



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE D'ERQUINVILLERS

2

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE COMPLEMENTAIRE du dossier d'enquête publique du PLU
*Propositions de réponses et d'éléments modificatifs suite aux avis des
personnes publiques associées*

NOTICE EXPLICATIVE

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 Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@wanadoo.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

PRÉAMBULE

Par délibération en date du 4 juin 2018, la commune d'Erquinvillers a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, lequel recueille notamment un avis favorable des services de l'État et un avis réservé de la Chambre d'Agriculture (pour l'ensemble des remarques formulées et notamment celle relative à la densité proposée sur le secteur 1AU).

Le projet de PLU de la commune d'Erquinvillers a également été transmis pour avis à la Commissions Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) laquelle a émis un avis favorable dans le cadre de la consultation au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme (STECAL) et un avis défavorable sur le projet de PLU à cause d'une consommation excessive d'espaces agricoles avec une densité trop faible sur la zone 1AU. Enfin, la commission n'ayant pu se prononcer dans le délai légal de 2 mois sur l'article L.142-5 (dérogation à l'urbanisme limité) la demande est réputée « favorable tacite ».

Le présent dossier s'attache donc à présenter l'ensemble des modifications projetées par la commune en réponse aux différentes remarques des personnes publiques associées.

Ce dossier constitue une pièce complémentaire du dossier d'enquête publique du PLU. Les modifications envisagées seront définitivement intégrées au dossier de PLU après enquête publique pour l'approbation du document.

Nota :

- les modifications présentées dans ce dossier ne modifient pas l'économie générale du PADD.
- les modifications effectuées dans les différentes pièces du PLU peuvent entraîner un décalage des pages par rapport aux documents initiaux.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES SUR LE PROJET DE PLU ARRÊTÉ

