage interdit</p>

<p>MARES IMPLANTATION</p> <p>-20-</p>	<p>Leur implantation doit satisfaire aux prescriptions des périmètres de protection.</p> <p>Elle est interdite à proximité des captages et prises d'eau.</p>	<p>Article 92 du règlement sanitaire départemental</p>	<p>Interdite</p>
<p>MATIERES DE VIDANGE DECHARGEMENT</p> <p>-21-</p>	<p>Les déchargements et déversements sont interdits en quelque lieu que ce soit sans autorisation préalable.</p> <p>Ils sont interdits dans les périmètres de protection.</p>	<p>Article 91 du règlement sanitaire départemental</p>	
<p>MATIERES ET FAITS SUSCEPTIBLES D'ALTERER LA QUALITE DES EAUX. DEVERSEMENTS EPANDAGE ENFOUISSEMENT DEPOTS</p> <p>-22-</p>	<p>Sont soumis à autorisation tous déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects d'eau ou de matières et, plus généralement, tout fait susceptible d'altérer la qualité des eaux souterraines.</p> <p>L'épandage d'effluents sur le sol doit éviter la contamination des eaux souterraines.</p> <p>En vue de surveiller le niveau et la qualité de l'eau souterraine, il convient d'implanter des "puits de contrôle" sur la zone d'épandage.</p> <p>L'enfouissement et le dépôt des déchets sont soumis aux mêmes obligations.</p> <p>Les seuils d'exception peuvent être, par arrêté préfectoral, rendus plus sévères lorsque la protection des eaux souterraines le justifie.</p> <p>Les autorisations sont subordonnées aux exigences de l'alimentation en eau des populations.</p> <p>L'hydrogéologue agréé est obligatoirement consulté lors de l'instruction des dossiers, tant en ce qui concerne les eaux souterraines de faible profondeur (moins de 10m) que les eaux souterraines profondes.</p> <p>Les opérations existantes non réglementaires peuvent être réglementées d'office par le Préfet.</p>	<p>Décret 73.218 du 23.02.1973 (J.O. du 02.03.1973) Décret 75.177 du 12.03.1975 (J.O. du 18.05.1975)</p> <p>Premier arrêté du 13.05.1975 (J.O. du 18.05.1975)</p> <p>Deuxième arrêté du 13.05.1975 (J.O. du 18.05.1975)</p> <p>Circulaire du 14.01.1977 (J.O. NC du 09.03.1977)</p>	

MATIERES FERMENTES- CIBLES DEPOTS -23-	<p>Leur implantation doit satisfaire aux prescriptions des périmètres de protection.</p> <p>Les dépôts sont interdits en carrières ou toutes autres excavations et à proximité des captages et prises d' eaux.</p>	Article 158 du règlement sanitaire départemental	
MATIERES USEES OU DANGEREUSES EN GENERAL DEVERSEMENTS OU DEPOTS -24-	<p>Déversements ou dépôts interdits dans les cours d'eau et les nappes alluviales.</p>	Article 90 du règlement sanitaire départemental	
OBJECTIFS DE QUALITE -25-	<p>Processus appliqué aux eaux de surface, notamment en ce qui concerne les qualités requises pour l'alimentation humaine après traitement approprié.</p>	Circulaire du 29.07.1971 (J.O. du 27.08.1971)	
POLLUTION ACCIDENTELLE DES EAUX -26-	<p>Les modes d'intervention sont précisés en vue d'améliorer leur efficacité.</p>	Circulaire interministérielle du 04.07.1972	
PORCHERIES EPANDAGE DE LISIERS -27-	<p><u>Installations classées</u></p> <p>Les porcheries qui relèvent des installations classées (plus de 50 animaux de plus de 30 kg) ont à présenter un plan d'épandage de leurs lisiers à l'examen de l'inspecteur des établissements classés . Celui-ci doit vérifier que les prescriptions instaurées par les périmètres de protection des eaux sont respectées (voir lisiers).</p>	Circulaire du 12.08.1976 (J.O. NC du 10.12.1976)	<p>Interdites dans le périmètre rapproché</p>
PRODUITS CHIMIQUES A DESTINATION INDUSTRIELLE STOCKAGE -28-	<p>Le stockage est soumis aux dispositions de l'ordonnance 58-1332 du 23.12.1958 (voir hydrocarbures liquides ou liquéfiés).</p>	Loi 70-1324 du 31.12.1970 (J.O. du 03.01.1971)	<p>Stockage interdit</p>
PUISARDS ET PUITS PERDUS -29-	<p>Ils sont interdits.</p>	Article 50 du règlement sanitaire départemental	

<p>PUITS ET FORAGES</p> <p>-30-</p>	<p>A défaut d'une procédure d'autorisation, leur établissement est soumis à déclaration auprès de l'autorité sanitaire. De plus, les prélèvements d'eaux souterraines supérieurs à 8 m³/h doivent être obligatoirement déclarés et soumis à la surveillance de l'administration.</p>	<p>Articles 10 et 11 du règlement sanitaire départemental</p> <p>Décret 73-219 du 23.02.1973 (J. O. du 02.03.1973)</p>	<p>Interdits dans le périmètre rapproché</p>
<p>SILOS POUR LA CONSERVATION PAR VOIE HUMIDE DES ALIMENTS POUR ANIMAUX IMPLANTATION</p> <p>-31-</p>	<p>L'implantation en est réglementée dans les périmètres de protection. Elle est interdite à proximité des puits.</p>	<p>Article 157 du règlement sanitaire départemental</p>	
<p>SOURCES CAPTAGES</p> <p>-32-</p>	<p>L'exécution en est soumise à déclaration auprès de l'autorité sanitaire.</p>	<p>Article 11 du règlement sanitaire départemental</p>	
<p>SOURCES ET PUIITS POLLUTION</p> <p>-33-</p>	<p>Tous faits susceptibles de nuire à la salubrité des eaux sont interdits.</p>	<p>Article L. 47 du Code de la Santé publique</p>	
<p>SUPPORTS DE CULTURE ET PRODUITS ANTI-PARASITAIRES</p> <p>-34-</p>	<p>Ne pas manipuler les produits à proximité des points d'eau.</p>	<p>Article 160 du règlement sanitaire départemental</p> <p>Loi du 13.11.1979</p>	

PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHE

Dispositions spécifiques à la présence des captages :

* Pacage des animaux : /

* Abreuvoirs : les abreuvoirs devront être situés dans l'angle le plus éloigné possible de la parcelle concernée (au moins à 35 mètres des captages et prises d'eau).

* Constructions d'habitations : le périmètre rapproché se trouve encore en zone agricole. Constructions d'habitations interdites dans le périmètre rapproché.

* Défrichement de parcelles boisées entraînant un changement définitif de vocation à l'occupation des sols : interdit.

* Drainage agricole : en cas de drainage, rejet des eaux en dehors du périmètre rapproché ou en rivière.

* Eaux de ruissellement : rejet d'eaux pluviales ou bassin d'orage interdits dans le périmètre rapproché. La réalisation et les travaux d'installation d'un éventuel réseau de collecte des eaux usées seront soumis au contrôle des autorités compétentes. Lors de la construction de nouvelles routes, il devra être prévu des dispositifs de récupération des eaux de chaussées et de parkings. Celles-ci devront être évacuées en dehors du périmètre de protection rapproché.

