

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 DE CUIGNIERES

8

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ARRET**

Vu pour être annexé à la délibération du 29 novembre 2018

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES 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

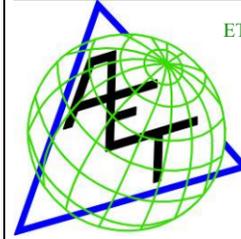


GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-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



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 DE CUIGNIERES

8a

PLAN LOCAL D'URBANISME

**ARRET**

Vu pour être annexé à la délibération du 29 novembre 2018

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

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



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-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

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

16 MAI 2019

Direction

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cuignières arrêté par délibération du Conseil Municipal le 29 novembre 2018 et reçu par mes services le 25 février 2019.

Votre projet répond aux politiques de l'État dans la gestion de la consommation de terres agricoles. En effet, il est observé une réelle volonté de préserver les zones agricoles ainsi que de contenir le projet démographique dans la trame urbaine par le comblement des dents creuses. Il a pour ambition le développement des modes doux de circulation et de mise en réseau des sites d'intérêt touristique locaux, ce qui témoigne d'une volonté d'instaurer une politique de transition écologique et de valorisation du patrimoine au sein de la commune.

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 aléas de risques naturels ou technologiques. Cependant votre document devra prendre en compte le zonage d'assainissement. Celui-ci devra être ajouté, à titre informatif, dans les annexes sanitaires. Je prends note qu'une réflexion est engagée pour réaliser une étude de zonage d'assainissement pluvial intercommunale à l'échelle du bassin versant.

Ce projet recueille, de la part des services de l'État, **un avis favorable**. Aussi, 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 prises en compte.

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

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches

Monsieur FARCE Philippe
Maire de Cuignières
24 rue de l'église
60130 CUIGNIERES

La directrice départementale adjointe
des territoires

Emmanuelle CLOMES

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

d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

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

Avis détaillé des services de l'État CUIGNIERES

*Motifs détaillés des réserves
mis en exergue par un arrière-plan de couleur gris-clair
dans la catégorie correspondante.*

© **Contexte local et réglementaire**

• **Contexte inter-communal et communal**

La commune de Cuignières est 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, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin / effectif à partir du 1^{er} janvier 2016. Ce dernier a été annulé le 19 décembre 2018 par le Tribunal Administratif de Paris. Le SDAGE Seine-Normandie 2010-2015 approuvé par arrêté préfectoral du 20 novembre 2009 est donc redevenu en vigueur. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SAGE*) de la Brèche dont dépendra la commune est en cours d'élaboration.

La commune compte une population de 251 habitants (*INSEE 2015*), néanmoins, le rapport de présentation reprend les données démographiques de 2013 de l'INSEE et il convient désormais de reprendre les données 2015. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Plateau Picard (*CCPP*) qui n'est pas couverte actuellement par un Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*), cependant suite à la création du Syndicat Mixte Oise Plateau Picard (*SMOPP*) ce dernier a décidé de prescrire l'élaboration du SCoT le 02 avril 2019.

Votre commune est actuellement sous le régime du RNU et a donc souhaité élaborer un PLU par délibération en date du 30 janvier 2015, complétée le 20 mars 2015.

• **Contexte réglementaire**

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (*ALUR*) du 24 mars 2014. Une attention particulière doit être apportée sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, en effet à compter du 1^{er} janvier 2020, toute modification, révision ou élaboration d'un document d'urbanisme entraînera une mise en publicité obligatoire sur le GéoPortail de l'Urbanisme (GPU). Cette publication sur le GPU doit respecter le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).

La commune est concernée par une servitude relative aux alignements de voirie et deux Servitudes d'Utilités Publiques correspondant à :

- une servitude relative à l'établissement de canalisations électriques (I4)
- une servitude radioélectrique (PT2LH)

L'annexe « Servitudes d'Utilités Publiques » n'intègre pas correctement l'ensemble des SUP conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Elle doit donc être complétée par les arrêtés et décrets d'application.

- **Le projet territorialisé de la commune**

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) engage des orientations équilibrées en matière de modération de la consommation de l'espace et de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le PADD soulève également une volonté de maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement.