Courrier de la DDT du 20 septembre 2018

→ **Avis favorable**

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>« Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un avis favorable. Néanmoins, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint devront être pris en compte. Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation,... »</p> <p style="text-align: center;">Annexe de l'avis de l'État</p> <p>Contexte réglementaire « La commune est concernée par deux Servitudes d'Utilité Publique (SUP) : une relative aux lignes de transport électrique (I4) et la deuxième concernant la protection contre les obstacles pour liaison hertzienne (PT2LH) de « Clermont/Bois du Fay » gérée par France Télécom. Cette dernière doit apparaître dans votre document en annexe avec son décret du 16 mars 1982 (article L151-43 du code de l'urbanisme). L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » propose une fiche technique et un plan du réseau RTE concernant la SUP « I4 » relative au passage de la ligne aérienne à haute tension « Catenoy-Valescourt ». Il conviendra de prévoir un plan plus précis en intégrant les deux SUP.</p>	<p>La servitude PT2LH sera ajoutée au document. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°224). La pièce n°8 « Servitudes d'utilité publique » sera modifiée en conséquence (p°2).</p>
<p>Maîtrise de l'étalement urbain « [...] De plus l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU, intégré à l'OAP a été défini pour 3 ans. La volonté communale étant de permettre une urbanisation échelonnée dans le temps, il serait judicieux d'augmenter cet espace de temps à 5 ans. »</p>	<p>La commune comprend bien cette remarque. Cependant, l'OAP a été définie en fonction de différentes esquisses d'aménagement du secteur et également suivant la mise en place, une fois le PLU approuvé et exécutoire, d'un Projet Urbain Partenarial (PUP). La durée de 3 ans a été en partie déterminée dans le cadre du futur PUP avec les différents acteurs concernés. Pas de modification apportée.</p>
<p>Mobilités, réseaux et équipements publics « [...] Votre rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. La commune doit prendre en compte ce nouveau règlement. De plus, le relevé du SDIS repris dans le RP est ancien (2010). [...] Votre PLU doit cependant prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou</p>	<p>Le rapport de présentation fera référence à cet élément.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°61). Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p><i>électriques et prévoir des points de rechargement. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement doivent être mentionnés. »</i></p>	<p>véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiment neufs sera mentionné. De plus, la commune a indiqué le parking à proximité de l'actuel terrain de foot et de l'ensemble des équipements communaux comme endroit privilégié pour envisager la mise en place d'une borne de rechargement des véhicules électriques.</p> <p>Le PADD sera mis à jour en conséquence</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°80).</p>
<p>Préservation de la ressource en eau</p> <p><i>« Le territoire de la commune d'Erquinvillers est concerné au Nord en limite communale et à l'Est par la zone de protection (niveaux 2 et 3) de l'aire d'alimentation des captages situés sur la commune de Baugy suivant l'arrêté préfectoral de l'Oise du 28 mars 2012. Cette information devra être rajoutée dans le rapport de présentation.</i></p> <p><i>[...] Votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou à défaut du territoire communal au titre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales. Néanmoins, il convient de préciser qu'une réflexion à l'échelle de la Communauté de Communes du Plateau Picard est en cours, avec à terme, la production d'un document réalisé à une échelle cohérente, compte tenu de la thématique particulière que constitue la gestion des eaux de ruissellement. Celui-ci devra être rajouté après son approbation et l'enquête publique. »</i></p>	<p>Le rapport de présentation fera apparaître cette information (p° 60, 98, 99, 173, 235 et 236).