

Commune de La Neuville en Hez

Hôtel de Ville I rue du 8 mai 1945 60510 LA NEUVILLE EN HEZ

courriel: mairie.laneuvilleenhez@wanadoo.fr

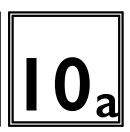
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U8LNH0916



OBSERVATIONS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Date d'origine : novembre 2017



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

23 rue de Méry 60190 Neufvy, 06.23.01.61.60, anne-claire@guigand.fr

38 rue de la Croix Blanche 60680 Grandfresnoy

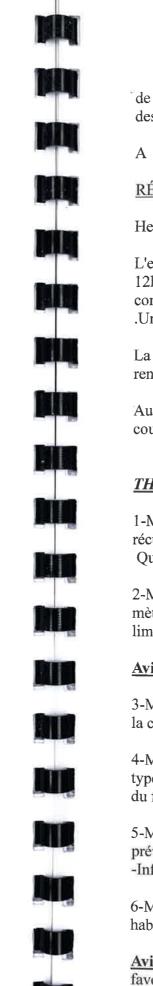
03.60.40.67.16 contact@ater-environnement.fr

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise











de communication des observations écrites recueillies dans le registre d'enquête, des courriers et des courriels adressés au Commissaire Enquêteur ainsi que ses propres remarques.

A CHAMANT le 17 avril 2019.

<u>RÉFÉRENCES</u>: -Code de l'environnement-article R 123-18 -Arrêté en date du 16 novembre 2017 de M.DUFOUR, Maire de La Neuville en Hez 60.

L'enquête publique qui a débuté le mardi 12 mars 2019 et s'est achevée le samedi 13 avril 2019 à 12h00 avait pour but de présenter à la population le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme concernant la commune de LA NEUVILLE EN HEZ 60.

.Un registre d'enquête était en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

=_=_=_=_=_=

La présence du public a été nombreuse. Vingt neuf personnes sont venues consulter le dossier ou se renseigner et pour certains laisser des remarques écrites où déposer un courrier (UN).

Au cours de cette enquête j'ai recueilli 18 observations écrites dans le Registre d'Enquête,01 courrier remis au cours des permanences.

THEME OAP-Zone AUb:

1-M.GOUCHET, M.VICTOR, M.EVRARD propriétaires de parcelles posent une question récurrente à l'OAP zone AUb.

Que peuvent ils faire de leur terrain, le vendre, construire ????

2-Mme Van de Pute parcelles 57 et 58 demande à ce que la façade de sa parcelle soit portée à 38 mètres par rapport au projet actuel et une profondeur de 30 mètres, impliquant un déplacement de la limite de zonage.

Avis du CE: Je suis favorable à cette modification de zonage.

3-M. GUEFVENEU pose le problème de l'augmentation du trafic automobile, de la sécurité lors de la création de l'OAP. Quelque chose est il prévu dans ce sens ?

4-M. Vincent, M. Campec, M. Charranat Dt rue des Erables s'interrogent sur l'emplacement et le type de constructions dans la parcelle face à leurs habitations, la hauteur des bâtiments et la maitrise du flux de la circulation automobile.

5-M. LECLERC soulève le problème de la station d'épuration actuelle vétuste. Quelque chose est-il prévu notamment dans le cadre de l'augmentation de population crée par l'OAP?
-Informations sur le type de bâtiments (sociaux etc..)?

6-M. Soufflard parcelle 597 demande que sa parcelle soit extraite de l'OAP pour construire son habitation. Les parcelles 598 et 599 appartiennent à la même famille.

Avis du CE: Il existe déjà une construction importante sur la parcelle jouxtant la sienne. Je serais favorable à un réajustement du zonage de AUb (OAP) en excluant les parcelles 75,599,598,597,762

et la 596 (ou se trouve le bâtiment et les placer en zone UB. L'OAP serait ainsi une zone vierge de toute construction, propice à un projet uniforme. Reste le problème de l'assainissement ?

7-M. Jérôme, parcelle 66 se trouve dans l'OAP

L'assainissement s'arrête à l'angle de sa parcelle, au carrefour des rues de la mare et chemin des « illisible ».

<u>Avis du CE</u>: De l'autre coté sur la parcelle 33 se trouve une habitation. L'assainissement arrive à l'angle de sa parcelle. Je suis favorable à un changement de la limite et du zonage vers la zone UB.

8-THEME OAP -Zone AUa:

-M. Guefveneu met en cause cette zone AUa à proximité de l'usine, la création d'une aire de camping car et un béguinage. Un camping de qualité existe déjà à Bresles (5km).

<u>Avis du CE</u>: Il ne me semble pas judicieux d'envisager un béguinage à cet emplacement, en bordure de route et proche d'une usine. Cette OAP présente à mes yeux deux inconvénients majeurs, celui d'empêcher une éventuelle extension de l'usine et la crainte de nuisances pour les habitations envisagées.

L'aire de camping ne semble pas non plus indispensable, La Neuville en Hez n'a pas un caractère d'attrait touristique pour l'installation d'une aire de camping-car et un camping de qualité se trouve à Bresles (5km).

Il serait judicieux de revoir la destination de cette OAP. Le béguinage pourrait être reporté à proximité en zone UH.

REMARQUES DIVERSES:

9-M . Saison demande s'il existe une largeur de façade minimale pour une construction (parcelle 72) ?

10-Mme Seguin propriétaire de la parcelle 31 sur laquelle se trouve un chalet de 90m2, sans eau, sans assainissement ni électricité demande si ces différents raccordements sont prévus, autour d'autres maisons occupées sont raccordées ?