* Etangs : interdits

* Excavations : interdites

* Techniques culturales : cf. engrais.

* Voies de communication : L'emploi de produits phytosanitaires pour le desherbage des voies de communication est interdit.

Les autres activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent également être soumis à autorisation ou à déclaration par l'arrêté instituant le périmètre de protection rapproché.

Extrait du décret n°93-743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau:

"Art.2 - les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à déclaration par la nomenclature annexée au présent décret relèvent du régime de l'autorisation, à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée des points de prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines, mentionné à l'article L.20 du code de la santé publique et du périmètre de protection des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, mentionné à l'article L. 736 du même code."

X 00

PERIMETRE DE PROTECTION ELOIGNE

DISPOSITIONS DE LA REGLEMENTATION GENERALE :

Les activités sont régies par la réglementation générale à l'intérieur de ce périmètre.

De plus, les activités suivantes sont déconseillées :

- + Installations classées
- + décharges d'ordures ménagères et industrielles
- + bâtiments d'élevage, porcheries,
- + carrières.

L'installation future d'activités diverses pose les mêmes problèmes que pour le périmètre de protection rapproché. Les dispositions prises pour la récupération des eaux usées collectives et ou domestiques devront faire l'objet d'une attention particulière avec avis de l'hydrogéologue agréé.

DISPOSITIONS SPECIFIQUES A LA PRESENCE DU CAPTAGE :

- un des problèmes de ce captage peut résider dans la propagation de pollutions accidentelles. Le site est en effet en aval de la zone industrielle sud de St Just en Chaussée et un cas de pollution d'eaux superficielles provenant semble-t-il d'une usine de récupération d'huiles usagées a déjà été signalé. Il conviendra donc à l'autorité sanitaire ou à la D.R.I.R.E. (dans le cas d'installations classées), de faire respecter la réglementation en ce qui concerne le stockage des produits dangereux et ou toxiques et donc d'éviter leur infiltration possible.

2/ dans une région où les carrières en activité ou abandonnées sont nombreuses, le problème des dépôts divers (ferrailles, fumiers, pulpes ou autres) comme en particulier le long de la R.D. 101 devra être résolu (contrôle et ou interdiction). L'épandage d'eaux usées, de lisiers et de boues de station d'épuration devra, d'autre part, être interdit dans le périmètre éloigné. En cas de drainage agricole, il serait souhaitable que les eaux soient rejetées en dehors du périmètre éloigné. La réalisation de forages d'irrigation devra être soumise à l'avis de l'hydrogéologue agréé.

ARTICLE 5 - Sont instituées au profit du syndicat des eaux d'AVRECHY les servitudes grevant les terrains compris dans les périmètres de protection délimités conformément au plan et à l'état parcellaire annexés.

ARTICLE 6 - Notification individuelle du présent arrêté sera faite aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapproché.

ARTICLE 7 - Les servitudes instituées dans le périmètre de protection rapproché seront soumises aux formalités de publicité foncière, par la publication du présent arrêté à la conservation des hypothèques compétente.

ARTICLE 8 - Monsieur le Président agissant au nom du syndicat des eaux d'AVRECHY est chargé de :

- faire inscrire au fichier immobilier, les servitudes instituées par le présent arrêté à l'intérieur du périmètre de protection rapproché,
- notifier ledit arrêté aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de protection rapproché.
- afficher le présent arrêté en mairie pendant une durée d'un mois.

ARTICLE 9 - Dans les terrains compris dans les périmètres de protection institués par le présent arrêté, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existant à la date de cet arrêté, il devra être satisfait aux obligations prévues à l'article 4 dans un délai d'un an.

ARTICLE 10 - Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leur activité au respect des obligations imposées pour la protection des eaux.

01031 X 0080

- 14 -

ARTICLE 11 - Le présent arrêté sera considéré comme nul et non avenue si les opérations ne sont pas accomplies dans un délai de cinq ans à compter de ce jour.

ARTICLE 12 - La présente décision peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'AMIENS dans le délai de deux mois suivant sa publication.

ARTICLE 13 - Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Oise, le Sous-Préfet de CLERMONT, le Président du Syndicat des Eaux d'AVRECHY, le maire de SAINT-REMY-en-L'EAU, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs du département et dont ampliation sera adressée aux :

- Directeur départemental de l'équipement,
- Directeur départemental de l'agriculture et de la forêt,
- Directrice départementale des affaires sanitaires et sociales.

BEAUVAIS, le 18 MARS 1999

Pour copie conforme

Pour le Préfet
et par délégation,
L'Adjointe au Chef de Bureau



Josette TIRON

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,

Philippe VIGNES



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 PASCAL THEOPHILE
MAIRE DE SAINT REMY EN L EAU
MAIRIE DE SAINT REMY EN L EAU
22 BIS RUE DE LA MAIRIE
60130 SAINT REMY EN L EAU

Beauvais, le **01 JUL. 2019**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 4 avril 2019, 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 11 janvier 2019.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant l'article 4 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 quatre routes départementales. La RD 916 est classée route à grande circulation dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 03 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010. Ainsi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département sur les RD 55, 101 et 916 relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 55, au PR 5.000 (Foumival), de 539 véhicules, dont 5,6 % de poids lourds, en octobre 2015 ;
- Sur la RD 101, au PR 17.000, de 377 véhicules, dont 7,4 % de poids lourds, en mars 2016 ;
- Sur la RD 916, au PR 12.745, de 10 668 véhicules, dont 7,65% de poids lourds, en décembre 2013.

J'ai relevé que le secteur « Entrée de bourg Nord » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation ; la voie de desserte interne prévue débouchera sur la RD158. Aussi, selon le règlement de la voirie départementale, consultable sur <http://opendata.oise.fr>, l'établissement de nouveaux accès dans l'emprise d'une route départementale nécessite, au préalable, d'obtenir l'autorisation du service gestionnaire de la voirie (permission de voirie) d'effectuer les travaux.

Transports

Un chapitre du rapport de présentation (en page 73) est consacré aux transports collectifs et cite le Conseil départemental comme autorité organisatrice des transports interurbains.

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

L'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de préserver l'ensemble des itinéraires de circulations douces, notamment pour leur intérêt touristique.

A ce titre, 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). Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS et du GENS présents sur le territoire de votre commune, d'en avoir rappelé la vocation et d'avoir cité les outils mis à disposition par le Conseil départemental en la matière (soutien technique et financier).

Comme évoqué en page 116 du rapport de présentation, le périmètre de l'ENS d'intérêt local « Bois de Mont » (PPI45) est bien compris dans la ZNIEFF de type 1. Toutefois leur reconnaissance en ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire, comme vous le rappelez dans le rapport de présentation.

Le classement en ENS peut également contribuer à la réalisation du thème 1 « La préservation du paysage et du cadre de vie communale » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune (avec une déclinaison selon les enjeux), ce qui contribue pleinement à sa protection.

Assainissement

La lecture des différents documents nécessitent des précisions concernant le volet eaux pluviales.

En effet la notice sanitaire et le rapport de présentation partie 1 (page 59) mentionnent que le réseau d'assainissement est de type unitaire avec traitement sur la station d'épuration. Or, selon le maître d'ouvrage, le réseau est de type séparatif et l'unité de traitement n'est pas conçue pour traiter les eaux pluviales.

De ce fait, ce volet est à corriger.