</p> <p>La loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes a introduit certaines évolutions. La compétence assainissement regroupait jusqu'alors l'assainissement des eaux pluviales ainsi que l'assainissement des eaux usées. Depuis cette nouvelle loi, une distinction est faite : la gestion des eaux pluviales urbaine est désormais rattachée à la compétence assainissement uniquement pour les métropoles et les communautés urbaines. Pour les Communautés de Communes les eaux pluviales urbaines sont détachées de l'assainissement. De fait, la compétence gestion des eaux pluviales urbaines revient à la commune d'Erquinvillers. Face à ce nouveau changement législatif, des discussions ont d'ores et déjà été entamées avec la commune de Cuignières (qui vient également d'arrêter son PLU) pour mutualiser une étude hydraulique à l'échelle des deux territoires. Ainsi l'étude hydraulique sera réalisée au plus vite, puis annexée au PLU.</p>
<p>Préservation des milieux et des espèces</p> <p><i>« [...] Le seul espace boisé existant sur le territoire communal, de taille modeste (2.7ha), au lieu-dit « Les chaufours » est classé en zone naturelle « N ». Il pourrait aussi bénéficier d'un classement en Espace Boisé Classé (EBC) au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme (en vigueur au 01/01/2016) afin de garantir sa conservation. »</i></p>	<p>L'espace boisé classé en zone N bénéficiera d'un classement en Espace Boisé Classé.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°189, 229, 238).</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p>
<p>Protection face aux risques</p> <p><i>« [...] Enfin, le règlement conseille la réalisation d'une étude géotechnique concernant le risque de retrait-gonflement des argiles présent en majorité en aléa faible/moyen. Le feuillet de l'Oise n°252 pourrait être annexé pour compléter l'information. »</i></p>	<p>Le feuillet de l'Oise n°252 sera annexé au règlement écrit afin de compléter l'information.</p>
<p>Préservation des terres agricoles</p> <p><i>« [...] Il est à noter que l'emplacement réservé numéro 3 destiné à la création d'un nouveau terrain de football touche une parcelle cultivée sur 1.18ha. Celle-ci perdant alors sa vocation</i></p>	<p>L'emplacement réservé sera compris dans une nouvelle zone « NI ». Le règlement spécifique permettra la réalisation de ce terrain ainsi que d'éventuels vestiaires de taille contenue afin</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p><i>agricole, doit être reclassée en zone naturelle dans un secteur loisirs « NI », afin de correspondre à leur destination. »</i></p>	<p>de répondre aux normes de la Fédération Française de Football. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°217,218, 219, 220) Le règlement écrit sera modifié en conséquence (ajout du règlement de la zone NI à partir de la page 82) Le règlement graphique sera modifié en conséquence</p>
<p>Développement et performances énergétiques <i>« [...] Néanmoins, le rapport de présentation n'aborde pas la thématique de production de chaleur par géothermie. »</i></p>	<p>Aucune production d'énergie via géothermie n'a été constatée sur le territoire d'Erquinvillers. Ainsi, il n'est pas parût opportun d'intégrer cette thématique dans le rapport de présentation. La commune précise toutefois que tout projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergies renouvelables est autorisé et peut même déroger à certaines règles.</p>
<p>Points particuliers <i>« Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine » ».</i></p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°14, 59, 60, 96, 150, 169, 171, 217, 233, 236).</p>
<p>Rapport de présentation</p> <p>Le diagnostic ne fait pas référence à l'article L142-4 du code de l'urbanisme concernant la délimitation des nouvelles zones à urbaniser en l'absence de SCoT.</p> <p>L'analyse de la réceptivité urbaine (p°146 à 154) est appréciée, cependant il faudrait rajouter les surfaces des dents-creuses.</p> <p>Votre document indique qu'il n'y a actuellement pas de bornes de recharge de véhicules électriques ni d'installations spécifiques pour les vélos (p.78). Il est nécessaire de prévoir des emplacements dans votre projet communal. Le règlement écrit doit aussi être complété en ce sens.</p> <p>Le rapport de présentation doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Cette information devra être rajoutée.</p>	<p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°8, 9).