11-Visite de Messieux Labarriere ,Bouchenez, un promoteur désirant garder l'anonymat, Mareschal, Merma , étude du projet de PLU.

Les deux premiers constatent que leurs parcelles inconstructibles dans le POS sont maintenant en zone UB. Pas de commentaires.

Toutes ces observations sont extraites du registre d'enquête papier. Aucune remarque intéressant l'enquête sur le registre dématérialisé.

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacune des observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique.

Veuillez agréer, M. le Maire l'expression de mes sentiments distingués.

M. le Maire

Remis en double exemplaire le mercredi 17 avril à 14h00 en mairie.

Remis et commenté au Bureau d'études Pro-G-Urbain à 15h00 à NEUFVY le mercredi 17 avril 2019.

Le Commissaire Enquêteur

M. le Maire pour TR le maire. Angelo Sentacini adjoint au maue.

ANALYSE DU PV DE SYNTHESE DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

18 observations ont été effectuées sur le registre d'enquête publique et font l'objet de réponses de la part du commissaireenquêteur.

Choix de la commune	La commune confirme son souhait de ne pas compromettre le projet d'ouverture à l'urbanisation des secteurs IAU et rappelle que le règlement de la zone IAU indique que toute opération de logements devra comprendre la réalisation d'au moins 5 logements (à reformuler).	La commune précise que les réseaux on été étendus par rapport aux plans et valide le classement en zone UB d'une façade de 38 mètres sur 30 mètres de profondeur de la parcelle 59 correspondant à l'ancienne parcelle 57 et une partie de la parcelle 58.	Les parties inscrites en zone UB suivant les remarques des administrés feront l'objet d'emplacements réservés permettant à la commune d'élargir les voies pour permettre la sécurisation des circulations sur le secteur.	La commune confirme qu'elle n'est plus compétente en la matière. Une station d'épuration est projetée sur le territoire de la commune de Litz sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue. Les études sont en cours.
Propositions de réponse du bureau d'études	Les terrains peuvent être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à les desservir par les réseaux conformément aux orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur.	La limite de la zone IAUb a été déterminée suivant la desserte par les réseaux indiquée aux plans annexés au PLU arrêté. Cette logique a coupé en 2 la parcelle n°59 qui accueille au centre de sa façade la limite des réseaux suivant les plans. Une bande de 38 mètres peut donc être classée en zone UB. Cela entraine la modification du plan de découpage en zones, consommation d'espace)	enquêteur Crientations d'Aménagement et de Programmation visent à répondre autant que faire ce peut en amont à ces problématiques.	La commune confirme qu'elle n'est plus compétente en la matière. Une station questionne la commune sur ce qui sera interrogée sur ce point. A'épuration est projetée sur le territoire de la CAB commune de Litz sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue. Les études sont en cours.
Commentaires du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.	Le commissaire enquêteur est favorable à cette modification de zonage.	Le commissaire questionne la commur point.	commissaire (stionne la commun
Observations émises lors de l'enquête publique	 Les propriétaires de parcelles inscrites en zones IAUb demandent ce qu'ils peuvent faire de leur terrain. Construire ou vendre? 	2) La propriétaire des parcelles 57 et 58 (nouvelle le commissaire enquêteur est parcelle 59) demande à ce que la façade de sa favorable à cette modification de parcelle soit portée à 38 mètres par rapport au zonage. projet actuel et une profondeur de 30 mètres.	 et 4) Des interrogation se posent quant à la sécurisation des circulations, le trafic et l'aspect extérieur des constructions à venir sur la zone I AUb. 	5) La non conformité de la station d'épuration est Le soulevée. poir