Par ailleurs, il serait intéressant d'intégrer les éléments relatifs à l'assainissement collectif dans les grands thèmes du PADD relatifs aux risques naturels associés au territoire communal et les contraintes environnementales.

Eau potable

En page 48, le rapport de présentation pourrait préciser que la commune était membre du Syndicat des eaux d'AVRECHY jusqu'au 31 décembre 2017. A partir du 1er janvier 2018, la Communauté de communes du plateau picard a récupéré la compétence eau potable et provoqué la dissolution du syndicat des eaux d'AVRECHY.

Par ailleurs, il serait intéressant de rappeler les conclusions du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable porté par la Communauté de communes sur le secteur communal.

De plus, les périmètres de protection de captage présents sur le territoire sont le périmètre immédiat, le périmètre rapproché et le périmètre éloigné.

Rivière

Le rapport de présentation cite la source de l'Arré dans le parc à l'Ouest de St-JUST-EN-CHAUSSE. Or, cet affluent prend sa source dans le parc à l'Est de Saint-Just-en-Chaussée. De même, les syndicats de l'Arré, de la Vallée de la Brèche et de la Haute Brèche n'existent plus, ils ont été absorbés par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche (SMBVB) en application de la GEMAPI. Pour finir, il n'est pas fait mention de la présence du ru des Grands prés ainsi que du bras du Lavoir de SAINT-REMY.

Le règlement définit une zone d'inconstructibilité le long des cours d'eau en zone UA et N mais pas en zone A.

Ruissellement

En page 85 du rapport de présentation, la cartographie met en évidence les différents axes d'écoulement du territoire communal.

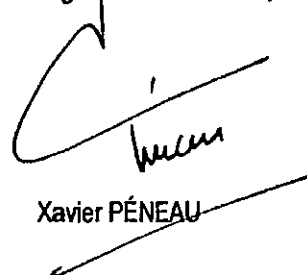
Il est à noter la définition d'un emplacement réservé pour une gestion des eaux pluviales qui sera précisée après l'étude de ruissellement en cours avec les communes voisines d'AVRECHY, d'AIRION, de CUIGNIERES, de VALESCOURT et d'ERQUINVILLERS comme précisé dans la Notice Sanitaire.

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

REÇU LE
02 JUL 2019

Pôle Environnement et cadre de vie
Service urbanisme

Le Président

à

Monsieur le Maire

60130 Saint Rémy en l'Eau

Affaire suivie par : Fernanda VAN DE KERCKHOVE

N/Ref : FV/167

Objet : Arrêt du P.L.U. de votre commune

Le Plessier sur Saint Just, le 27 juin 2019

Monsieur le Maire,

Espace de Baynast
140, rue verte
60130 Le Plessier-sur-Saint-Just
accueil@cc-plateaupicard.fr
Tél. : 03 44 78 70 02

Adresse postale
BP 10205
60132 Saint-Just-en-Chaussée CEDEX

Infos déchets
0 800 81 82 61 

Service petite enfance
Tél. : 03 44 78 09 06
Fax : 03 44 77 53 39

Par courrier du 15 mars 2019, reçu le 3 avril dernier vous m'avez adressé, pour avis, les différentes pièces constitutives du dossier du projet de plan local d'urbanisme (P.L.U.) arrêté par votre Conseil Municipal le 11 janvier 2019.

Après examen et compte tenu des compétences de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), j'émet un avis favorable au projet de votre P.L.U.

Toutefois la rédaction du projet appelle les remarques suivantes :

1. Dans le rapport de présentation :

- Page 10, vous indiquez que la CCPP a réalisé un schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) en 2002.

Je vous informe qu'un nouveau SDAEP a été approuvé par délibération de la CCPP en date du 25 juin 2013 suite à une révision de celui-ci.

- Page 47, vous indiquez que la CCPP adhère au SYMOVE pour la collecte sélective des déchets. Or, depuis le 1^{er} décembre 2016, la compétence « traitement des déchets » est exercée par le Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO). La compétence « collecte » reste du ressort de la CCPP.
- Page 170, vous indiquez que la CCPP a mis en place un service de transport collectif à la demande.

Depuis le 1^{er} août 2018 ce service de transport a été remplacé par un dispositif d'auto-stop de proximité, structuré, organisé et sécurisé dénommé REZO POUCE.

- Page 49, vous évoquez le SIAP de Légantiers - Ravenel. Or, celui-ci n'existe plus depuis la prise de compétence eau potable par la CCPP au 1^{er} janvier 2018.
- J'aurais la même remarque en page 57 où cette fois, vous évoquez le syndicat d'assainissement de la vallée de l'Arré.
- Page 246, vous indiquez que la gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du plateau Picard, confié au syndicat mixte de la vallée de l'Oise (SMVO).

Comme signalé précédemment, depuis le 1^{er} décembre 2016, la compétence « traitement des déchets » est exercée par le Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO). La compétence « collecte » reste du ressort de la CCPP.

Je précise également que les ordures ménagères résiduelles (après tri sélectif) sont collectées une fois par semaine. Quant aux déchets recyclables, des points d'apport volontaire sont mis à disposition dans la commune par la CCPP.

2. Dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Compte tenu de la convention qui nous lie par laquelle vous avez confié l'instruction de vos demandes d'autorisations d'urbanisme à la communauté de communes je souhaiterais attirer votre attention sur l'OAP prévue dans le secteur du verger situé à l'arrière de l'Eglise qui ne comporte pas d'accès sur la matrice cadastrale.

En effet, bien que vous indiquiez qu'une voie existe déjà, l'accès aux terrains de l'OAP n'est pas, à l'heure actuelle, matérialisé sur le cadastre. L'accès représenté dans l'OAP est sur des parcelles privées.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement des eaux usées ainsi que celui de l'adduction d'eau potable ne sont pas présents au droit des terrains où est prévue l'OAP.

Les compétences assainissement et eau potable étant exercées par la CCPP, il serait souhaitable que vous preniez contact avec mes services au Pôle environnement sur ce point.

Je reste bien entendu à votre écoute et mes services demeurent à votre disposition pour un éventuel complément d'information.

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





Beauvais, le 2 juillet 2019

Monsieur le Maire

Mairie de Saint-Rémy-en-l'Eau

22 bis rue de la mairie
60130 SAINT REMY EN L'EAU

Suivi du dossier :

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

N/Réf. HA/FP/MV/CP/urba_19-07001

Objet :

Plan Local d'Urbanisme de SAINT REMY EN L'EAU

Consultation de la Chambre d'agriculture

Pièce jointe : 1 plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants agricoles du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 4 avril dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Nous notons avec intérêt la réduction de la consommation d'espace en comparaison du POS devenu caduc. La prise en compte du potentiel intra urbain a ainsi permis de réduire les zones d'urbanisation future. Nous sommes cependant surpris que le potentiel offert par le changement de destination de certains bâtiments agricoles n'ait pas été pris en considération.

Par ailleurs, le calcul de la consommation d'espace ne peut être réduit à celui engendré par l'habitat. Il est nécessaire d'y ajouter celle prévue pour les projets en équipement tels que ceux envisagés à travers l'emplacement réservé (ER) n°2 (12597m²) destiné à la réalisation d'aires de sports et de loisirs, ou encore l'ER n°7 (1367m²) consacré au traitement paysager de l'entrée de bourg et aménagement d'un espace public.