</p> <p>Les surfaces estimatives seront ajoutées. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°149, 150, 151, 152, 153, 154.)</p> <p>Comme indiqué plus haut, la commune privilégiera le parking face à l'actuel terrain de foot pour mettre en place une borne de recharge de véhicules électrique, ce parking étant déjà propriété de la commune, aucun emplacement réservé n'est à prévoir. Concernant le règlement écrit, il sera complété en ce sens avec l'ajout du paragraphe suivant pour les articles U12, Uf12 et 1AU12 : « Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements » Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°25, 35, 54)</p> <p>Le collège de secteur est le collège Louise Michel de St-Just-en-Chaussée. Le lycée de secteur est le lycée Cassini de Clermont. Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°85).</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>Le rapport de présentation ne fait pas référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. La commune doit prendre en compte ce nouveau règlement.</p> <p>L'exploitant du réseau d'eau potable n'est pas mentionné.</p> <p>Le plan révisé du zonage d'assainissement des eaux usées et la délibération suite à l'enquête publique devront être rajoutés après approbation.</p> <p>La commune est actuellement en assainissement non collectif. Le rapport de présentation doit indiquer si celui-ci est géré ou non par un SPANC.</p> <p>L'application Cartélie ayant été mise à jour, le rapport de présentation devra reprendre la SUP de protection contre obstacle pour liaison hertzienne (PT2LH).</p>	<p>Le rapport de présentation fera référence à cet élément (p°61).</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2018, l'exploitant du réseau d'eau potable est la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP).</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°59, 98, 173).</p> <p>Le plan révisé du zonage s'assainissement des eaux usées et la délibération suite à l'enquête publique seront rajoutés après approbation. L'enquête publique sera portée par la Communauté de Communes du Plateau Picard qui possède la compétence assainissement.</p> <p>La commune est gérée par le SPANC du Plateau Picard.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°65, 173).</p> <p>La servitude PT2LH est ajoutée au document.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°224).</p> <p>La pièce n°8 « Servitudes d'utilité publique » sera modifiée en conséquence.</p>
<p>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :</p> <p>Le PADD donne pour objectif de maintenir une mixité sociale au sein de l'habitat, en particulier la recherche de réalisation de logements locatifs dans toute opération d'urbanisation. Votre document, dont l'OAP de la zone 1AU, ne donne aucune orientation sur ce projet. La réalisation d'une petite opération « mixte » sur la zone 1AU avec quelques logements locatifs aidés ou en accession sociale à la propriété aurait permis d'augmenter aussi la densité du secteur. Il est nécessaire de compléter votre projet communal afin de répondre à l'objectif n°4 de votre PADD.</p> <p>Le PADD n'évoque aucune orientation sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.</p>	<p>Dans le cadre de la réorganisation des équipements communaux, la commune va créer deux nouveaux logements locatifs au sein de l'ancienne mairie. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation sera complétée en ce sens.</p> <p>Le PADD sera modifié en conséquence (Objectif 5 : La redéfinition des espaces publics / les déplacements)</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°182, 188, 190, 268).</p> <p>L'OAP de la zone 1AU sera modifiée en conséquence.</p> <p>La commune évoque le parking à proximité de l'actuel terrain de foot pour accueillir une future borne de recharge pour véhicules électriques.</p> <p>Le PADD sera mis à jour en conséquence. (Objectif 5 : La redéfinition des espaces publics / les déplacements).</p>