Choix de la commune	La commune informe que les réseaux desservent la Rue de la Grande Mare jusqu'à la parcelle 89 et peuvent être étendus (32 mètres linéaires) jusqu'à la parcelle 94 sachant que la CAB a la compétence assainissement et donc la maîtrise d'ouvrage sur les travaux visant à la desserte des constructions à l'assainissement.	La parcelle étant déjà desservie par l'éseaux et la partie ouest de la zone IAUb étant l'eau et l'assainissement, elle peut l'argement déjà urbanisée. La commune décide d'exclure cette frange ouest de la zone IAUb et de l'inscrire en d'assainissement collectif suivant le zone UB. Ce secteur étant en zone d'assainissement collectif, la CAB devra s'assurer de son raccordement à l'assainissement collectif, la CAB devra s'assurer de son raccordement à l'assainissement collectif. La commune complètera sa desserte par les autres réseaux sachant que le raccordement final reste à la charge du pétitionnaire. Sont exclues de la zone IAUb et inscrites en zone UB les anciennes parcelles 37, 36, 35, 29, 66, 28 totales et 15, 16, 17, 798, 67, 126, 125 (ou nouvelles 18, 17, 16, 42, 48, 39 totales et 28, 29, 30, 43, 47, 154, 151 partielles). A noter la création d'emplacement réservés permettant l'élargissement des voies, la création d'une offre résidentielle en stationnement et la sécurisation des circulations sur le secteur.	Suivant les remarques de la CCI La commune précise que la compétence tourisme et du commissaire enquêteur, il est du ressort de la CAB (structure à même de est validé de reporter l'opération juger de la pertinence de 2 aires d'accueil à 5 km de de béguinage en zone UH. Il n'est distance) et que c'est dans ce cadre qu'a été validé toutefois pas envisagé de modifier la réalisation d'une aire de camping car (sans le projet d'aire d'accueil des vidange) de 1 000 m2 permettant d'accueillir 10 véhicules. Le terrain a déjà été acquis et le projet devrait être effectif d'ici 3 mois. Il participe au bon fonctionnement des commerces du bourg.
Propositions de réponse du bureau d'études	Ces parcelles ne sont actuellement pas desservies par les réseaux suivant les plans annexés au PLU arrêté. A noter qu'elles relèvent de la zone d'assainissement collectif suivant le plan de zonage d'assainissement réalisé par la CCRB.	La parcelle étant déjà desservie par l'eau et l'assainissement, elle peut être exclue de la zone IAUb. Elle ne relève pas de la zone d'assainissement collectif suivant le plan de zonage d'assainissement.	Suivant les remarques de la CCI et du commissaire enquêteur, il est validé de reporter l'opération de béguinage en zone UH. Il n'est toutefois pas envisagé de modifier le projet d'aire d'accueil des camping déjà bien engagé.
Commentaires du Commissaire Enquêteur	Il existe déjà une construction importante sur la parcelle jouxtant la sienne. Je serais favorable à un réajustement du zonage de IAUb (OAP) en excluant les parcelles 75,599,598,597,762 et la 596 (ou se trouve le bâtiment et les placer en zone UB. L'OAP serait ainsi une zone vierge de toute construction, propice à un projet uniforme. Reste le problème de l'assainissement?	De l'autre coté sur la parcelle 33 (nouvelle 13) se trouve une habitation. L'assainissement arrive à l'angle de sa parcelle. Je suis favorable à un changement de la limite et du zonage vers la zone UB.	Il ne me semble pas judicieux d'envisager un béguinage à cet emplacement, en bordure de route et proche d'une usine. Cette OAP présente à mes yeux deux inconvénients majeurs, celui d'empêcher une éventuelle extension de l'usine et la crainte de nuisances pour les habitations envisagées. L'aire de camping ne semble pas non plus indispensable, La Neuville en Hez n'a pas un caractère d'attrait touristique pour l'installation d'une aire de camping-car et un camping de qualité se trouve à Bresles (5km). Il serait judicieux de revoir la destination de cette OAP. Le béguinage pourrait être reporté à proximité en zone UH.
Observations émises lors de l'enquête publique	6) Demande d'extraire la l parcelle 597 (nouvelle 94) l de la zone IAUb afin de réaliser son habitation.	7) Demande d'extraire la parcelle 66 (nouvelle 48) de la zone IAUb	8) Un habitant remet en cause la zone AUa à proximité de l'usine, la création d'une aire de camping car et d'un béguinage. Un camping de qualité existe à Bresles (5 km).

Choix de la commune	de La commune confirme. de la ser er du	La commune confirme.
Enquêteur du bureau d'études	La parcelle 72 totalise 8,4 m de La commune confirme. façade sur la rue de la Queue du Chat. Il n'existe pas de largeur de façade minimale mais la construction doit respecter l'ensemble des autres règles du règlement de la zone.	Ces terrains étant urbanisés, clascommune confirme. classés en zone UB et en zone d'assainissement collectif, les réalisation sous maîtrise d'ouvrage CAB de l'assainissement collectif.
Commentaires du Commissaire Enquêteur	Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.	10) Le propriétaire de la parcelle 31 sur laquelle se Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point. trouve un chalet non desservi par les réseaux demande si ces raccordements sont prévus.
Observations émises lors de l'enquête publique	9) Un habitant demande s'il existe une largeur de façade minimale pour construire (parcelle 72) ?	10) Le propriétaire de la parcelle 31 sur laquelle se trouve un chalet non desservi par les réseaux demande si ces raccordements sont prévus.

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.

Réponses proposées en groupe de travail le 4 juin 2018 AVIS FAVORABLE, sous réserves emanques de l'Etat

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.

2) Rapport de présentation :

- été annulé le 28 décembre 2017 et que la commune est en zone blanche du p13 : ajouter que la révision du SCOT de Beauvais révisé le 12 décembre 2014 a SCOT approuvé le 12 décembre 2014.
 - Le document ne reprend pas les évolutions observées à l'échelle de la CAB au 1^e janvier 2018 (passage de 44 à 53 communes).

1) Le zonage du projet de PLU n'est pas compatible avec le zonage d'assainissement | 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 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 secteurs de l'assainissement collectif. Le règlement du PLU oblige le raccordement des nouvelles sera mis à jour au regard du PLU approuvé. L'assainissement est dorénavant une compétence de la CAB. Cette dernière procèdera à la mise à jour du plan de zonage d'assainissement dans les plus brefs délais.

2) Rapport de présentation :

- 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 1er 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

- 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 | raison de la proximité de la RN31 plus adaptée à ces derniers. Extérieure Contre l'Incendie approuvé le 19 décembre 2016.
- d'électricité (3E60) et ne précise pas si la commune est desservie par le gaz de |- Le rapport de présentation sera complété de ces informations. Le rapport de présentation ne comprend pas de diagnostic et de plan du réseau ville ou la production d'énergies renouvelables.
- Le rapport de présentation ne mentionne pas le stationnement des véhicules 🖟 Le règlement prendra aussi en compte les installations de recharge des véhicules électriques. 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 | consultation de l'ensemble des agriculteurs. Domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques », ainsi que le GENS - Le document sera complété dans ce sens. picard entre Beauvais et Compiègne: Laversine, Aronde, Brêche » et « Forêt « Forêt domaniale de Hez-Froidmont ».
- Le tableau des superficies de zones indíque pour le secteur Ne, une surface de 🕒 Le tableau des surfaces sera corrigé. 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 rapport de présentation sera complété en conséquence.
- Les élus précisent que la D931 est peu voir pas utilisée pour les transports exceptionnels en

- Le projet de PLU soumis à la Chambre d'Agriculture pour arrêt a fait l'objet dans ce cadre de la

- 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 statut du centre équestre pouvant impliquer des périmètres sanitaires (RSD) | 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.

