



Commune de
La Neuville en Hez

Hôtel de Ville
1 rue du 8 mai 1945
60510 LA NEUVILLE EN HEZ
courriel : mairie.laneuvilleenhez@wanadoo.fr

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U8LNH0916



REPONSES APORTEES

Date d'origine :
novembre 2017

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 16 novembre 2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 22 novembre 2019

Bureaux d'études : Sarl **Pro-G Urbain**,
Urbanisme

Environnement **ATER Environnement**

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

23 rue de Méry

60190 Neufvy,

06.23.01.61.60,

anne-claire@guigand.fr

38 rue de la Croix Blanche

60680 Grandfresnoy

03.60.40.67.16

contact@ater-environnement.fr



ATER Environnement
Aménagement du Territoire - Energies Renouvelables



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

En date du 20 mars 2018, avis favorable de l'Etat sur le projet de révision du P.L.U. arrêté, sous réserve de prendre en compte les observations émises sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le réseau d'assainissement.

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

Remarques de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail le 4 juin 2018
<p>AVIS FAVORABLE, sous réserves</p> <p>1) Le zonage du projet de PLU n'est pas compatible avec le zonage d'assainissement car la zone IAU, la rue de la gare et le sud de la commune ne sont ni classés en assainissement collectif, ni en autonome. La commune devra mettre son réseau d'assainissement en conformité.</p> <p>2) Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - p13 : ajouter que la révision du SCOT de Beauvais révisé le 12 décembre 2014 a été annulé le 28 décembre 2017 et que la commune est en zone blanche du SCOT approuvé le 12 décembre 2014. - Le document ne reprend pas les évolutions observées à l'échelle de la CAB au 1^{er} janvier 2018 (passage de 44 à 53 communes). 	<p>1) Il est à noter que la rue de la Gare et le sud du secteur aggloméré de la commune sont desservis par le réseau d'assainissement collectif. Seul le zonage d'assainissement exclu actuellement ces secteurs de l'assainissement collectif. Le règlement du PLU oblige le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'assainissement collectif dès lors que la voie qui dessert le terrain en est munie. Les réseaux sont actuellement absents du secteur IAUb qui est inscrit en zone à urbaniser à ce titre. Les OAP précisent que l'aménageur devra prévoir la desserte par l'ensemble des réseaux (dont l'assainissement collectif) du secteur avant toute ouverture à l'urbanisation. Le zonage d'assainissement sera mis à jour au regard du PLU approuvé. L'assainissement est dorénavant une compétence de la CAB. Cette dernière procédera à la mise à jour du plan de zonage d'assainissement dans les plus brefs délais.</p> <p>2) Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la p13 sera complétée en conséquence et les données sur la CAB (53 communes) seront ajoutées. Le SCOT sera prochainement caduc dans la mesure où il n'a pas fait l'objet d'un bilan dans les délais impartis. - le PGRI est cité p 18 du rapport de présentation et les risques d'inondation sont pris en compte par le document. - le document ne reprend pas les évolutions observées sur la CAB au 1^{er} janvier 2018 dans la mesure où il est antérieur à cette date. Le rapport de présentation précise bien p26 que la comparaison des chiffre INSEE par rapport à la structure intercommunale a été faite relativement à l'ancien territoire de la CCRB dans la mesure où cet ancien EPCI regroupaient des communes comparables aux chiffres plus en adéquation avec les évolutions rencontrées sur le territoire de La Neuville en Hez. Les chiffres INSEE concernant la population de la CAB seront cités pour information.