- ✓ En page 36 du rapport de présentation, le diagnostic agricole indique que Saint Rémy en l'Eau compte 8 sièges d'exploitation alors qu'il n'est plus fait état que de 7 sièges d'exploitation en page 189 du même document.

Nous vous demandons d'apporter les corrections au rapport afin d'indiquer un chiffre identique.

Chambre d'agriculture de l'Oise

Rue Frère Gagne - BP 40463
60021 BEAUVAIS Cedex
Tél. 03 44 11 44 11 - Fax. 03 44 11 45 50
accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE

Etablissement public

Loi du 31/01/1924

Siret 186 002 515 00028 - APE 9411 Z

<http://www.hautsdefrance.chambres-agricultures.fr/voies-chambres-agricultures/>

- ✓ Les documents réglementaires (règlement écrit et plans de découpage en zones) appellent différentes remarques :

Dispositions applicables à la zone UA

Article UA2 - Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

« En outre, dans le secteur UAf : (...) la construction, l'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles en tant qu'entité bâtie du corps de ferme, si elles existent au moment de l'entrée en vigueur du plan, et à leur diversification. Ces constructions et installations seront implantées à proximité des bâtiments d'exploitation, le tout formant corps de ferme »

Pour éviter toute interprétation restrictive, nous vous demandons de préciser que le changement de destination du bâti existant est autorisé comme précisé en pages 189 et 219 du rapport de présentation ou dans le thème 4 du PADD.

Articles UA9 - Emprise au sol

« Dans les secteurs UAp et UAf, l'emprise au sol des constructions peut être portée à 60% de la surface du terrain ».

Cette emprise semble atteinte pour au moins une des exploitations. Nous attirons votre attention sur le caractère contraignant d'une telle règle pouvant interdire de nouvelles constructions mais surtout toute extension, même minime, d'une construction.

Article UA11 - Aspect extérieur

POUR LES BÂTIMENTS D'ACTIVITE

« Les façades pourront être réalisées :

- *en matériaux enduits de teinte ton pierre,*
- *en pierre naturelle de pays,*
- *en bardage bois de teinte sombre. »*

Nous vous demandons d'autoriser également le bac acier ainsi qu'en soubassement, les plaques de béton type cailloux lavés ou béton banché.

Dispositions applicables à la zone A

Article A 11 Occupations ou utilisations du sol autorisées sous condition

Les façades

« Les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, de teinte beige (ton pierre) ou seront en bois naturel (les couleurs vives et les teintes criardes sont proscrites) ».

Cette rédaction laisse à penser que les menuiseries en PVC blanc ne sont guère admises. Elles sont pourtant fréquemment utilisées dans des locaux agricoles de type salle de traite et local phytosanitaire notamment pour des questions d'hygiène.

Nous vous demandons de l'autoriser.

Les toitures

«L'emploi de la tôle est interdit ».

Cette disposition est très restrictive, nous vous demandons de réduire cette interdiction aux *« tôles non peintes en usine »*.

- ✓ Une partie des espaces boisés classés (EBC) identifiés sur le plan de découpage 4b à l'ouest et au nord-ouest du territoire (Cf copie plan en annexe) ne semble pas exister sur le terrain.

Par ailleurs, la cartographie des *« entités paysagères »* (page 99 du rapport de présentation) ne traduit pas ces secteurs comme *« paysage de massif forestier »*.

Après vérification par vos soins sur le terrain, nous vous demandons de supprimer la trame EBC si elle ne concerne pas des boisements existants à la fois pour les parties identifiées sur le plan annexé et plus globalement pour l'ensemble des EBC.

Le contenu de cet avis nous amène à formuler, sur votre projet de PLU arrêté, **un avis favorable sous réserve** de prendre en compte les remarques formulées ci-dessus.

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,

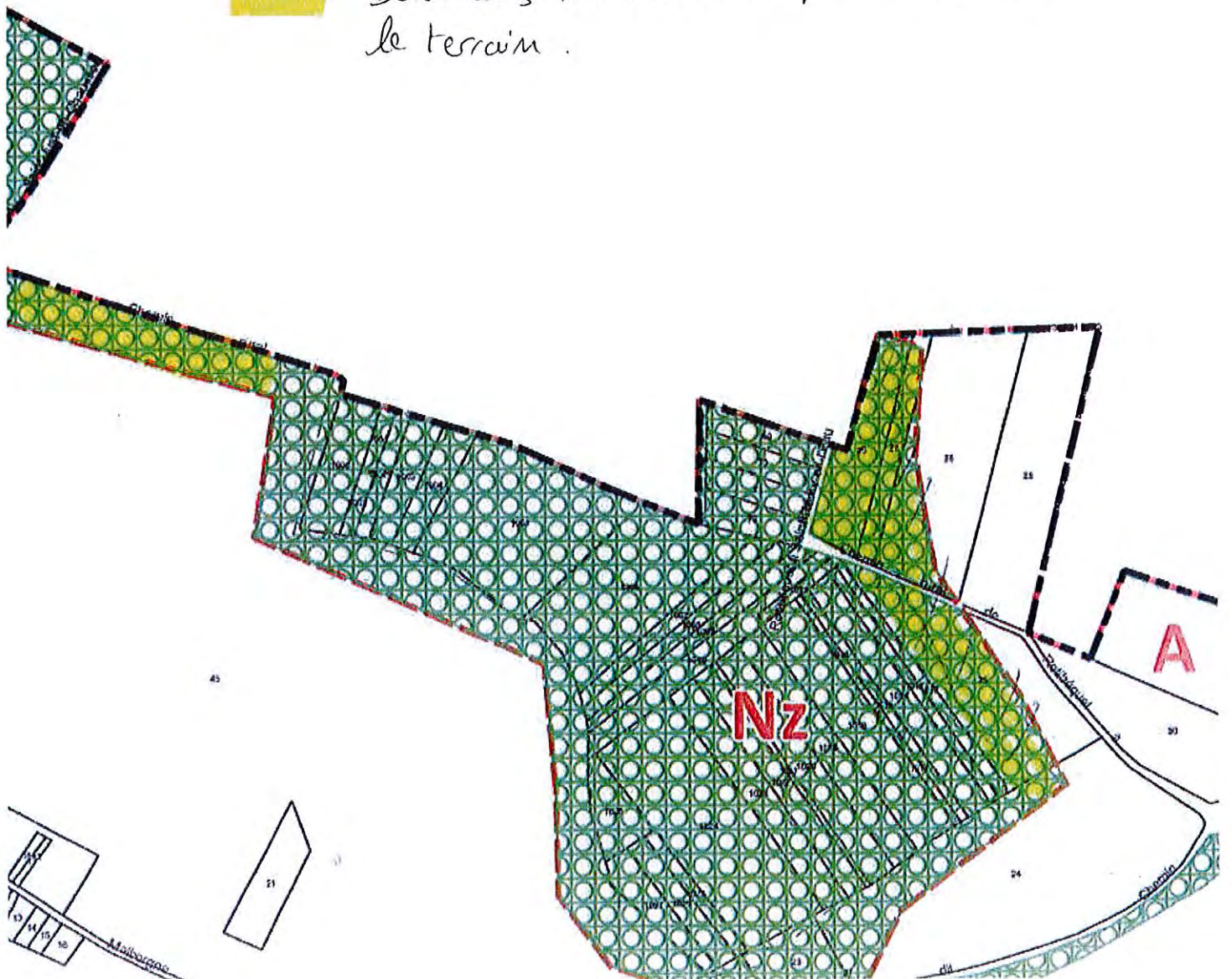
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'H. Ancellin', with a stylized flourish at the end.