Juin 2018

- 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 | 4) Le dossier sera harmonisé. Mare, il est dénommé IAU dans le reste du document.
- Règlement graphique :
- l'urbanisme tandis que l'article LI51-23 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 protegee.
- Règlement écrit : 9
- « 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 CCBR plus d'actualité. Phrase 3 trop vague.
- P21, 31 (+ autres zones) reformuler ce qui est interdit ou autorisé notamment affouillements et exhaussements.
 - Doublon OAP p32 et 31.
- Proposition de prescriptions concernant les mares.
- par la de bâtiments agricoles s'ils sont nécessaires à l'activité agricole et à leur Le règlement autorise en zone A, la construction, l'extension et la modification diversification. Il est demandé d'identifier tous les secteurs visés 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.
- 5) Règlement graphique
- les éléments naturels sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de | 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 donc pour des motifs d'ordre culturel faisant que l'article L.151-19 est plus adapté que l'article L.151-23 paysage pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments paysager sont identifiés au titre des paysages contribuant notamment au maintien des berges. Celle-ci doit donc être dans la mesure où ces éléments ne constituent pas de corridors écologiques (arbres en fond de jardin, haies, lisière forestière,...).
 - Les mares, les cours d'eau ainsi que les forêts pourraient être représentés sur | 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 isible et se borner à présenter la règle. Les plans de diagnostic du PADD illustrent ces éléments.
- 6) Règlement écrit :
- Il est demandé d'enlever la numérotation des articles et de retirer le paragraphe .. 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.

- 4 -

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
AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE 1) Avis favorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU. 2) Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée des secteurs IAUa et IAUb.	La commission d'urbanisme remercie la CDPENAF de son discernement dans les capacités d'extensions limitées des constructions existantes permises.
Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte de nos observations. 1) L'emplacement réservé n°3 délimité pour l'extension du cimetière est plus grand que le cimetière actuel.	est plus grand 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.
2) Exclure les corps de ferme existant des articles 3, 4, 5 et 6 des zones urbaines. 2) Le règlement sera modifié dans ce sens. 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.	2) Le règlement sera modifié dans ce sens.
3) Il manque un bâtiment agricole parcelle n°41. Fond de cadastre à mettre à jour.	3) La commune transmettra le permis de construire pour mise à jour du cadastre.

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

Réponses proposées en groupe de travail	nts et
Remarques de la CCI Oise	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.

 Création d'un secteur d'habitat non compatible avec les activités en place qui souhaitent s'étendre.

La commission d'urbanisme répond favorablement à cette demande en classant en zone UE le secteur lAUa et en repositionnant le zonage IAUa à proximité de la zone UH à

- 2) La scierie Jérome n'est pas mentionnée p37 et 38 du diagnostic.
- 3) L'enjeu industriel n'est pas évoqué par le PADD.
- 4) Règlement:
- la CCIT Oise recommande une limitation de l'emprise au sol d'au moins 60% pour les bâtiments à usage d'activités.

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 (UA, UB, AU). Les installations pouvant générer es 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 considéré 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

Le PADD ne peut être modifié à ce stade de la procédure.

3

4

Le diagnostic sera complété,

7

destination d'équipements.

- 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.
 - reparation et les depoiss de materiaux en zone UE. La hauteur maximale des constructions est faible 10 mètres au faîtage.
- 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.

Réponses proposées en groupe de travail

installations nouvelles liées aux activités présentes seront autorisées.

Avis favorable sur le projet de PLU arrêté. Remarques du CNPF

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

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

Réponses proposées en groupe de travail Conseil Départemental de l'Oise emarques du

I) Règlement :

- constructions il faut prévoir les infrastructures depuis le domaine public jusqu'en limite article 12 : le THD emprunte les infrastructures France Télécom. Pour les nouvelles de la parcelle privée. Si les infrastructures n'existent pas en souterrain, il fau 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
- Il serait adéquat d'instaurer une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau.

2) Rapport de présentation:

- 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
- Ajouter l'ENS « Forêt domaniale de Hez Froidmont et bois périphériques. Compléter le d'intérêt départemental (P109 à corriger).
 - La compétence assainissement est assurée depuis le la janvier 2018 par la CAB. droit à un soutien technique et financier de la part du conseil départemental.
- 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 concentration 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 l° janv. 2017 permet de réaliser ce document Depuis le l° 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

- règlement :
- l'articles 12 et A3, seront modifiés en conséquence.
- Une bande d'inconstructibilité sera instaurée le long des cours d'eau.

ort de présentation : comprages plus récents : RD55 au PR 17, 845 V/J dont 3,2% de PL en oct.2015, RD931, présente des concentrations en fer importantes sachant que les forages n°2 et n°3 ont été rebouchés.