<ul style="list-style-type: none"> - Faire état du PGRI dans le document. - Le PCAET se substitue au PCET. - Les données INSEE de 2014 sont disponibles. - P25 : comparatif démographique avec la CCRB alors qu'il convient désormais de prendre la CAB comme référence. - P113 : compléter 4 espèces rares et menacées de chiroptères. - La RD 931 reste un axe de transit utilisé par les transports exceptionnels. - La commune devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 19 décembre 2016. - Le rapport de présentation ne comprend pas de diagnostic et de plan du réseau d'électricité (SE60) et ne précise pas si la commune est desservie par le gaz de ville ou la production d'énergies renouvelables. - Le rapport de présentation ne mentionne pas le stationnement des véhicules électriques ou hybrides ainsi que des vélos. Le règlement doit aussi être complété dans ce sens. - Le document doit faire référence aux milieux naturels dans un périmètre de 10 km sur l'ensemble des sites Natura 2000. Il serait souhaitable de le compléter des ZCS « La Cuesta du Bray », « Le Marais de Sacy le Grand » et le « Réseau du coteaux crayeux du Bassin de l'Oise aval ». - L'enquête agricole de 2013 pourrait être actualisée. - Ajouter 2 autres ENS que sont « Réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne : Laversine, Aronde, Brèche » et « Forêt Domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques », ainsi que le GENS « Forêt domaniale de Hez-Froidmont ». - Le tableau des superficies de zones indique pour le secteur Ne, une surface de 0,30 ha, alors que les parcelles totalisent 0,17 ha. - Le RP et l'annexe servitudes ne reprend pas les servitudes de type ACI. - Le RP n'intègre pas la cartographie des talwegs et des aléas de risque de mouvements de terrain. - Le statut du centre équestre pouvant impliquer des périmètres sanitaires (RSD) devra être précisé. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation sera complété en conséquence. - Les élus précisent que la D931 est peu voir pas utilisée pour les transports exceptionnels en raison de la proximité de la RN31 plus adaptée à ces derniers. - Le rapport de présentation sera complété de ces informations. - Le règlement prendra aussi en compte les installations de recharge des véhicules électriques. - Le projet de PLU soumis à la Chambre d'Agriculture pour arrêt a fait l'objet dans ce cadre de la consultation de l'ensemble des agriculteurs. - Le document sera complété dans ce sens. - Le tableau des surfaces sera corrigé. - Le RP p75 évoque les monuments historiques soumis a servitudes de type ACI. Il en est de même des pièces 6a : liste des SUP et 6b : cahier des SUP (Servitudes d'Utilité Publique). La servitude d'utilité publique relative à l'église classée de La Rue Saint Pierre sera ajouté à l'annexe SUP. - Le RP sera complété de ces informations. - Le centre équestre se trouve face à la pharmacie. Le dossier PLU arrêté sera modifié pour prendre en compte cette information et notamment le périmètre de 50 mètres relatif au règlement sanitaire départemental.
---	---

3) Le PADD : P21 revoir le maillage des bio-corridors suivant le site de la DREAL HF.

4) OAP : Les OAP précisent un secteur IAUB correspondant au secteur rue Grande Mare, il est dénommé IAU dans le reste du document.

5) Règlement graphique :

- les éléments naturels sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme tandis que l'article L.151-23 pourrait être plus adapté.
- Ajouter dans la légende l'article L.151-41 concernant les emplacements réservés.
- La ripisylve est considérée comme un boisement linéaire des cours d'eau contribuant notamment au maintien des berges. Celle-ci doit donc être protégée.
- Les mares, les cours d'eau ainsi que les forêts pourraient être représentés sur les plans.

6) Règlement écrit :

- Il est demandé d'enlever la numérotation des articles et de retirer le paragraphe « il est fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 7 ».
-
- P5 et 12 : revoir la réglementation sur les groupes de garages.
- En plus des sous-sols, le règlement devra interdire les piscines enterrées.
- P8 appartenance à la CCBP plus d'actualité. Phrase 3 trop vague.
- P21, 31 (+ autres zones) reformuler ce qui est interdit ou autorisé notamment affouillements et exhaussements.
- Doublet OAP p32 et 31.
- Proposition de prescriptions concernant les mares.
- Le règlement autorise en zone A, la construction, l'extension et la modification de bâtiments agricoles s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et à leur diversification. Il est demandé d'identifier tous les secteurs visés par la diversification.
- Attention aux essences allergènes.
- Il est demandé une distance de 30 mètres des lisières forestières et d'interdire l'ouverture de portes et portillons sur la forêt.

3) Le plan PADD sera modifié.

4) Le dossier sera harmonisé.

5) Règlement graphique :

- L'article L.151-19 permet d'identifier les éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, tandis que l'article L.151-23 permet d'identifier les éléments de paysage pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments paysager sont identifiés au titre des paysages donc pour des motifs d'ordre culturel faisant que l'article L.151-19 est plus adapté que l'article L.151-23 dans la mesure où ces éléments ne constituent pas de corridors écologiques (arbres en fond de jardin, haies, lisière forestière,...).
- La proximité des arbres des cours d'eau favorise l'eutrophisation des rivières et ferme les vues sur l'eau ne participant pas à la valorisation paysagère et touristique des lieux. A ces titres il n'a pas été jugée utile de préserver les boisements à proximité de la rivière.
- Le plan de découpage en zone fait partie des documents opposables au tiers. Il doit à ce titre rester lisible et se borner à présenter la règle. Les plans de diagnostic du PADD illustrent ces éléments.