Hervé ANCELLIN

pièce jointe (1/1) à l'avis
de la Chambre d'Agriculture.



Boisements ne semblant pas exister sur
le terrain.





L'Agence Hauts-de-France 2040

Service de l'Aménagement Régional

Région
Hauts-de-France

Réf : DPSR-2019-012468

Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ

Tél : +33374271532

Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr

Monsieur le Maire

Mairie de Saint Rémy en l'Eau
22 bis, rue de la Mairie

60130 SAINT REMY EN L'EAU

REÇU LE
11 JUIN 2019

Amiens, le - 4 JUIN 2019

Objet : Arrêt de projet du PLU de la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 15 mars 2019, reçu le 3 avril 2019, concernant l'arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique pour votre commune et tient à saluer cette initiative en matière de planification territoriale.

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 31 janvier 2019 afin d'être soumis aux consultations durant l'année en cours. Au titre de l'article L 4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territorial et à défaut au PLU. Par conséquent, la Région accompagne votre territoire à travers le suivi du SCoT qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLU.

Pour toute question sur le projet de SRADDET, vous pouvez solliciter les services régionaux à l'adresse sraddet.ppa@hautsdefrance.fr et retrouver les documents provisoires produits en téléchargement sur le site <http://sraddet.participons.net/>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 - fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France



TOPOGRAPHIE - IMPLANTATION - EXPERTISE - COPROPRIÉTÉ - BORNAGE - URBANISME
ÉTUDE D'AMÉNAGEMENT RURAL & URBAIN - SYSTÈME D'INFORMATION GÉOGRAPHIQUE - C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE SAINT-REMY-EN-L'EAU

PLAN LOCAL D'URBANISME

9b



ARRET : 11 Janvier 2019

ENQUÊTE PUBLIQUE

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

Réponses proposées aux avis des personnes publiques

Aménagement Environnement Topographie

2 rue de Catillon - B.P.225
60132 St Just-en-Chaussée

Tel : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39



Société A Responsabilité Limitée de Géomètre-Experts

E-mail : aet.geometres@wanadoo.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne

Tel : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

Réalisé par ARVAL

Agence d'urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3bis, place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@Arval-Archi.fr

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

Avis CDPENAF et décision préfectorale au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Avis défavorable concernant les STECAL Nj et Na. Il est demandé de réduire leur emprise pour les secteur Na au plus près du bâti existant, pour le secteur Nj en intégrant en zone U les parties de l'unité foncière qui pourrait recevoir une piscine.</p>	<p>Il est rappelé que l'avis de la CDPENAF à ce sujet n'est qu'un avis simple, ne remettant en cause la suite de la procédure. Pour le secteur Nj, il est proposé de ne pas y autoriser les piscines répondant en cela à la demande de la CDPENAF. Pour le secteur Na, les règles proposées ne permettent qu'un changement de destination du bâti existant ou son extension limitée faisant qu'il n'y aura donc pas de construction en dehors de ce qui existe déjà : la demande de la CDPENAF n'a pas d'intérêt sachant que les élus préfèrent que l'ensemble de l'unité foncière soit clairement délimité dans un même secteur (Na en l'occurrence).</p>
<p>2) Avis défavorable concernant les extensions et annexes en zone agricole (A) et en zone naturelle (N). Il est demandé d'imposer au règlement une superficie maximale d'emprise au sol et des distances maximales pour la construction d'annexes isolées (comprises entre 10 et 30 mètres du bâti existant).</p>	<p>Il est rappelé que l'avis de la CDPENAF à ce sujet n'est qu'un avis simple, ne remettant en cause la suite de la procédure. Le règlement de la zone A précise que les constructions annexes aux habitations autorisées en zone A seront nécessairement implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (sachant qu'aujourd'hui un seul corps de ferme existe, celui de la Malborgne), ce qui paraît adapté au contexte des corps de ferme, souvent délimités par le bâti existant, répondant donc à l'attente de la CDPENAF, sans enfermer la règle dans une distance métrique qui pourrait poser problème au moment de la réalisation d'un projet.</p> <p>De même dans la zone naturelle, la seule propriété concernée par la règle est celle située en haut de la rue de Fournival, à l'ouest de la voie ferrée, pour laquelle les limites de propriété suffisent à définir l'emprise dans laquelle l'annexe limitée à 25 m² d'emprise au sol pourra s'implanter.</p>
<p>3) et 4) Avis défavorable concernant l'élaboration du PLU et l'ouverture à l'urbanisation du secteur 1AUh (densité trop faible, projet d'urbanisation imprécis par la création d'une voirie à l'arrière du projet qui pourrait présager d'une urbanisation future de la zone agricole au nord et à l'ouest).</p>	<p>Il est rappelé qu'il n'existe aucune règle de densité du bâti qui s'applique sur la commune de Saint-Rémy-en-l'Eau puisqu'à ce jour aucun SCOT (qui pourrait contenir ce type d'orientation) n'est applicable sur le secteur et que le code de l'urbanisme ne prévoit aucune disposition à ce sujet. La commune est donc libre de définir la densité du bâti qui lui paraît adapté au contexte local. En ce qui concerne l'imprécision du projet d'urbanisation du fait de la création d'une voie en limite ouest de la zone (côté emprise restant en zone agricole), il convient d'indiquer que cela est clairement assumé par la commune pour dans les 15 ans à venir, assurer la desserte de cette zone par cette voie (et non par la RD côté est comme c'est le cas sur l'opération réalisée en face) tout en garantissant un espace tampon (l'emprise de la voie) entre l'emprise cultivée et les futures habitations. Cette voie permet aussi de garantir un accès adapté aux engins agricoles sur l'emprise restant en zone agricole. Ce sera aux prochaines équipes municipales de définir, si besoin, une possibilité d'une nouvelle tranche d'urbanisation vers l'ouest (c'est la dimension « développement durable » du projet communal, en prévoyant une forme d'aménagement rendant possible une poursuite raisonnée du développement de l'urbanisation) ; dans cette hypothèse, soit un SCOT sera établi sur le secteur, et les perspectives de développement de la commune devront être compatibles avec son contenu, soit il n'y aurait toujours pas de SCOT, et toute ouverture d'une nouvelle zone à l'urbanisation nécessiterait un nouvel avis de la CDPENAF et une demande de dérogation préfectorale, ce qui garantit la prise en compte des enjeux de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Cela dit, puisque la demande de dérogation préfectorale est rejetée, la commune propose d'inscrire la zone 1AUh en zone 2AUh faisant qu'elle n'est plus immédiatement ouverte à l'urbanisation ne nécessitant donc plus l'avis préfectoral au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme. Le passage en zone 1AUh sera étudié ultérieurement notamment lorsque le SCOT de l'Oise Plateau Picard sera établi (la démarche d'élaboration est lancée). L'emplacement réservé n°6 est prolongé jusqu'à la RD en prévoyant un bassin pour gérer les eaux pluviales au contact de la RD sur la zone 2AUh ; il est également prolongé sur la parcelle n°938.</p>