Impression du registre électronique

ELABORATION PLU LANEUVILLE EN HEZ

 Σ Observation déposée par email Heure de dépot : 13:25 Date de dépot : 12/03/2019 Plan Observation: Numéro:

Modéré:

Bonjour

Étant à la recherche d'un terrain sur la Neuville en hez, pourriez vous me faire parvenir le nouveau PLU afin de voir quelles terrains sont constructibles

Cordialement

Envoyé de mon iPhone

Adresse: Nom :

Cedex:

yoann.gouchet@gpm.fr Email:

Profession:

Pièce(s) jointe(s):

Date de dépot : 12/03/2019 Numéro:

Modéré:

Observation déposée par email

Heure de dépot : 18:35

Téléphone:

Ville:

Simple test de bon fonctionnement du site. Observation:

LAINE Nom:

Adresse:

60300 Cedex: lainep2006@yahoo.fr Email:

Téléphone:

CHAMANT

Ville:

COMMISSAIRE ENQUETEUR Profession:

Pièce(s) jointe(s):

1/3

ELABORATION PLU LANEUVILLE EN HEZ

Heure de dépot : 11:40 Date de dépot : 14/03/2019 Numéro:

Observation:

Observation déposée par email

Modéré:

 Σ

Info

Bonjour,

Serait-il possible d'avoir le plan du PLU sur internet afin de visionner sereinement ce sujet. Merci.

Gaston LECLERC

L'absence de virus dans ce courrier électronique a été vérifiée par le logiciel antivirus Avast.

https://www.avast.com/antivirus

Nom:

Adresse:

Cedex:

Email:

gastonleclerc60@sfr.fr

Téléphone:

Ville:

Profession:

Pièce(s) jointe(s):

ELABORATION PLU LANEUVILLE EN HEZ

15/03/2019 Date de dépot : Numéro:

Modéré :

Z

Observation déposée par email

Heure de dépot : 10:00

connexion site Internet Observation:

Bonjour monsieur LAINE,

L'adresse indiquée sur le courrier de la mairie pour consulter le PLU de notre commune est-elle correcte ?

http//elaboration-plu-laneuvilleenhez.enquetepublique.net

Nous sommes directement dirigés par Google sur la page du courrier du Maire.

Je suis navré de vous importuner de nouveau,

Merci de votre attention et de votre compréhension,

Sincères salutations,

Maurice LABASQUE

Provenance: Courrier<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986> pour Windows 10

Nom:

Adresse:

Cedex:

mlbq51@outlook.fr Email:

Téléphone :

Ville:

Profession:

Pièce(s) jointe(s):

Monsieur Gaston LECLERC 14, rue Tantôt 60510 LA NEUVILLE en HEZ Carrier no I Des registre d'Enquite

Monsieur Patrice LAINE Commissaire-Enquêteur Mairie de 60510 LA NEUVILLE en HEZ

Objet : Enquête d'utilité public PLU de La Neuville en Hez,

La Neuville le : 01 avril 2019,

Monsieur,

J'ai consulté avec vigilance le PLU que nous propose l'équipe municipale actuelle. Je ne suis pas contre la construction de maisons traditionnelles pour rester dans le cachet de notre village, par contre je suis contre la construction dans un coin du village des HLM, qui peuvent devenir un ghetto. Il serait plus judicieux de construire des « logements sociaux » en les répartissant dans le village pour une meilleure intégration de ses habitants. La preuve est simple, un élu a quitté le lieu-dit « le lotissement » à l'extérieur, pour s'installer dans le village. De plus avec toute proportion gardée, dans certaines agglomérations, on supprime ces barres d'HLM.

D'autre part, j'habite ce village depuis 35 ans. A cette époque, on parlait déjà d'une station d'épuration saturée, vieillissante, mon épouse et d'autres personnes faisant à ce moment-là parti du Conseil Municipal peuvent en témoigner. Le Maire de cette époque déclarait que cette station a été construite pour 900 à 1000 habitants et des travaux pour sa réhabilitation s'élèveraient à 10 millions de francs. Toujours est-il que les équipes municipales de même étiques se succédant, donnaient chacune sa version sans preuve ni document et on construit toujours. Cependant, il y a quelques temps, un professionnel de santé me disait : la station d'épuration est préoccupante et si on continu à construire, on va droit vers des problèmes de sécurité sanitaire et de pollution!

Voilà ce que j'avais à dire, espérant que ses témoignages seront pris en compte.

Gaston LECLERC

Copies à ; Madame la Président de la CAB Monsieur le Préfet de l'Oise Monsieur le Directeur de l'ARS

DÉPARTEMENT DE L'OISE

Commune de

LA NEUVILLE EN HEZ 60

PROJET D'ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi 12 mars 2019 au 13 avril 2019

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Patrice LAINE
15 bis route de Compiègne
60300 CHAMANT

I OBJET DE L'ENQUÊTE	pa	ge 3
II 1 Délibération du conseil municipal II 2 Lettres II 3 désignation du Commissaire Enquêteur II 4 Arrêté Municipal	pa	ge3
III 1 Réalisation du dossier d'enquête publique III 2 Conduite d'opérations III 3 Documents mis à la disposition du public	pa	ge4
IV PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE IV 1 Réunions préalables à l'enquête publique IV 2 visite du site IV 3 Avis d'Affichage	pa	ge 4
V DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE V 1 Dates de l'enquête publique V 2 Les permanences V 3 Publicité V 4 Registre d'enquête publique V 5 Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête V 6 Entretien avec le maire de la commune et/ou les adjoints VI CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE		ge 5
VII PRÉSENTATION DU PROJET VII 1 Objet de l'opération VII 2 Présentation de la commune VII 3 Les grandes orientations VII 4 Les dispositions prises pour la mise en œuvre du PLU		ge 7 ge 7
VII 5 Capacité d'accueil VII 6 Répartition des zones par surfaces VII 7 Emplacements réservés VIII CONSULTATIONS DES PPA	pa	ge9
IX EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC Commentaires et avis de la commune	17	,
X APPRÉCIATION DU PROJET DU P.L.U. DE LA COMMUNE	10)
XI AVIS ET CONCLUSION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE	P.L.U	
Conclusions du Commissaire Enquêteur	24	
Avis Motivé du Commissaire Enquêteur	25	
XII PIÈCES JOINTES - ANNEXES		27

Patrice LAINE Commissaire Enquêteur A rédigé le rapport ci-après :

TORREST DE ENERGE EN ELECTRA

La présente enquête publique, concerne l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LA NEUVILLE EN HEZ située dans le département de l'Oise. Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal.

II DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

II 1 Délibérations du conseil municipal-Genèse du projet

- Par délibération du conseil municipal en date du 17-11-2017 il a prescrit l'élaboration du PLU et a défini les modalités de la concertation a mettre en œuvre. Le Conseil Municipal a rappelé les objectifs poursuivis par la commune dans son PLU.
- Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) lors de la séance du Conseil Municipal du 9 février 2017.
- La concertation avec la population s'est traduite par la mise a disposition en mairie d'un registre et de documents d'études aucune observation n'a été portée sur ce registre..
- Le projet de PLU a été arrêté par délibération du CM le 27 novembre 2017 enregistré en sous préfecture le 8 décembre 2017.
- Le PLU a été adressé aux Services de l'Etat, aux PPA (Personnes Publiques Associées) ainsi qu'aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé a être consultées. La phase de consultation étant d'une durée de trois mois .
- La liste des destinataires est consultable dans la pochette « Pièces Administratives ».

II 2 désignation du Commissaire Enquêteur

 Par décision du 30 novembre 2018 dossier n° E18000205/80. M. MESOGNON Président du Tribunal Administratif d'Amiens décide de désigner en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice LAINE, demeurant 15 bis route de Compiègne a CHAMANT 60300. Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

III DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

III- 1 -Réalisation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique concernant le projet d'élaboration du PLU de la commune a été établi par le cabinet d'urbanistes PRO-G-URBAIN 23 rue de Mery à NEUFVY 60190 par Mme Anne Claire Guigand..

III- 2-Documents mis a la disposition du public.

- N° 1 Pièces Administratives et avis des P.P.A.
- N°2 Rapport de Présentation
- N° 3 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- N° 4 -Pièces règlementaires-Règlement-Plans de découpages au 1/5000 -ème et au 1/2000 -ème-Emplacements réservés et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- N° 5 Annexes sanitaires
- N° 6 Annexes servitudes d'utilité publique
- N° 7 Annexes des informations jugées utiles
- N° 8 Annexe nuisance acoustique des transports terrestres.
- Nº 9 Observations des Personnes Publiques associées et réponses apportées.
- N° 10 Dossier de demande de dérogation L.142-5 du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant en ce qui concerne l'aspect technique que l'aspect législatif.

IV PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

IV 1 Réunion préalable à l'enquête publique

➤ Le mardi 18 décembre 2018 j'ai organisé une réunion d'information et de présentation du projet de PLU en Mairie de La Neuville en Hez en présence de M. Dufour Maire de la commune et de Mme Guigand du bureau d'urbanisme qui a monté le dossier.

Nous avons examiné le dossier d'enquête publique, les remarques des PPA ainsi que les procédures préalables à l'enquête publique

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

De nombreuses précisions sur le dossier m'ont été apportées.

- Le dossier complet de projet d'élaboration de PLU pour la commune m'a été remis ainsi qu'un CD.
- Une adresse mail de la mairie était à la disposition des habitants « mairie.laneuvilleenhez@wanadoo.fr ».
- ❖ Un registre d'enquête dématérialisé a été ouvert auprès de la société PUBLILEGAL 3 rue de l'hôtel de ville à PONTOISE 95300 . Le dossier d'enquête publique était donc visible à l'adresse suivante :

http://elaboration-plu-laneuvilleenhez.enquetepublique.net

Deux observations dont une de M. Leclerc qui demandait à voir le nouveau PLU !!!

Aucune autre remarque intéressant l'enquête en cours. Nous avons connu un petit incident d'adresse qui a été réglé rapidement par la société Publilegal. A deux reprises j'ai vérifié le bon fonctionnement du site.

IV 2 Visite du site

J'ai visité les lieux afin de me permettre de mieux appréhender la configuration de cette commune et de me faire une idée précise du projet de PLU de cette commune. Au cours de l'enquête publique, au fil des remarques et observations des habitants de la commune je me suis rendu a différents lieux de la commune afin d'avoir une vision précise des problèmes soulevés.

IV 3 Avis d'Affichage

J'ai constaté que l'avis de la présente enquête publique, avait bien été affiché sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet, dans la commune.

Nous avons également examiné les dispositions prises par la commune, pour le bon déroulement de l'enquête publique, local de permanence de l'enquête publique et son équipement en l'occurrence la salle de réunion du Conseil Municipal particulièrement bien adaptée et équipée.

V DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

V 1 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 12 mars 2019 au samedi 13 avril 2019 inclus.

V 2 Les permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées en Mairie aux dates ci-dessous :

5

- Le mardi 12 mars 2019 de 15h00 à 20h00.
- Le mardi 2 avril 2019 de 15h00 à 20h00.
- Le samedi 13 avril 2019 de 9h00 à 12h00.

Au cours de mes permanences :

- > Je me suis tenu à la disposition du public
- > J'ai fourni les explications en réponse aux questions ou aux demandes de précisions formulées par le public
- > J'ai recueilli les observations écrites ou verbales formulées par le public
- > J'ai reçu et annexé au registre d'enquête publique les courriers

V 3 Publicité

Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux Le Parisien et le Courrier Picard.