◎ **Développement urbain**

- **Scénario démographique**

Le projet communal qui comptait 267 habitants en 2017, projette d'atteindre 314 habitants à l'horizon 2035, soit un taux de variation annuel prévisionnel de la population de 0,9 % ce qui induit la construction de 28 logements, dont 8 logements estimés pour le desserrement, avec un nombre de 2,58 habitants par logement.

- **Maîtrise de l'étalement urbain**

Le développement démographique sera absorbé en totalité par le comblement des 26 « dents creuses » identifiées, soit un nombre réel de 18 logements, en appliquant un taux de rétention de 30 %, la densification et le renouvellement de la zone urbaine.

Le rapport de présentation apporte une analyse précise du potentiel mutable et de densification possible dans la trame urbaine existante.

- **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU comporte quatre OAP correspondant à :

- l'angle rue de la mare des saules et rue de Noroy en zone « UA » permettant d'accueillir au plus 7 logements.
- l'entrée de village Nord en zone UA permettant d'accueillir au plus 4 logements.
- l'ancien corps de ferme rue de l'église en zone UA permettant de réaliser au plus 4 logements.
- l'ancien corps de ferme à l'ouest du village en zone UAF permettant d'accueillir au plus 4 logements.

Les OAP au sein de la pièce 3 du PLU devront préciser clairement la densité en logement des secteurs concernés.

Au regard des enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux du territoire communal, le PLU pourrait prévoir une OAP thématique sur l'ensemble de la commune afin de valoriser ses éléments (*cône de vue, intégration paysagère, ruissellement, nouveaux aménagements ...*).

- **Mobilités, réseaux et équipements publics**

Votre document doit entre autres prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et prévoir d'éventuels points de rechargement. Les capacités de stationnement et leurs localisations doivent être traitées dans le rapport de présentation. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement doivent être mentionnés.

Le PLU doit donc prévoir la prise en compte des eaux pluviales notamment dans son zonage réglementaire (zone de non ædificandi) en y localisant les principaux axes de ruissellement et les prescriptions nécessaires afin de ne pas aggraver l'aléa.

- **Préservation des terres agricoles**

Le projet communal vise à préserver les espaces agricoles représentant 85,1 % du territoire communal.

- **Valorisation du paysage**

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans votre document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles du code de l'urbanisme L.151-19 et L.151-23 (murs, portes, puits, haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension du document. Des photos et une notice explicitant les éléments protégés du règlement permettraient une meilleure lecture du document.

Concernant les abris pour animaux en zone « N », ces derniers devront être démontables, habillés d'un bardage en bois et ne devront pas reposer sur une dalle en béton.

- **Développement et performances énergétiques**

Votre document ne reprend pas la thématique de production énergétique. Il doit prévoir a minima des orientations générales.

◎ **Mise en œuvre du document d'urbanisme**

Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 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.

◎ **Points particuliers**

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

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

- **Rapport de présentation :**

- Le rapport de présentation n'aborde pas le volet déplacement au regard du développement durable (stationnement des véhicules électriques ou hybrides, stationnement des vélos, bornes de rechargement des véhicules électriques).
- Le stationnement doit être pris en compte par le diagnostic territorial.
- Le rapport de présentation pourrait proposer un bilan du SPANC des assainissements qui ne sont pas aux normes sur la commune.
- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.
- Le rapport de présentation ne retranscrit pas la protection du cône de vue énoncée dans le PADD.
- Le rapport de présentation indique que le SAGE de la Brèche est en émergence alors qu'il est en élaboration.

Enfin, le rapport de présentation et l'annexe sanitaire devront faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*) qui a été approuvé le 19 décembre 2016.

© **Développement économique**

• **Activités économiques**

La commune de Cuignières compte huit sièges d'activités artisanales (*service aménagement paysager, commerce, métallerie, transport, réparation et entretien de véhicules automobiles*) ou de services (*taxi, vente au détail*).

En ce qui concerne le développement économique le projet communal prévoit la pérennisation du développement économique de la coopérative agricole au sein de son emprise foncière.