<p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <p>L'OAP définit un sens de circulation depuis la rue de la chaussée Brunehaut. Un fléchage pourrait être rajouté sur la représentation graphique.</p>	<p>L'OAP impose des accès obligatoires depuis la rue de la chaussée Brunehaut mais ne mentionne pas de sens de circulation. Toutefois, cette dernière est actuellement en sens unique.</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>La représentation graphique de l'OAP doit préciser la superficie.</p> <p>Votre OAP ne mentionne pas la gestion des eaux pluviales or il peut être valorisant de définir le « zérotuyaux ». Cela consiste à éviter de créer des réseaux pour la gestion pluviale, mais de créer des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douce.</p>	<p>Le fléchage sera ajouté sur la représentation graphique de l'OAP.</p> <p>La superficie approximative sera ajoutée sur une des cartographies de la pièce OAP (p°4).</p> <p>La commune comprend bien cette remarque. Cependant, l'étude de gestion des eaux pluviales n'a pas encore été réalisée et sans cette étude difficile de définir précisément les zones stratégiques pour la mise en place d'aménagements type « zérotuyaux ». La commune précise toutefois qu'un « espace planté façon verger » va être aménagé ce qui contribuera à l'amélioration de la gestion des eaux de ruissellement.</p> <p>De plus, lorsque l'étude hydraulique aura été réalisée, la commune intégrera de nouveaux éléments de gestion des eaux pluviales sur le secteur 1AU si cela a été jugé nécessaire.</p> <p>Pas de changement de l'OAP.</p>
<p>Règlement graphique :</p> <p>Le classement du bois de « <i>Chaufours</i> » pourrait être prévu en Espace Boisé Classé (EBC) suivant l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.</p> <p>Sur le plan de découpage à l'échelle 1/2000 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la boussole et la direction du Nord devront être rajoutées, - la zone naturelle « N » devra être identifiée. <p>Sur les deux pièces graphiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il serait d'ailleurs intéressant de rajouter une échelle graduée sur les deux plans, - la représentation graphique de la bande végétalisée ne correspond pas à celle de la légende. Il convient de la rectifier. 	<p>Le bois de « <i>Chaufours</i> » va être classé en EBC.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p> <p>Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p>
<p>Règlement écrit :</p> <p>Le tableau d'équivalence entre l'ancienne codification et la nouvelle codification de la partie réglementaire du code de l'urbanisme rentrée en vigueur au 31 décembre 2015 n'est pas annexé au projet de PLU comme pourtant annoncé dans le préambule du rapport de présentation (p°8). Il devra être rajouté.</p> <p>Afin de compléter la gestion des eaux pluviales, il peut être utile de préciser dans le règlement de réaliser au moins une place de stationnement perméable sur les deux places obligatoires par logement à usage d'habitation (article 12).</p>	<p>Cet élément sera ajouté en annexe du PLU dans une nouvelle pièce n°9 « <i>Informations Jugées Utiles</i> ».</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°8).</p> <p>La commune comprend bien cette remarque, cependant, en fonction des matériaux utilisés, la réalisation de place de stationnement perméable peut s'avérer coûteuse. Ainsi, la commune ne souhaite pas imposer la réalisation d'au moins une place de stationnement perméable sur les deux places obligatoires par logement à usage d'habitation.</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>Il pourrait être aussi demandé une emprise d'au moins 30 à 40% du terrain en espace de pleine terre dans la zone 1AU ainsi que la plantation d'un arbre minimum par 300 m² de terrain (article 13).</p> <p>Les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes, il convient d'en inclure.</p> <p>Le début de la phrase « On distingue les 4 secteurs suivants : » p°35 du règlement devra être retiré.</p>	<p>Ces nouvelles règles seront ajoutées au sein du règlement de la zone 1AU.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°54).</p> <p>Comme indiqué plus haut, concernant le règlement écrit, il sera complété en ce sens avec l'ajout du paragraphe suivant pour les articles U12, Uf12 et 1AU12 : « Il conviendra également de se reporter aux exigences du code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans le cas de constructions de plusieurs logements » Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°25, 35, 54)</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°15)</p>