V 4 Registre d'enquête publique

Lors de la première réunion j'ai paraphé le registre d'enquête publique déposé en Mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête, ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été clos par Monsieur Patrice LAINE, Commissaire Enquêteur.

V 5 Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans la salle du conseil de la mairie.

Lors des trois permanences du commissaire enquêteur, 29 personnes sont intervenues, pour prendre connaissance du dossier et notifier pour certaines d'entre elles leurs observations sur le registre d'enquête publique ou déposer un courrier.

Les deux premières permanences ont connu une affluence ininterrompue, toujours dans une ambiance sereine.

Lors de ces permanences j'ai eu l'occasion de rencontrer M. le Maire ainsi que certains de ses adjoints.

Avant la clôture de l'enquête j'ai provoqué une réunion programmée le mercredi 17 avril 2019 avec M. Angelo Venturini, adjoint au maire, ce dernier étant indisponible à ce moment-là.

Ensemble nous avons commenté les remarques laissées par les habitants ainsi que certaines de mes observations. J'ai remis une copie du Procès-verbal de synthèse en Mairie à 14h00.

Je me suis ensuite rendu au cabinet de Mme GUIGAND à laquelle j'ai également remis un exemplaire du PV de synthèse. Nous avons longuement étudié les observations émises.

VI CADRE LÉGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE

La concertation préalable est obligatoire pour toute élaboration du PLU, elle a eu lieu, mais aucune remarque n'a été portée sur le registre laissé en Mairie à cet effet.

L'État, la Région, Le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières des lois d'aménagement et d'urbanisme, avec les orientations des schémas directeurs et prendre en considération les orientations définies par les chartes intercommunales.

VII PRÉSENTATION DU PROJET

VII 1 Objet de l'opération

La procédure ainsi que les modalités d'élaboration du PLU de LA NEUVILLE EN HEZ ont été arrêtés par délibération du Conseil Municipal du 16 novembre 2017.

VII 2 Présentation de la commune

La Neuville en Hez se trouve dans les Hauts de France , département de l'Oise, à 18 km au sud-est de Beauvais, 86 km de Paris et 74 km d'Amiens.

Le territoire communal s'étend sur 28.42 km2 avec une population de 1005 habitants (2014).

La commune de La Neuville en Hez est une commune rurale, multipolarisée qui tisse des liens avec différents territoires, du fait de sa localisation centrale à proximité de la RN 31, à savoir Beauvais, Creil et Compiègne.

La commune adhère à la CAB (communauté d'agglomération du Beauvaisis) au syndicat intercommunal des Eaux de Litz-La Neuville en Hez et La Rue St Pierre, au syndicat mixte Oise Verte environnement(SYMOVE) pour la gestion de ses déchets.

La CAB a élaboré un SCOT mais ce document ne prend pas en compte La Neuville qui reste soumise à la règle de constructibilité limitée en dehors des espaces actuellement urbanisés.

La SYMOVE regroupe 1 communauté d'agglomeration,7 communautés de communes représentant 250 000 habitants de 235 communes de l'ouest de l'Oise.

Le PLH (Plan Local de l'Habitat) ne prend pas en considération l'adhésion récente de la commune à la CAB.

Même chose pour le PDU (Plan de Déplacement Urbain) de la CAB qui ne prend pas en compte la commune de La Neuville.

(

7

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

La commune accueille quelques commerces de proximité, une pharmacie, projet de superette. Elle dispose d'un établissement scolaire maternel et primaire avec une centaine d'enfants. En entrée de village Ouest se trouve une zone d'activités économiques, scierie, laboratoire de cosmétiques.

Le projet communal envisage la réalisation d'une salle multifonctions d'envergure intercommunale au droit du secteur d'activité car celle actuellement située au cœur du village crée des nuisances.

Le paysage se caractérise comme sur l'ensemble du territoire départemental par de grandes exploitations agricoles, avec de la polyculture, des massifs boisés et un paysage marqué par l'activité industrielle.

Les bois et les forêts sont très marqués avec une activité importante de la sylviculture dans la forêt domaniale Hez-Froidmont.

Sur le territoire communal cohabitent plusieurs entités paysagères :

- -un paysage agricole
- -un paysage forestier composé d'essences locales
- -un paysage urbain qui s'est développé, tout comme le paysage agricole dans les zones défrichées aux siècles passé
- -les étangs, situés dans les zones boisées.

Documents d'Urbanisme en Vigueur :

La commune de La Neuville en Hez a prescrit la révision de son POS en 2011. Le POS étant devenu caduc le 27 mars 2017, la commune est retombée à cette date sous le régime du RNU (Régime National d'Urbanisme).

VII 4-Les dispositions prises pour la mise en œuvre du PLU

Le territoire communal se divise en quatre grandes catégories de zones.

La zone urbaine est une zone équipée ou qui le sera prochainement: elle est désignée par la lettre U suivie d'un indicatif (UA, UD, UC.)

La zone a urbaniser porte l'indicatif **1AU**.

La zone agricole l'indicatif A.

Les zones naturelle et forestière l'indicatif N.

Les délimitations de ces différentes zones figurent sur les plans du dossier d'enquête publique.

Figurent également les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

ER1 permet d'envisager l'aménagement d'un espace public paysager pouvant accueillir du stationnement, ER2 élargissement de la sente du Parc, ER3 anticipe la confortation du pôle d'équipements public qui pourra se traduire par l'extension du cimetière et enfin l'ER4 permet d'envisager un accès au secteur d'urbanisation futur de la Grand Mare depuis la place de Luzarches le reliant au centre bourg.