• **Tourisme**

La commune de Cuignières ne compte aucun monument historique classé ou inscrit. Cependant la commune dispose d'un patrimoine bâti remarquable comme l'église, les calvaires, ancien puits.

© **Environnement et paysage**

• **Préservation de la ressource en eau**

La commune de Cuignières ne dispose pas de réseau d'assainissement des eaux usées. Chaque construction possède actuellement un système autonome, pas toujours conforme à la réglementation en vigueur.

Le zonage de l'assainissement des eaux usées de la commune, retenant l'assainissement collectif sur l'ensemble du territoire, est opposable depuis le 01/10/2004.

Aujourd'hui, la commune de Cuignières souhaite réaliser un nouveau zonage d'assainissement pour revenir à un choix d'assainissement non collectif.

Ce zonage pourrait faire l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du Plan Local d'Urbanisme, dès lors que les études (compétence de la Communauté de Communes) seraient réalisées.

De plus, la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE nécessite l'annexion au document d'un zonage d'assainissement pluvial. Une réflexion est engagée pour réaliser une étude de zonage d'assainissement pluvial intercommunale à l'échelle du bassin versant. Le schéma d'assainissement des eaux pluviales sera annexé ultérieurement au PLU.

• **Préservation des milieux et des espèces**

La commune n'étant pas concernée par un site Natura 2000, le PLU a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MRAe*), dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas ». En conclusion, le projet de PLU de Cuignières ne nécessite pas la production d'une Évaluation Environnementale Stratégique.

Le rapport de présentation, ainsi que la partie réglementaire, ont identifiés en Espace Boisé Classé (*EBC*) l'ensemble des boisements présents sur la commune. Il convient de rappeler que la protection au titre des EBC sur les boisements de plus de 4 ha n'est pas nécessaire (boisements déjà protégés par le code forestier).

• **Protection face aux risques**

Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Cependant, concernant la problématique d'axes de ruissellement, il est recommandé de porter une étude pluviale (urbaine/agricole) à une échelle hydrographique cohérente.

- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**
 - Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il n'incite pas également au développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.
- **Règlement graphique :**
 - Le règlement graphique pourra identifier les éléments hydrauliques à préserver au titre de l'article L.151-24 du code de l'urbanisme.
 - Les points d'interrogation figurant en zone N du règlement graphique devront être supprimés.
 - La zone UA devra être clairement définie sur le règlement graphique.
- **Règlement écrit :**
 - Il semble souhaitable de rappeler la législation sur le défrichement des espaces boisés non classés à l'échelle du PLU et appartenant à un ensemble boisé de 4 ha et plus : la législation forestière demeure, à savoir que le défrichement devra, au préalable, avoir fait l'objet d'une autorisation en application de l'article L.341-1 et suivants du code forestier, pour les particuliers (*sans limitation de surface*) et de l'article L.214-13 et suivant du même code, pour les collectivités locales. Les dispositions de l'article L.341-5 du dit code précisent les cas de refus.
 - Concernant les clôtures, le règlement écrit ne prend pas en compte les problématiques de ruissellements dans la prescription des clôtures. Une plaque de béton limitée au soubassement peut empêcher le bon écoulement des eaux. Il doit être privilégié les clôtures perméables également pour la biodiversité et s'intégrant dans le paysage urbain et agricole.
 - Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.

Annexes :

- Les plans du réseau d'électricité ne sont pas annexés au document.

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 13 juin 2019

Service Economie Agricole

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

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 149 287 3217 2

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 10 mai 2019 pour examiner le projet de votre commune.

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

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Monsieur Philippe FARCE
Maire
24 Rue de l'Eglise
60130 CUIGNIERES



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 Cuignières

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 25 février 2019 par la commune ;

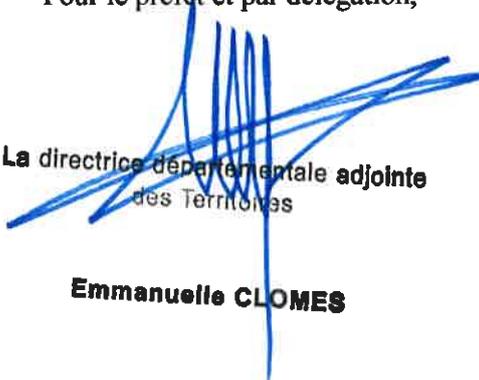
CONSIDERANT :

- que la commune de Cuignières appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard
- que la commune de Cuignières n'est pas couverte par un SCOT
- que le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation, ainsi que leurs annexes et extensions, à condition que ces constructions soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole et à condition d'être implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes en zone A et demande que le règlement impose une superficie maximale d'emprise au sol et des distances maximales pour la construction d'annexes isolées (comprises entre 10 et 30 m du bâti existant).