6) Règlement écrit :

- .. Afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme et le descriptif du rapport de présentation, la numérotation des articles sera conservée. Le règlement sera reformulé pour ôter le fait que les équipements publics puissent se soustraire aux articles 1 à 7 du règlement.
- La règle concernant les groupes de garages sera uniformisée.
- Les pages 6 et 8 seront modifiées.
- Les interdictions et autorisations seront précisées.
- Le doublon sera ôté.
- Les propositions concernant les mares seront étudiées.
-
- Le terme diversification sera ôté.
-
- Les essences allergènes ont été prises en compte.
- Ces demandes seront prises en compte. En zone agricole et naturelle, la construction d'annexe de taille limitée se fera dans un périmètre de 30 mètres maximum de la construction principale.

7) Annexes :

- Demande d'établir une annexe répertoriant les éléments bâtis et paysagers à préserver et une annexe informations jugées utiles (risques, sensibilités environnementales).
 - Plan annexe des servitudes d'utilité publique.
 - Désormais, le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie est issu de l'arrêté du 15 décembre 2015. Ajouter le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie du 19 décembre 2016.
- Les annexes seront complétées des décrets remis par l'état lors de la réunion d'étude des remarques des personnes publiques associées.

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

Remarques de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
<p>AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE</p> <p>1) Avis favorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU.</p> <p>2)) Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée des secteurs IAUa et IAUb.</p>	<p>La commission d'urbanisme remercie la CDPENAF de son discernement dans les capacités d'extensions limitées des constructions existantes permises.</p>
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte de nos observations.</p> <p>1) L'emplacement réservé n°3 délimité pour l'extension du cimetière est plus grand que le cimetière actuel.</p> <p>2) Exclure les corps de ferme existant des articles 3, 4, 5 et 6 des zones urbaines. Article 8 concernant les ouvertures, exclure du rapport 1 sur 3 la hauteur et largeur des ouvertures des installations agricoles comme les portes de garage.</p> <p>3) Il manque un bâtiment agricole parcelle n°41. Fond de cadastre à mettre à jour.</p>	<p>1) Le découpage tient compte de l'emprise parcellaire afin d'éviter le morcellement des parcelles agricoles. L'emprise peut être réduite mais ce serait au détriment de l'exploitant en place qui continuerait à exploiter un délaissé d'équipement public. Il est choisi de conserver l'emplacement réservé destiné à l'extension du cimetière.</p> <p>2) Le règlement sera modifié dans ce sens.</p> <p>3) La commune transmettra le permis de construire pour mise à jour du cadastre.</p>

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

Remarques de la CCI Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis défavorable, lié à la définition d'un secteur IAUa permettant la création de logements et d'une aire d'accueil de campings cars de 1000 m2 à proximité de la zone d'activités.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Création d'un secteur d'habitat non compatible avec les activités en place qui souhaitent s'étendre. 2) La scierie Jérôme n'est pas mentionnée p37 et 38 du diagnostic. 3) L'enjeu industriel n'est pas évoqué par le PADD. 4) Règlement : <ul style="list-style-type: none"> - la CCIT Oise recommande une limitation de l'emprise au sol d'au moins 60% pour les bâtiments à usage d'activités. - L'interdiction des établissements industriels en zone UA, UB et AU est inadaptée (3 établissements recensés). - Permettre les installations générant des nuisances, les dépôts de véhicules en réparation et les dépôts de matériaux en zone UE. - La hauteur maximale des constructions est faible 10 mètres au faitage. - Permettre aux vitrines de déroger au principe de baies plus hautes que larges. - Permettre dépassement hauteur des clôtures en zone UE. - Proposition d'assouplir la règle de 40% d'espace paysager pour favoriser la mixité fonctionnelle et modérer la plantation d'1 arbre pour 100 m2 libre de construction. - Autoriser l'exploitation forestière en zone A. - Zone Ne : autoriser les installations nouvelles liées aux activités présentes. Absence d'assainissement collectif. - Ne pas évoquer le SRCE et préciser le SRADDET et le SRADDT. 	<ol style="list-style-type: none"> 1) La commission d'urbanisme répond favorablement à cette demande en classant en zone UE le secteur IAUa et en repositionnant le zonage IAUa à proximité de la zone UH à destination d'équipements. 2) Le diagnostic sera complété. 3) Le PADD ne peut être modifié à ce stade de la procédure. 4) Le règlement sera modifié en conséquence. Pour les bâtiments à usage d'activité l'emprise au sol sera limitée à 60% sur l'ensemble des zones. Les activités industrielles seront autorisées dans la mesure où elles sont compatibles avec la proximité des secteurs habités en zones urbaines mixtes (JA, UB, AU). Les installations pouvant générer des nuisances et les dépôts de véhicules ne seront pas interdits en zone UE. La hauteur maximale des constructions en zones urbaines mixtes ne sera pas modifiée afin de respecter le vélum du village. Les vitrines pourront déroger aux baies plus hautes que larges. Les clôtures peuvent être plus hautes en zone UE suivant la réglementation. Un assouplissement de la règle de 40% d'espace paysager sera prévu pour les bâtiments à usage d'activité. Il ne sera pas autorisé expressément d'exploitation forestière en zone agricole sachant que si l'exploitation forestière est considérée comme une activité agricole elle sera autorisée (on ne peut déroger au code de l'urbanisme sur ce point sachant que précédemment la diversification des activités agricole n'a pas été autorisée en zone agricole). En zone Ne les installations nouvelles liées aux activités présentes seront autorisées.
Remarques du CNPF	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis favorable sur le projet de PLU arrêté.</p>	