En date du 2 juillet 2019, avis favorable sous réserves sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses par la commune
1) Manque une analyse complète de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur les 10 années écoulées, conformément aux dispositions de l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Le PADD ne fixe pas d'objectifs de modération de la consommation de l'espace. RÉSERVE N°1.	Cette analyse est détaillée en pages 44 à 46 du rapport de présentation. Il est proposé d'actualiser des données (avec les chiffres de 2016, dernières données exploitables à ce jour) et de compléter l'analyse en précisant les superficies des emprises qui ne sont plus déclarées à la PAC en 2014 et en 2016 mais qui pour autant n'ont pas été urbanisées (au sud du village) , emprise restée en herbe mais sans vocation agricole aujourd'hui. En ne proposant au PLU que 1,2 hectare de consommation d'espace agricole pour un projet communal qui retient un objectif global de 35 logements supplémentaires entre 2015 et 2035, il est considéré que les orientations fixées au PADD s'inscrivent bien dans un objectif de modération de la consommation de l'espace.
2) La zone UAhu autorisant la construction d'une habitation en zone humide avérée devra être supprimée et remplacée par le prolongement de la zone Nhu, en rappelant que le PLU doit rester compatible avec le SDAGE/PRGI Seine Normandie. RÉSERVE N°2.	Il est utile de rappeler que le principe de compatibilité entre documents est différent du principe de conformité. Le PLU de Saint-Rémy-en-l'Eau prend largement en compte les zones humides du fond de vallée de l'Arré dans la totalité de la traversée du territoire communal, visant en cela la compatibilité avec le SDAGE et le PRGI. Il convient de préciser que l'étude des zones humides réalisées à ce jour par le syndicat de la vallée de la Brèche n'a pas de valeur juridique officielle dans le sens où elle n'a pas été soumise à une enquête publique. Le SAGE en cours d'élaboration va permettre d'officialiser à l'échelle de la vallée les zones humides avérées. Dans l'attente, compte tenu de la présence des réseaux et du caractère urbanisé des terrains voisins, la commune considère que ce secteur UAhu est adapté, en signalant que cela n'a pas été remis en cause par l'autorité environnementale dans sa décision de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU. Il est proposé au technicien du syndicat portant le SAGE de venir effectuer une analyse du terrain pour préciser s'il s'agit ou non d'une zone humide avérée et d'ajuster (ou pas) le contenu du dossier PLU en conséquence.
3) Au regard de la baisse du nombre d'habitants constaté sur la commune ces dernières années, le rythme de croissance proposée dans les objectifs chiffrés du projet communal paraît trop vertueux même s'il est proche du rythme moyen observé à l'échelle intercommunale. Le potentiel de logements par mutation de constructions existantes dans la trame urbaine n'est pas dénombré. La zone 1AUh nord correspond à un développement linéaire (le long de la RD158) qui ne prend pas en compte l'armature urbaine de la commune pouvant à terme engendrer une jonction entre les trames urbaines des communes de la vallée de l'Arré. La densité observée sur la zone « 1AUh » couverte par une OAP est relativement faible. Une densité brute de 18 logements à l'hectare est à privilégier. RÉSERVE N°3.	La justification des objectifs chiffrés proposés au projet communal (voir pages 184 à 186) montre bien que le secteur est attractive, même si sur la commune, la croissance a été négative en raison notamment d'un fort desserrement des ménages (baisse du nombre d'occupants dans les logements existants). Le potentiel de logements par mutation de constructions existantes dans la trame urbaine déjà constituée est développé en page 186 du rapport de présentation, soit environ une quinzaine correspondant au total des dents creuses identifiées sans rétention foncière, alors qu'en réalité il y aura de la rétention foncière qui sera sans doute compensée par la réoccupation de logements vacants recensés en 2016. Sur les corps de ferme, est mis en avant la confirmation de leur usage agricole (un secteur particulier est définie au PLU, UAf) suite à la consultation des exploitants. La zone 1AUh proposée au PLU pour rendre possible l'objectif chiffré avancé en matière d'habitat d'ici 2035 est justifiée : <ul style="list-style-type: none"> - par la présence des réseaux le long de la RD qui la dessert tandis que le secteur à l'est de cette RD est déjà urbanisé, - par le souhait de ne pas développer l'urbanisation au sud du village (au delà de la rue existante formant aujourd'hui une limite claire) justement pour éviter un étirement de la trame urbaine suivant l'axe de la vallée de l'Arré et un risque de jonction entre le village et la propriété du château, - par le fait que la présence du fond de vallée de l'Arré, à l'est, forme une coupure majeure et naturelle au développement de l'urbanisation (la municipalité ne souhaite pas un développement des constructions en rive gauche de l'Arré), - par la présence de la voie ferrée à l'ouest qui constitue, par ailleurs, une limite forte à l'urbanisation en cherchant à éviter de densifier la construction aux abords immédiats de cette infrastructure de transport source de nuisances à l'exception de la partie de la zone UA soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur laquelle la commune porte un projet d'aménagement mélangeant des installations publiques et quelques logements répondant à un objectif de mixité sociale (voir pièce n°3 du dossier PLU). Il peut être ajouté que les principes d'aménagement définis pour la zone AUh (voir OAP, pièce n°3 du dossier PLU) rendent possible, à plus long terme, une autre tranche d'urbanisation à confirmer dans un prochain PLU, dans cette partie du village qui est la seule à finalement offrir un véritable potentiel d'accueil de nouveaux logements restant contenu dans l'enveloppe déjà urbanisée du village. Quant à la densité proposée sur le secteur AUh, elle est en réalité de 20 logements à l'hectare en densité nette compte tenu des aménagements de voirie et paysagers imposés. Cette densité nette est donc en phase avec ce qui peut être observée sur le village en rappelant que le chiffre de 18 logements à l'hectare en densité brute avancé par les Services de l'État résulte d'une doctrine départementale et en aucun cas d'une réglementation qui s'imposerait à la commune. Conformément à la décision du Préfet de ne pas accorder la dérogation à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUh, il est proposé de l'inscrire en zone 2AUh (son ouverture à l'urbanisation sera étudiée ultérieurement notamment lorsque le SCOT du Plateau Picard sera établi).

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
4) Il est constaté des insuffisances dans le dispositif de lutte contre l'incendie notamment au nord du village où est délimitée la zone 1AUh. Il est demandée de l'inscrire en zone 2AUh, le temps pour la collectivité de réaliser les travaux de renforcement. RÉSERVE N°4.	Il est indiqué dans les OAP (pièce n°3 du dossier PLU) que l'aménagement de la zone AUh est conditionné à la participation de l'aménageur à sa desserte par les réseaux publics (dont la défense incendie). En conséquence, l'insuffisance aujourd'hui constatée sera levée par l'intermédiaire de la réalisation de cette opération. Son inscription en zone 2AUh, à court terme, répond à la demande des Services de l'État.