À Beauvais, le 10 mai 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 Cuignières
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 25 février 2019 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune de Cuignières appartient à la Communauté de communes du Plateau Picard
- que la commune de Cuignières n'est pas couverte par un SCOT
- que le projet prévoit 6 secteurs à vocation d'habitat, d'équipements et d'activités économiques (Uaf, UAp et UAe) sans consommation d'espaces agricoles
- que le projet prévoit un secteur 1 UA consommant 0,70 ha de terres agricoles déclarées à la PAC

La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU.

À Beauvais, le 10 mai 2019
Pour le préfet et par délégation,

**La directrice départementale adjointe
des territoires**

Emmanuelle CLOMES



**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 PHILIPPE FARCE
MAIRE DE CUIGNIERES
MAIRIE DE CUIGNIERES
24 RUE DE L EGLISE
60130 CUIGNIERES**

Beauvais, le **10 MAI 2019**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 25 février 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 29 novembre 2018.

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 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.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département sur la RD 570 relèvent une moyenne journalière au PR 190, de 911 véhicules, dont 1,9 % de poids lourds, en septembre 2018.

Votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de sécuriser les entrées du village par des aménagements et une signalétique adaptée sur la RD 127.

A ce titre, je vous informe que le conseil départemental a approuvé le 27 août 2018 le guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité. Ce document est disponible sur opendata.oise.fr.

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le rapport de présentation et dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Transports

Le rapport de présentation cite le conseil départemental comme autorité organisatrice des transports interurbains et scolaires. 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

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux circulations douces, notamment les outils mis à disposition par le Département (page 67 du rapport).

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. En l'état, votre commune n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption à ce titre.

Ruissellement

En page 81 du rapport de présentation, il est mentionné un relief oscillant entre 1 à 5% de pente. Hors, à la lecture des données du Géoportail, nous observons des pentes ponctuellement supérieures (8 à 10%) sur le versant du village et largement supérieure sur le versant du bois de Serpon (24 à 32%).

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle est appliquée.

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

Pôle Environnement et cadre de vie
Service urbanisme

Le Président

à

Monsieur le Maire

60130 CUIGNIERES

Affaire suivie par : Ludivine MATTE

N/Ref : LM/82

Objet : Avis sur le projet du P.L.U. arrêté

Le Plessier sur Saint Just, le 17 mai 2019

Monsieur le Maire,

Par courrier du 22 février 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 29 novembre 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/ Rapport de présentation :

- Dans le paragraphe relatif à la collecte sélective des déchets, en page 58 du rapport, vous indiquez que la communauté de communes adhère au SYMOVE. 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.
- Dans le chapitre traitant de l'alimentation en eau potable, en page 68 du rapport, je vous propose de supprimer la référence au SIAP de Léglantiers-Ravenel qui n'existe plus. En revanche, les communes de Léglantiers et Ravenel sont bien alimentées par le réservoir situé sur la commune d'Avrechy.
En outre, la consommation moyenne théorique par habitant peut être ramenée à 0,10 m³/j et la consommation moyenne journalière de la commune peut être ramenée à 25m³.
Enfin, la consommation réelle annuelle peut être actualisée à 311 586 m³ pour l'année 2018.

2/ Notice sanitaire :

- Dans le chapitre traitant de l'assainissement des eaux pluviales, vous indiquez que la gestion des eaux pluviales urbaines (et hors secteur urbanisé) relève d'une compétence communale.

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

Cette compétence, qui englobe l'ensemble des eaux pluviales, a toujours été exercée par la commune. 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 est venue confirmer que cette compétence restait du ressort de la commune et n'était pas transférée à la CCPP avec la compétence « assainissement des eaux usées ».