Courrier de la Chambre d'Agriculture du 25 septembre 2018

→ **Avis réservé**

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>La densité retenue pour les futures zones à urbaniser (10 logements/ha) est assez faible au regard des densités présentes dans la commune, à savoir 720 m² pour l'habitat ancien et 923 m² pour le plus récent.</p> <p>Les lois Grenelle et ALUR imposent de densifier l'habitat afin de limiter la consommation d'espace, il est alors important de revoir cette densité à la hausse.</p> <p>Dans l'analyse des capacités d'accueil du tissu urbain, n'est pas pris en compte le potentiel de création de logements rendu possible dans la ferme classée en Uf. Ce potentiel ne peut être ignoré.</p> <p>Nous vous demandons de compléter le document en tenant compte de ces deux remarques afin d'analyser si la consommation projetée n'est pas excessive au regard des objectifs visés, pouvant engendrer ainsi une réduction des zones à urbaniser.</p> <p>Concernant la consommation d'espace, nous nous interrogeons également sur celle engendrée par l'ER 3 destiné au déplacement du terrain de football sur 11 785 m² de terres agricoles. Sachant que la superficie d'un terrain de football varie entre 4 050 m² et 10 800 m² et qu'elle est de 7 140m² pour les matchs internationaux, l'emprise prévue peut paraître excessive, même en tenant compte des aménagements annexes au terrain.</p> <p>Nous vous demandons de vérifier cette dimension et de la revoir à la baisse si elle n'est pas justifiée.</p>	<p>La commune comprend bien cette remarque et tient à préciser les éléments suivants : Dans le cadre de la réorganisation des équipements communaux, la réaffectation de l'ancienne mairie se fera via la réalisation de 2 logements sociaux qui viennent s'intégrer dans le décompte du nombre de logement sur la surface totale de l'OAP. Cela porte donc le nombre de logements à 12. De plus, les zones 1AUha et 1AUhb ont été définie suivant plusieurs esquisses qui ont fait l'objet de nombreuses réunions. Le nombre de 10 logements est le nombre maximum de terrains qu'il est possible de faire sur cette zone de par la profondeur des parcelles. En effet, les terrains seront profonds mais peu larges donc impossible de prévoir plus de logements individuels. La commune va développer son offre de logements sociaux avec les deux nouveaux logements de la mairie et va ainsi contribuer à favoriser la mixité sociale via des typologies de bâtis différentes tout en augmentant la densité sur l'ensemble du secteur. Enfin, la commune précise qu'avec les différents aménagements prévus, la densité nette sur la zone soumise à OAP sera de 15 logements/ha ce qui est relativement important sur une petite commune comme Erquinvillers.</p> <p>Ce potentiel n'a pas été pris en compte car actuellement l'activité du corps de ferme est en plein développement et la création de nouveaux logements serait nécessairement liée à l'arrêt soudain et imprévu de l'activité en place.</p> <p>L'esquisse d'aménagement réalisée dans le cadre de la définition du secteur 1AU a également permis de définir une esquisse pour le nouveau terrain de foot. La topographie du terrain, imposera nécessairement la mise en place d'une plateforme afin d'avoir une aire de jeu plate. Les normes de la Fédération Française de Football devront également être respectées ce qui signifie que les annexes (vestiaires notamment) devront être situées sur la même unité foncière. Il convient également de prendre en compte la distance entre les limites du terrain et la clôture à main courante. Suivant ces différents éléments, la commune ne souhaite pas prendre de risque et s'assurer de la réalisation de son nouveau terrain de foot. La dimension de l'emplacement réservé ne sera donc pas modifiée.</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>Article U10 – Hauteur maximale des constructions <i>« la hauteur maximale des bâtiments à usage d'activité est limitée à 12 mètres au faitage »</i> Afin que la règle soit équitable avec le secteur Uf voisin, nous vous demandons de porter cette hauteur à 15 mètres au faitage.</p> <p>Article U12 – Stationnement <i>« le nombre de places de stationnement doit être adapté à l'opération envisagée. Devront être créées : une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les constructions à usage d'activité ou de commerce, aménagée dans la propriété »</i> Une telle disposition n'est pas justifiée pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de ne pas réglementer le stationnement pour les constructions agricoles.</p> <p>Article Uf12 – Stationnement Le stationnement pour les constructions agricoles n'est pas précisé. S'applique alors la règle concernant les constructions auxquelles ces établissements sont le plus directement assimilables à savoir pour la réhabilitation de constructions à usage d'activité : une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher, aménagé dans la propriété. Nous formulons la même demande que pour l'article U12.