Autres remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
10) Le projet de PLU <i>sera ajusté suite aux remarques suivantes</i> :	<p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé d'ajouter quelques éléments sur la thématique de production énergétique (éolien, solaire, géothermie, etc.) dans le chapitre sur l'état initial de l'environnement. - Il est proposé de compléter le volet déplacement par quelques données sur le stationnement en particulier le stationnement sur voirie. <p><u>Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé d'ajouter dans le texte des OAP de la zone 1AUh, qu'une étude de sol sera réalisée et présentée à la commune préalablement à toute instruction d'une demande d'autorisation d'aménager ou de construire. <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les points d'interrogation correspondent en fait au symbole utilisé par l'application Q-Gis pour identifier le cimetière. Dans la mesure du possible, ce symbole sera changé. - L'indication « UA » sur le plan sera décalée afin de ne pas se retrouver dans l'emprise du secteur UAe. <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé d'interdire les constructions sur sous-sols et les piscines enterrées dans les zones urbaines délimitées au plan, sur les terrains situés à l'est de la rue de la Mairie (côté fond de vallée). - Il est proposé d'annexer au règlement écrit la notice technique sur les mesures constructive à privilégier sur des terrains concernés par des aléas de retrait-gonflement des argiles. - Il est proposé d'ajouter au règlement de la zone agricole (article 7) que les constructions de plus de 50 m² d'emprise au sol seront implantées à au moins 30 mètres des espaces boisés classés délimités au plan, permettant ainsi de prendre en compte la lisière du bois inscrit en ZNIEFF et en ENS tout en conservant le zonage agricole. Ce retrait de 30 mètres permet, par ailleurs, d'éviter les chutes d'arbres ou de branches sur des bâtiments. - Il est proposé d'ajouter une photographie de chacun des 11 éléments de patrimoine bâti à préserver identifiés au plan, photos qui seront annexées au règlement écrit. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé de compléter le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du dossier) par les arrêtés ou décrets d'application correspondants suivant les éléments communiqués par les services de l'Etat compétents. - Il est proposé d'évoquer dans les annexes sanitaires (pièce n°5 du dossier) du PLU, l'existence du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 19 décembre 2016. - Il est proposé de compléter l'annexe sanitaire (pièce n°5 du dossier) du dossier de zonage d'assainissement des eaux usées.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
11) Les remarques suivantes n'entraînent pas d'ajustements :	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'étude de fonctionnalité des continuités écologiques et de fragmentation du territoire pour la biodiversité n'est pas nécessaire ici puisque le secteur concerné est totalement inscrit en zone naturelle non aménageable et en espace boisé classé, faisant que les dispositions du PLU veillent à la protection du milieu naturel et ne permettent aucune altération susceptible de lui porter atteinte, au regard de ce qui est possible de faire suivant le contenu du code de l'urbanisme. - Les différents lieux de stationnement sont précisément décrits dans le texte du rapport de présentation avec des illustrations photographiques. <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas envisagé l'identification sur les plans de découpage en zones des axes de ruissellement afin de rendre inconstructibles les emprises concernées. Cela pourra être envisagé ultérieurement sur la base des conclusions de l'étude de zonage d'assainissement pluvial. Dans l'immédiat, ces axes sont clairement identifiés aux schémas du PADD étant donc en mesure d'alerter les porteurs de projets dans les emprises concernées (essentiellement en zone agricole). <p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 du Monument Historique faisant qu'il pourra donc faire valoir ces observations sur les projets présentés. - Le sujet de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements relève du code de la construction et de l'habitat, et non du code de l'urbanisme. C'est au constructeur de connaître et d'appliquer ces dispositions, sans qu'elles soient à rappeler dans un règlement de PLU qui doit se conformer aux dispositions du code de l'urbanisme. - Les dispositions réglementaires du PLU visent à limiter l'imperméabilisation des sols en imposant au moins 40% de l'emprise d'un terrain construit devant être traitée en pleine terre (emprise non imperméabilisée), ce qui n'est pas le cas dans le cadre des dispositions du RNU qui s'appliquent actuellement sur la commune, celles-ci n'empêchent nullement une imperméabilisation des sols à 100% de la surface du terrain aménagé. En outre, les emplacements réservés identifiés au PLU visent à proposer des aménagements soucieux de veiller à une faible imperméabilisation des sols, compte tenu de la position de la trame urbaine en fond de vallée. Par ailleurs, le projet communal permet la conservation de 791 ha d'espaces agricoles (79% de la superficie totale du territoire communal) auxquels s'ajoutent 90 ha de zones naturelles restant non imperméabilisées (soit au total 98% du territoire communal) allant donc bien dans le sens de conserver les caractéristiques du territoire rural. - Il n'a pas été jugé utile d'introduire au règlement des règles d'objectifs ou des propositions d'emplois d'indicateurs nouveaux, en soulignant que les règles retenues n'interdisent pas la mitoyenneté des constructions. <p><u>Emplacements réservés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune, bénéficiaire des emplacements réservés, notamment destinés à l'aménagement de places de stationnement veillera à préconiser le recours à des surfaces perméables afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le zonage d'assainissement pluvial sera annexé au PLU lorsqu'il sera réalisé.

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

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

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
1) Route départementale : Des comptages plus récents ont été effectués sur la RD55, la RD101, la RD916.	Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents du trafic sur les routes départementales communiqués par le Département.
2) Il est rappelé que, depuis le 1 ^{er} janvier 2017 et depuis le 1 ^{er} septembre 2017, c'est la Région (et non plus le Département) qui organise les transports interurbains et les transports scolaires.	Il est proposé de rectifier cette information dans le rapport de présentation.
3) Il convient de préciser dans la notice sanitaire et au rapport de présentation (page 59) que le réseau d'assainissement est de type séparatif et l'unité de traitement n'est pas conçue pour traiter les eaux pluviales.	Il est proposé d'apporter cette rectification à la notice sanitaire et au rapport de présentation et d'ajouter au PADD une disposition sur le réseau d'assainissement.
4) Il convient d'indiquer que depuis le 1 ^{er} janvier 2018, c'est la Communauté de Communes du Plateau Picard qui exerce la compétence « eau potable » à la place de l'ancien syndicat des eaux d'Avrechy. Pourront également être rappelées les conclusions du schéma directeur d'alimentation en eau potable à l'échelle de la commune.	Il est proposé d'apporter ces précisions au rapport de présentation.
5) Le long des cours d'eau, il n'est pas défini de zone d'inconstructibilité en zone A alors que cela a été fait en zone UA et N.	Il est proposé de reprendre à l'article 7 de la zone A, la même règle que celle figurant à l'article 7 de la zone N fixant un retrait d'au moins 6 mètres des cours d'eau.

Remarques de la Communauté de Communes du Plateau Picard	Réponses proposées par la commune
1) En page 10 du rapport de présentation, il conviendrait de préciser que le schéma directeur d'alimentation en eau potable (SDAEP) a fait l'objet d'une révision approuvée le 25 juin 2013.	Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation (page 10).
2) Rectifier en page 47 du rapport de présentation, le fait que la CCPP adhère au SYMOVE car depuis le 1 ^{er} décembre 2016, la compétence « traitement des déchets » est confiée au SMDO et la compétence « collecte » reste du ressort de la CCPP.	Il est proposé d'apporter ces rectifications au rapport de présentation (pages 47 et 246).
3) Il est proposé de supprimer la référence au SIAP Léglantiers-Ravenel qui n'existe plus, en page 49 du rapport de présentation, ainsi que le syndicat de la vallée de l'Arré (page 57).	Il est proposé d'apporter ces rectifications au rapport de présentation (pages 49 et 57).
4) Depuis le 1 ^{er} août 2018, le service de transport collectif à la demande a été remplacé par un dispositif d'auto-stop de proximité (REZO POUCE).	Il est proposé d'apporter cette précision au rapport de présentation (page 170).