- Dans le chapitre traitant de l'alimentation en eau potable, il est indiqué que la commune doit amener les réseaux au droit de la parcelle dans les zones urbaines délimitées des PLU. La communauté de communes étant désormais compétente pour l'alimentation en eau potable, je vous propose de rectifier ce paragraphe en indiquant que c'est à la collectivité compétente d'amener ces réseaux.

3/ Plan de zonage 1/2000^e

Le sigle de la zone UA a été placé sur le secteur de la zone UAe.

4/ Orientations d'aménagement et de programmation

- Dans l'OAP référencée « entrée de village nord », il conviendrait de préciser, afin que la bande de stationnement en bordure de voie publique soit réalisée par les aménageurs, que l'aménagement des terrains devra se faire par une opération d'ensemble. Dans le cas contraire, les terrains étant déjà desservi par les réseaux et la voirie, il pourrait y avoir une vente des terrains par lot qui pourrait remettre en cause l'aménagement de la bande de stationnement.
- Le périmètre de l'OAP référencée « Angle de la rue de la Mare des Saules et de la rue de Noroy » n'est pas le même que celui représenté sur le plan de zonage 1/2000^e.
- Sur l'ensemble des OPA, il conviendrait de préciser si le nombre des nouvelles constructions autorisées sur chaque zone vient en complément de l'aménagement potentiel des bâtiments existants en nouveau(x) logement(s) ou si ce chiffre comprend l'ensemble des logements nouvellement créés et ceux aménagés dans les bâtiments existants.

En outre, le nombre total de logements à réaliser indiqué sur les cartes des OAP devra également être mis en concordance avec les clarifications à apporter qui sont mentionnées précédemment.

Vous remerciant par avance pour la prise en compte de l'ensemble de ces éléments, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,



Frans DESMEDT

- ✓ Le projet de PLU de Cuignières délimite des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), décrites dans le document n°3 du dossier de PLU arrêté.

Deux d'entre elles posent question :

- l'OAP « *entrée de village nord* » prévoit la réalisation d'au plus quatre logements. Or, en page 57 du rapport de présentation, la carte des activités économiques mentionne ce secteur comme étant « *un potentiel de développement agricole* ».

Nous nous interrogeons donc sur la nécessité de maintenir ce secteur en zone urbaine dans la mesure où un classement en zone agricole pourrait être plus favorable à l'activité attenante et où ce zonage pourrait se justifier par la nécessité du maintien de ce secteur agricole.

- l'OAP « *angle de la rue de la Mare des Saules et de la rue de Noroy* » intègre, dans le document n°3, les parcelles cadastrales A n°973 et 487, tandis que sur les plans de découpage en zones, lesdites parcelles ne sont pas concernées par l'OAP.

Dans ce cas, nous vous demandons de mettre en cohérence les différents documents du dossier.

- ✓ Nous nous interrogeons également sur le classement en zone A du bâtiment situé au nord de la coopérative agricole (parcelles cadastrales Z n°29 et 30). Si ce bâtiment fait partie intégrante de la coopérative, il serait plus judicieux de le classer en zone UE.

- ✓ Enfin, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Article UA 9 : ne pas imposer d'emprise maximale pour les constructions et installations agricoles.

- Article UA 12 : spécifier que, pour les nouvelles constructions et installations agricoles autorisées, la seule règle relative au stationnement est celle obligeant au stationnement en dehors des voies et emprises publiques.

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, nous émettons sur votre projet de PLU arrêté, un **avis très réservé**, principalement basé sur le classement en zone N de nombreuses parcelles agricoles et en zone UA d'un secteur identifié comme potentiel de développement agricole.