</p> <p>Article U13 – Espaces libres et plantations <i>« pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 2 arbres de haute tige et 1 massif d'arbustes de 5 à 10 unités par tranche de 100m² de surface de plancher »</i> Cette règle est très contraignante et n'est pas équitable au regard des dispositions en la matière pour les nouvelles constructions à savoir : - en Uf <i>« l'utilisation d'essences locales est vivement recommandée »</i>, - en Aa <i>« les espaces restés libres de toute construction sont à aménager. L'utilisation d'essences locales est vivement conseillée »</i>. Nous vous demandons d'assouplir la règle en U.</p> <p>Article Uf13 – Espaces libres et plantations <i>« dans le cadre d'aménagement de bâtiments existants, il est exigé de traiter en espaces verts 45% au moins de la superficie bâtie »</i> Dans un corps de ferme existant sur quelle surface s'applique cette disposition : la totalité de la cour, de l'îlot, etc. ? Cette règle est sujette à interprétation, elle mérite, à notre sens, d'être modifiée ou précisée.</p>	<p>Une nouvelle règle va être ajoutée : « la hauteur maximale des constructions à usage d'activité agricole est limitée à 15 mètres au faitage ». Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°21).</p> <p>Une dérogation à cette règle sera ajoutée pour les constructions à usage d'activité agricole. Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°25)</p> <p>Même remarque que ci-dessus. Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°35)</p> <p>Cette règle va être assouplie, toutefois, la bande d'inconstructibilité est là pour permettre la conservation d'espaces verts permettant notamment de freiner le ruissellement. De fait, il est volontaire d'imposer des règles plus contraignantes pour toute implantation d'activité dans cette zone afin de limiter l'impact sur les risques engendrés par la construction de nouveaux bâtiments. La règle va donc être modifiée de la sorte : « Pour les constructions à usage d'activité implantées hors de la limite de constructibilité, les projets feront l'objet d'un plan de traitement paysager détaillé. La plantation de haies vives et d'arbres de haute tige est obligatoire. Il sera notamment demandé au minimum 1 arbre de haute tige et 1 massif d'arbustes de 3 à 10 unités par tranche de 100 m² de surface de plancher. Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°26)</p> <p>La règle précisera qu'il s'agit de 45% de la totalité de la cour.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°35)</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Vous autorisez « <i>les bâtiments et constructions à usage d'activités agricoles</i> ». Nous vous demandons d'ajouter « <i>relevant des installations classées ou non</i> ». Il nous semble important également d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R151.23 et R151.25 du Code de l'urbanisme).</p> <p>Articles A6 et Aa6 – Implantation par rapport aux voies et emprises publiques « <i>aucune construction ne peut être édifiée à moins de 25 m de l'emprise des routes départementales. Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 15m des autres emprises publiques</i> ». Nous comprenons la nécessité de respecter un recul par rapport à la voirie. Cependant, au regard des pratiques habituelles et des surcoûts de construction que cela peut entraîner, ces distances paraissent excessives. Nous vous demandons donc de revoir ce recul à la baisse. Il est d'usage de voir un recul de 10 mètres par rapport aux routes départementales de ce niveau (voir annexe1 du chapitre II du règlement de la voirie départementale), et pour les autres emprises publiques celui-ci est souvent inférieur à 10m en zone A.</p> <p>Article Aa2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Vous autorisez les « <i>constructions et installations nécessaires à l'activité en place</i> ». Ne serait-il pas plus opportun d'inscrire « <i>les activités en place</i> » sachant qu'il n'y en a pas qu'une.</p> <p>Article Aa10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale indiquée de 15 mètres peut s'avérer insuffisante pour les constructions nécessaires à une coopérative agricole, l'exception qui est faite n'étant que pour des éléments ponctuels. Nous vous demandons de revoir cette hauteur à la hausse.</p>	<p>Ces nouvelles règles seront ajoutées.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°65, 66)</p> <p>La commune entend bien cette remarque et les distances minimales de recul vont être modifiées (10m par rapport aux routes départementales et 5m par rapport aux autres emprises publiques).</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°67, 75)</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°73)</p>