Remarques de la Communauté de Communes du Plateau Picard	Réponses proposées par la commune
5) Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Secteur près de l'église », l'accès depuis la rue de l'Eglise se fait sur une emprise privée (et non depuis une voie publique) tandis que le réseau d'eau potable et le réseau d'assainissement ne sont pas présents au droit des terrains soumis aux OAP. Les compétences eau et assainissement étant exercées par la Communauté de Communes du Plateau Picard, il serait souhaitable de prendre contact avec les services du Pôle environnement.	La commune prendra contact avec les services de la Communauté de Communes du Plateau Picard au préalable de l'aménagement de ce secteur , en précisant que la commune est propriétaire des terrains soumis aux OAP et a donc une totale maîtrise de leur aménagement.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
Avis favorable sous réserve :	
1) La Chambre d'Agriculture note avec intérêt la réduction de la consommation d'espace en comparaison de l'ancien document d'urbanisme (POS) devenu caduc, tout en signalant que le potentiel offert par le changement de destination de certains bâtiments agricoles n'ait pas été pris en considération. Il est demandé d'ajouter à la consommation d'espace, les emprises inscrites en emplacement réservé, notamment le n°2 et le n°7 qui totalisent une superficie de 1,4 ha.	La commune prend bonne note de cette remarque sur la consommation d'espace qui sera ajouté au rapport de présentation , tout en signalant que la délimitation d'un emplacement réservé au plan ne présage en rien la consommation réelle d'espaces puisque le propriétaire peut très bien ne pas accepter une vente de son bien à la commune à l'échéance du PLU. Concernant le potentiel offert par le changement de destination de certains bâtiments agricoles, il convient de rappeler que les objectifs chiffrés se basent sur un potentiel d'une quinzaine de logements dans la trame urbaine déjà constituée correspondant à la totalité des dents creuses identifiées (sans appliquer un coefficient de rétention foncière) ce qui, dans la réalité sera peu probable. Les exploitants de la commune ont déclaré pérenne leur activité sur la période d'application du PLU, faisant donc qu'aucun potentiel de logements n'a été pris en considération. S'il devait cependant y avoir des logements réalisés sur des parties de corps de ferme aujourd'hui en activité, il pourrait venir compenser la rétention foncière qui sera sans doute observée sur au moins une partie des quinze dents creuses identifiées, et à court terme, le fait d'inscrire en zone 2AUh (et non plus en zone 1AUh) le secteur d'extension urbaine proposée au nord du village.
2) Il est demandé de mettre en cohérence l'information donnée sur le nombre de sièges d'exploitation (8 ou 7) entre la page 36 et la page 189 du rapport de présentation.	Il est proposé de corriger la page 36 du rapport de présentation en indiquant qu'il y a 7 sièges d'exploitation sur la commune et un site accueillant des bâtiments d'activité agricole (le siège d'exploitation étant déclaré à Fournival.
3) À l'article 2 de la zone UA, il est demandé de préciser que le changement destination d'un bâtiment agricole est autorisé dans le secteur UAf.	Il est proposé d'ajouter cette précision.
4) À l'article 9 de la zone UA, il est signalé qu'une exploitation agricole inscrite en secteur UAf semble avoir déjà atteint l'emprise au sol maximale de 60% autorisée par le règlement et qui lui empêche donc toute extension.	L'exploitation agricole concernée est actuellement tenue par un exploitant à la retraite. Celui-ci n'a pas exprimé de besoin d'extension sur place de son exploitation. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.
5) À l'article 11 de la zone UA, il est demandé d'autoriser, pour les bâtiments d'activité, le bac acier et en soubassement, les plaques de béton type cailloux lavés ou béton banché.	Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande.
6) À l'article 11 de la zone A, il est demandé de préciser que les menuiseries en PVC blanc ne sont pas interdites et de n'interdire que les tôles non peintes en usine.	Il est proposé d'ajouter que les menuiseries pourront avoir une teinte blanche , tandis qu'il est bien indiqué qu'est interdit l'emploi de la tôle brute ou galvanisée (bardage) non peinte en usine.

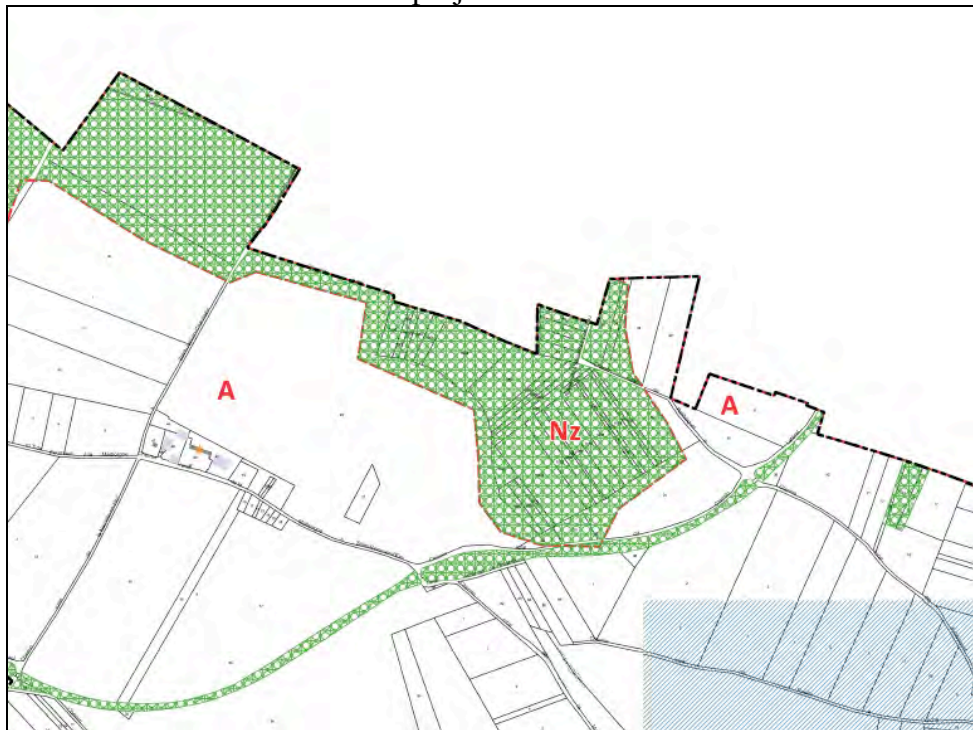
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
7) Il est demandé de vérifier la présence de boisements au niveau du périmètre de la ZNIEFF sur la limite nord du territoire communal. En effet, la délimitation d'une trame « espace boisé classé » n'est pas adaptée si ces terrains ne sont pas boisés.	Une partie de ces boisements inscrits en espace boisé classé ne semble effectivement pas exister sur le terrain. Il est donc proposé d'ajuster la trame en conséquence (voir extrait de plan ci-après), notamment au nord du chemin.

Avis favorable sans observation : sans objet.

Le Conseil Régional Hauts-de-France a adressé un courrier signalant avoir bien reçu le dossier le 4 juin 2019, et fera part de ses remarques s'il y a lieu. Aucune remarque n'est parvenue en commune dans le délai imparti de 3 mois, l'avis est donc réputé favorable sans observation.

Extrait de plan ajusté suite à la remarque n°7 de la Chambre d'Agriculture

Extrait du projet de PLU arrêté



Réponse proposée par la commune