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,



Hervé ANCELLIN



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 DE CUIGNIERES

PLAN LOCAL D'URBANISME

8b



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du 29 novembre
2018

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté
du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du

EXECUTOIRE

A compter du

RÉPONSES PROPOSÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr

Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2, rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

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

En date du 16 mai 2019, avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) La servitude d'utilité publique de type I4 (présence de canalisations électriques) et la servitude PT2LH (radioélectrique) sont à compléter par les arrêtés et les décrets d'application.	Il est proposé de compléter l'annexe servitude d'utilité publique dès lors que les informations manquantes seront transmises par les Services de l'État avant l'approbation du PLU.
2) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) au sein de la pièce 3 du PLU devront préciser clairement la densité en logement des secteurs concernés.	Le schéma des OAP indiquent le nombre de logements possibles et la superficie de l'emprise aménageable, permettant d'en déduire la densité possible en précisant que pour les OAP « Entrée de village nord », il est clairement indiqué dans le texte que la densité est estimée à 25 logements par hectare (sur la base de l'emprise réellement aménageable). Il est proposé de ne apporter de modification au dossier PLU sur ce point.
3) Le PLU doit prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques et éventuellement prévoir des points de rechargement. Les décrets et arrêtés relatifs à ce sujet se doivent d'être mentionnés.	Les dispositions du PLU de Cuignières n'empêchent pas le stationnement des véhicules hybrides et électriques. Le contenu du PLU doit se référer aux textes du code de l'urbanisme (cela a d'ailleurs été rappelé le 1 ^{er} juillet 2019 lors d'un colloque autour du PLU organisé par le Ministère de l'Écologie) et non à des décrets et arrêtés qui ne sont pas repris dans le code de l'urbanisme ; ceux-ci sont sensés s'appliquer par ailleurs. Il est proposé de ne apporter de modification au dossier PLU sur ce point.
4) Le PLU doit prévoir la prise en compte des eaux pluviales notamment dans son contexte réglementaire (zone de non aedificandi) en y localisant les principaux axes de ruissellement et les prescriptions nécessaires afin de ne pas aggraver l'aléa. Il est recommandé de porter une étude pluviale (urbaine/agricole) à une échelle hydrographique cohérente.	Les principaux thalwegs sont clairement cartographiés sur le schéma du PADD à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, ce qui permet à tout à chacun d'obtenir l'information et de savoir à quoi s'en tenir en cas de projet d'aménagement ou de construction dans l'axe de ces thalwegs. Une traduction réglementaire au zonage du PLU de cette information alors que l'étude d'assainissement pluvial n'a pas encore été réalisée, paraît précoce et non fondée car s'appuyant que sur une connaissance théorique de l'aléa. Il est donc proposé de ne pas apporter de modification au dossier sur ce point, et d'attendre les conclusions de l'étude d'assainissement pluvial à venir pour envisager une modification du PLU si nécessaire.
5) Il est demandé de préciser au règlement de la zone naturelle que les abris pour animaux autorisés devront être démontables, habillés d'un bardage en bois et ne devront pas reposer sur une dalle en béton.	Il est proposé d'ajouter à l'article 2 de la zone naturelle (N) que les abris pour animaux ne devront pas reposer sur une dalle en béton. Il est par ailleurs indiqué à l'article 11 que le recours en bardage bois est demandé en zone naturelle.

Autres remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
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 de remplacer le terme « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine ». - Il est proposé de compléter le volet déplacement par quelques données sur le stationnement sachant qu'il n'existe aucune aire de stationnement clairement matérialisée sur le territoire communal. - Il sera précisé que le SAGE de la Brèche est en cours d'élaboration (et non en émergence). <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'ajouter le renvoi aux arrêtés préfectoraux du novembre 2016 et du 30 août 2018 portant sur les nuisances sonores engendrées par les réseaux routiers et ferrés. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
11) Les remarques suivantes <i>n'entraînent pas d'ajustements</i> :	<p><u>Rapport de présentation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le volet déplacement est abordé de la page 58 à la page 67 du rapport de présentation. Il n'y aucune borne de recharge pour véhicules électriques sur le territoire communal. - Il n'est pas souhaité communiquer les données du SPANC sur l'état des dispositifs d'assainissement sachant que des travaux de mise aux normes seront entrepris dans les années à venir. - Il ne paraît pas indispensable de citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune, d'autant que ceux-ci peuvent évoluer d'une année à l'autre. - En page 180, est bien évoqué la protection du cône de vue sur l'église énoncée dans le PADD. <p><u>Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'article L.151-5 du code de l'urbanisme qui définit le PADD d'un PLU ne parle aucunement d'orientation sur le stationnement dédié aux vélos, ni de développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques, dispositions peu adaptées à une commune de la taille de Cuignières. <p><u>Règlement graphique :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas envisagé l'identification des éléments hydrauliques à préserver au titre de l'article L151-24 du code de l'urbanisme.