Remarques de la CAB	Réponses proposées en groupe de travail

Remarques de la DREAL	Réponses proposées en groupe de travail
La DREAL Hauts de France n'a pas émis de remarque sur la révision du PLU arrêtée.	

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

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - article 12 : le THD emprunte les infrastructures France Télécom. Pour les nouvelles constructions il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public jusqu'en limite de la parcelle privée. Si les infrastructures n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien. - L'article A3 doit prévoir une marge de recul minimale de 10 mètres de l'alignement de la D931. - Il serait adéquat d'instaurer une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau. <p>2) Rapport de présentation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - comptages plus récents : RD55 au PR 17, 845 V/J dont 3,2% de PL en oct.2015, RD931, au PR20, 2 510 V/J dont 2,9% de PL en avril 2016. - Ne pas évoquer le plan routier 2006-2020 mais le PDMD adopté le 20 juin 2013. - Les transports interurbains et scolaires ont été confiés à la région. - Le Schéma Départemental des Espaces Naturels sensibles identifie 251 sites dont 69 d'intérêt départemental (P109 à corriger). - Ajouter l'ENS « Forêt domaniale de Hez Froidmont et bois périphériques. Compléter le droit à un soutien technique et financier de la part du conseil départemental. - La compétence assainissement est assurée depuis le 1^{er} janvier 2018 par la CAB. - La commune est alimentée en eau potable par le captage n°01032X0039 qui montre des dépassements de limite de qualité en nitrates et le forage n°01032X0085 qui présente de fortes concentrations en fer sachant qu'une station de déferrisation est en place pour limiter ces concentrations. A noter le nettoyage du forage et l'arrêt du forage F3. - P95 et 96, il n'est pas utile de faire référence au SDAGE Artois Picardie qui ne concerne pas ce territoire. Il n'existe pas de SAGE mais le SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche créé le 1^{er} janv. 2017 permet de réaliser ce document Depuis le 1^{er} janv. 2018, le SIVB comprenant 18 communes a été dissous au profit du SMBVB (GEMAPI). La fin du dernier paragraphe 1.3.1 est incompréhensible. - P97, il manque 3 cours d'eau pouvant être considérés comme affluent de la Trye sur le secteur de la Cavée Notinette et de la Fontaine aux Aulnes. Il n'est pas fait référence au ru du Bois Saint Lucien alimentant le ruisseau de Lombardie. En plus du ru de la Garde, il n'est pas fait mention du ruisseau de la Garde ne confluant pas avec la Brèche car il se perd en forêt en approchant la RD931 au lieu dit de la mare Noël Godin. 	<p>1) règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'articles 12 et A3, seront modifiés en conséquence. - Une bande d'inconstructibilité sera instaurée le long des cours d'eau. <p>2) Le rapport de présentation sera complété de ces informations. C'est le forage n°4 qui présente des concentrations en fer importantes sachant que les forages n°2 et n°3 ont été rebouchés.</p>