Courrier du Conseil Départemental du 3 octobre 2018

AVIS	ANALYSE ET RÉPONSES
<p>Aménagement numérique</p> <p>Je note que votre projet 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 Durables (PADD), ainsi que dans le règlement.</p> <p>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.</p> <p>Par ailleurs, concernant l'article 16 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.</p> <p>Routes départementales</p> <p><i>Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.</i></p> <p><i>Des comptages réalisés plus récemment par le Département sur la RD 101 et la RD 557 relèvent une moyenne journalière :</i></p> <ul style="list-style-type: none">- Sur la RD101, au PR 15.000, de 1 184 véhicules, dont 6.8% de poids lourds, en septembre 2014 ;- Sur la RD557, au PR 1.000, de 507 véhicules, dont 3% de poids lourds, en février 2016. <p>Transports</p> <p><i>Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>L'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du département.</i></p>	<p>Ces données seront actualisées.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°74, 75).</p> <p>Ces données seront actualisées.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°81).</p>

Avis	ANALYSE ET RÉPONSES
<p>Espaces Naturels Sensibles (ENS)</p> <p><i>« 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).</i></p> <p><i>A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. En l'état, la commune d'ERQUINVILLERS n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.</i></p>	

Courrier de la Communauté de Communes du Plateau Picard du 15 octobre 2018

→ **Avis favorable**

Avis	ANALYSE ET RÉPONSES
<p>« Dans le rapport de présentation – transports en commun – page 77 et page 171, vous indiquez que nous avons mis en place un service de transport collectif à la demande depuis février 2012.</p> <p>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. »</p> <p>« Dans le rapport de présentation – compatibilité avec le SDAGE SEINE NORMANDIE et le SAGE OISE-ARONDE- page 232, vous indiquez « La commune ne dispose pas de schéma d'assainissement des eaux pluviales. Ce dernier va être réalisé par la Communauté de Communes du Plateau Picard et sera par la suite intégré au PLU. » »</p> <p>La loi n°2018-702 du 3 août 2018 relative à la mise en œuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes a introduit certaines évolutions.</p> <p>C'est ainsi que la compétence assainissement qui nous a été transférée au 1^{er} janvier 2018 sans plus de précision, s'entend désigner le seul assainissement des eaux usées.</p> <p>En conséquence et conformément à l'article L.2226-1 du code général des collectivités territoriales, le service public administratif de gestion des eaux pluviales urbaines relève des communes et, à l'heure actuelle, celui-ci ne peut être prévu à l'échelle intercommunale. »</p> <p>« Dans le rapport de présentation – la ressource en eau – page 236, vous indiquez que votre commune appartient au SIAEP d'Avrechy.</p> <p>Depuis le 1^{er} janvier 2018 la compétence « eau » est exercée par la CCPP. »</p> <p>« Dans l'annexe sanitaire – réseau et alimentation eau potable – en page 1 je ferai la même remarque. »</p> <p>« Dans l'annexe sanitaire – Ordures ménagères – page 5, vous indiquez que la Communauté de Communes du Plateau Picard adhère au Syndicat Mixte Oise environnement (SYMOVE).</p> <p>Depuis le 1^{er} décembre 2016 c'est le Syndicat Mixte Départemental de l'Oise (SMDO) qui exerce cette compétence suite à la fusion du SYMOVE et du Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO).</p> <p>« Enfin, dans le règlement de la zone U en page 15 il est indiqué « Cette zone est divisée en secteurs suivant la configuration du bâti existant. On distingue les 4 secteurs suivants : Cette zone comprend trois secteurs suivant la configuration du bâti existant. »</p>	<p>Cette donnée sera actualisée.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°77, 171).</p> <p>Même remarque que pour la DDT.</p> <p>Cette donnée sera actualisée.</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (page 236) L'annexe sanitaire sera modifiée en conséquence (p°1)</p> <p>L'annexe sanitaire sera mise à jour en conséquence (p°5).</p> <p>L'annexe sanitaire sera mise à jour en conséquence (p°1)</p> <p>La phrase « on distingue les 4 secteurs suivants » sera supprimée.</p>

Avis	ANALYSE ET RÉPONSES
<p data-bbox="85 183 1064 247"><i>Cette incohérence devrait être corrigée afin de bien appréhender le règlement de la zone U de votre PLU. »</i></p>	<p data-bbox="1081 215 1680 247">Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°15)</p>

Courrier de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

→ ***Avis favorable concernant le STECAL (secteur Aa)***

→ ***Avis défavorable concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme***

Avis	ANALYSE ET RÉPONSES
<p>« La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU pour les motifs suivants :</p> <p>- consommation excessive d'espaces agricoles avec une densité faible de 10 logements/ha</p> <p>- parcelle cadastrale n°290, déclarée à la PAC pour 0.25 ha, classée en zone U alors que le règlement stipule qu'elle est inconstructible.</p>	<p>Même remarque que pour la DDT. Compte tenu des aménagements envisagés sur le secteur soumis à OAP, la densité nette est de 15 log/ha ce qui est important pour une commune de la taille d'Erquinvillers. De plus, compte tenu de la configuration des terrains (profonds), il n'est pas possible d'envisager plus de 10 logements sur la zone 1AUh.</p> <p>Cette parcelle est reclassée en zone Agricole. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p>

Mail de la DRAC du 2 juillet 2018

Dans le mail en date du 2 juillet 2018, il est indiqué à la commune d'Erquinvillers qu'elle ne présente pas dans son document le zonage archéologique délimité sur son territoire. Cette donnée n'a en effet pas été mentionnée dans le document.

Ainsi une nouvelle sous partie sera ajoutée au rapport de présentation afin d'y remédier. (Le rapport de présentation sera modifié en conséquence p° 26). De plus l'arrêté avec sa carte annexée seront mis en annexe du règlement écrit (Le règlement écrit sera modifié en conséquence).

La commune précise que le secteur 1AUh se situe en zones de niveaux 2 et 3 sur la carte de recensement des contraintes archéologiques. L'actuel terrain de foot a déjà fait l'objet de pré-fouilles qui n'ont pas conduit à la réalisation de fouilles complètes. Les pré-fouilles sur la partie de la zone 1AUh située en face du terrain de foot devraient être lancées en août 2019 par l'INRAP.