	<p><u>Règlement écrit :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Il n'est pas souhaitable rappeler dans le corps du règlement la législation sur le défrichement des espaces boisés non classés qui relèvent du code forestier, en rappelant que le PLU se doit de faire référence uniquement à ce qui figure dans le code de l'urbanisme. - La trame urbaine était faiblement concernée par des problématiques de ruissellement, la forme des clôtures autorisée par les dispositions réglementaires du PLU est maintenue et il n'est pas utile de prescrire un matériau perméable pour le stationnement des véhicules. <p><u>Annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les gestionnaires du réseau d'électricité n'est pas favorable à ce que les plans de desserte communale soient annexés au dossier PLU.
--	--

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Avis défavorable concernant les extensions et annexes en zone agricole (A). 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, 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>2) Avis favorable concernant l'élaboration du PLU.</p>	<p>Il est pris bonne note de cette décision. Pas d'ajustement au dossier PLU.</p>

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 en groupe de travail
<p>1) Route départementale : Des comptages plus récents ont été effectués sur la RD570. Rectifier les pages 36 et 37 du rapport de présentation.</p> <p>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.</p> <p>3) Il est constaté par endroits des pentes supérieures à 8% à 10% sur le versant du village et atteignant 24% à 32% sur le versant du bois du Serpon, bien supérieures au relief oscillant entre 1% et 5% mentionné en page 81 du rapport de présentation.</p>	<p>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.</p> <p>Il est proposé de rectifier cette information dans le rapport de présentation.</p> <p>Il est proposé de préciser que le relief est peu marqué en partie haute du village.</p>

Remarques de la Communauté de Communes du Plateau Picard	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Rectifier en page 58 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.</p> <p>2) Il est proposé de supprimer la référence au SIAP Léglantiers-Ravenel qui n'existe plus, en page 68 du rapport de présentation et de compléter le paragraphe avec des données sur la consommation moyenne théorique d'eau.</p> <p>3) Dans la notice sanitaire, rubrique « assainissement – eaux pluviales », il est précisé que la gestion des eaux pluviales urbaines relève d'une compétence communale, ce qui a toujours été le cas. Dans la rubrique « alimentation en eau potable », préciser que c'est à la collectivité compétente (et non à la commune) d'amener les réseaux au droit de la parcelle inscrite en zone urbaine du PLU.</p> <p>4) Sur le plan de zonage au 1/2000^{ème}, déplacer le sigle de la zone UA qui est placé sur le secteur UAe.</p> <p>5) Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de « l'entrée de village nord », il conviendrait de soumettre l'aménagement des terrains à une opération d'ensemble afin de faire porter la réalisation de la bande de stationnement à le(s) aménageur(s).</p>	<p>Il est proposé d'apporter ces rectifications au rapport de présentation (page 58).</p> <p>Il est proposé d'apporter ces rectifications au rapport de présentation (page 68).</p> <p>Il est proposé d'apporter ces rectifications à la notice sanitaire.</p> <p>Il est proposé d'apporter cette rectification au plan de zonage au 1/2000^{ème}.</p> <p>Ce point mérite d'être précisé après enquête publique compte tenu de la présence de plusieurs propriétaires différents sur ce secteur à aménager.</p>

Remarques de la Communauté de Communes du Plateau Picard	Réponses proposées en groupe de travail
<p>5) Dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Angle de la rue de la Mare aux Saules et de la rue de Noroy », accorder le périmètre soumis aux OAP entre le schéma des OAP (pièce n°3 du dossier) et le plan de découpage en zones (pièce 4c du dossier). Sur l'ensemble des OAP, préciser si le nombre de logements autorisés sur chaque zone vient en complément des logements existants.</p>	<p>Il est proposé d'ajuster le périmètre des OAP sur le plan de zonage (pièce 4c du dossier PLU). L'emprise à retenir est celle figurant sur le schéma des OAP (pièce n°3 du dossier PLU).</p> <p>Dans les OAP « Angle de la rue de Mare et de la rue de Noroy », le nombre de nouveaux logements possibles y compris par transformation du bâti existant sera au total limité à 7 venant donc en plus du ou des logements existants déjà au moment de l'entrée en vigueur du PLU. Sur chacun des trois autres secteurs soumis aux OAP, le nombre total de logements possibles y compris par transformation du bâti existant et intégrant les logements qui existeraient déjà au moment de l'entrée en vigueur du PLU, est limité à 4. Il est proposé de clarifier la rédaction en ce sens.</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis très réservé :</p>	
<p>1) La Chambre d'Agriculture demande un classement en zone agricole (A) au lieu du classement en zone naturelle (N) des nombreuses parcelles agricoles situées aux abords immédiats du village, afin de mettre le document en cohérence avec les réalités du terrain.</p>	<p>Le classement en zone naturelle (N) du pourtour largement arboré et herbacé du village est clairement expliqué et justifié dans le rapport de présentation (pages 173 à 180, page 201, page 207, page 210). Ce classement ne remet pas en cause l'usage agricole des terrains concernés tout en permettant de préserver la singularité du pourtour paysager qui entoure une grande partie de la trame urbaine du village. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p>
<p>2) Il aurait été intéressant de se baser sur une hypothèse démographique à horizon 2035 pour calculer les besoins en logements, et non envisager un nombre d'habitants possibles en se calant sur les possibilités d'urbanisation « intra muros » de la commune.</p>	<p>Les auteurs du PLU ont préféré définir les perspectives de développement de la commune au regard du potentiel réel de création de logements dans l'enveloppe urbaine déjà constituée de la commune, suivant le développement observé depuis plusieurs dizaines d'années par remplissage des emprises présentant un caractère constructible car desservies par une voie publique suffisamment dimensionnée et équipée par les réseaux. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p>
<p>3) La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la nécessité de maintenir en zone urbaine, les terrains se trouvant dans les OAP « Entrée de village nord » du fait qu'ils présentent un intérêt pour l'activité agricole par ailleurs mentionner dans les orientations du PADD. En outre, il convient de mettre en cohérence le périmètre des OAP « Angle de la rue de la Mare aux Saules et de la rue de Noroy » entre le schéma des OAP et le plan de découpage en zones au 1/2000^{ème}.</p>	<p>Suivant la réponse apportée au point précédent, ces terrains situés en entrée de village nord font face à des terrains urbanisés et sont directement desservis par les réseaux et la voie publique. Leur classement en zone agricole présenterait un risque de contentieux juridique que la commune n'a pas voulu prendre, d'autant que des renseignements ont déjà été pris sur leur caractère constructible. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p> <p>Il est proposé d'ajuster le périmètre des OAP sur le plan de zonage (pièce 4c du dossier PLU). L'emprise à retenir est celle figurant sur le schéma des OAP (pièce n°3 du dossier PLU) « Angle de la rue de la Mare aux Saules et de la rue de Noroy ».</p>
<p>4) Il est demandé de vérifier le zonage pour le bâtiment situé au nord de la coopérative agricole en privilégiant son classement en zone UE, s'il fait partie intégrante de la coopérative.</p>	<p>Ce bâtiment est à vocation agricole sans faire partie intégrante de la coopérative agricole justifiant son classement en zone agricole (A) et non en zone UE. Il est proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point.</p>
<p>5) Il est demandé de ne pas imposer d'emprise au sol maximale pour les constructions et les installations agricoles autorisées en zone UA (article 9).</p>	<p>Il est proposé d'ajouter que l'emprise au sol peut être portée à 70% de la surface totale du terrain pour les constructions et les installations agricoles autorisées.</p>
<p>6) À l'article 12 de la zone UA, il est demandé de préciser que les règles de stationnement définies ne s'appliquent pas aux nouvelles constructions et installations agricoles.</p>	<p>Il est proposé de rectifier la rédaction de l'article 12 de la zone UA suivant la proposition avancée par la Chambre d'Agriculture.</p>