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre de l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation. (OAP)

La zone 1AUa en entrée de bourg ouest correspondant au projet d'aire d'accueil de campingcar et d'opération de béguinage intergénérationnel.

La zone 1AUb au Nord du centre bourg, rue de la Grand Mare destinée à recevoir une opération d'ensemble valorisant les énergies renouvelables et favorisant les constructions bioclimatiques.

Elle contient des sous-secteurs, Ne non desservi par les réseaux qui accueille une activité économique qui pourra être étendue, Nh qui compte des établissements publics de plein air, Nhu naturel humide à protéger en raison de la sensibilité économique, un secteur Nn identifié Natura 2000.

VII 5 Capacité d'accueil

La commune cherche avant tout à favoriser le comblement des espaces situés a l'intérieur de l'enveloppe urbaine. (Dents creuses).

VII 6 Répartition des zones par surfaces

Tableau Récapitulatif des superficies

ZONES	SUPERFICIE		
1AU		3.2	
1AUa		0.75	
A			39
N			2040
Ne			0.3
Nh			4.4
Nhu		116.5	
Nn			595.2
UA			29.4
UB			10
UE			2.7
UH			2.5

VIII CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément aux articles L 123-6, 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, le maire de la commune a consulté les personnes publiques associées lors de l'élaboration du P.L.U de sa commune.

L'article L 123-9 précise, en effet : « Le conseil municipal arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration ainsi que, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables ».

Ces avis et remarques sont reproduites ci-après :

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

AVIS FAVORABLE, sous réserves

- 1) Le zonage du projet de PLU n'est pas compatible avec le zonage d'assainissement car la zone 1AU, 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.
- 2) Rapport de présentation :
- 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 1er janvier 2018 (passage de 44 à 53 communes).

Réponses Proposées par le groupe de travail du 4 juin 2018.

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 1AUb 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 procèdera à la mise à jour du plan de zonage d'assainissement dans les plus brefs délais.

2) Rapport de présentation : - 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 1er 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.

P.L.U. de La Neuville en Hez Juin 2018

- 2 -

Remarques de l'Etat :

- 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, Brêche » 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 AC1.

- 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.

Réponses du groupe de travail

- Le rapport de présentation sera complété en conséquence.
- Les élus précisent que la D931 est peu voire 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 à servitudes de type AC1. 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 ajoutée 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.
- P.L.U. de La Neuville en Hez Juin 2018

-3-

Remarques de l'Etat :

- 3) Le PADD: P21 revoir le maillage des bio-corridors suivant le site de la DREAL HF.
- 4) OAP : Les OAP précisent un secteur 1AUb correspondant au secteur rue Grande Mare, il est dénommé 1AU 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 CCBR plus d'actualité. Phrase 3 trop vague. P21, 31 (+ autres zones) reformuler ce qui est interdit ou autorisé notamment affouillements et exhaussements. Doublon 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.

Réponses du Groupe de travail

- 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

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

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.

P.L.U. de La Neuville en Hez

Juin 2018

- 4 -

Remarques de l'Etat:

- 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.

Réponses du Groupe de Travail :

- Les annexes seront complétées des décrets remis par l'état lors de la réunion d'étude des remarques des personnes publiques associées.

Remarques de la CDPENAF

AVIS FAVORABLE A L'UNANIMITE

- 1) Avis favorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU.
- 2)) Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée des secteurs 1AUa et 1AUb.

Réponse du Groupe de Travail :

La commission d'urbanisme remercie la CDPENAF de son discernement dans les capacités d'extensions limitées des constructions existantes permises.

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

Remarques de la Chambre d'Agriculture

AVIS FAVORABLE, sous réserve de la prise en compte de nos observations.

- 1) L'emplacement réservé n°3 délimité pour l'extension du cimetière est plus grand que le cimetière actuel.
- 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.
- 3) Il manque un bâtiment agricole parcelle n°41. Fond de cadastre à mettre à jour.

Réponse du Groupe de Travail :

- 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.
- 2) Le règlement sera modifié dans ce sens.
- 3) La commune transmettra le permis de construire pour mise à jour du cadastre.

Remarques de la CCI Oise

Avis défavorable, lié à la définition d'un secteur 1AUa permettant la création de logements et d'une aire d'accueil de campings cars de 1000 m2 à proximité de la zone d'activités.

- 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 : 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 faîtage. 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.

Réponse du Groupe de Travail :

- 1) La commission d'urbanisme répond favorablement à cette demande en classant en zone UE le secteur 1AUa et en repositionnant le zonage 1AUa 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 (UA, UB, AU). Les installations pouvant générer es 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 Conseil Départemental de l'Oise

- 1) Règlement : 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.
- 2) Rapport de présentation : 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 1er 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 1er janv. 2017 permet de réaliser ce document Depuis le 1er 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.

Réponses du Groupe de Travail :

- 1) règlement : l'articles 12 et A3, seront modifiés en conséquence. Une bande d'inconstructibilité sera instaurée le long des cours d'eau.
- 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.

Remarques du CNPF

Avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

La CAB et la DREAL n'ont pas émis d'avis sur le PLU.

P.L.U. de La Neuville en Hez Juin 2018

IX EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC-PV DE SYNTHESE

PROCÈS-VERBAL

de communication des observations écrites recueillies dans le registre d'enquête, des courriers et des courriels adressés au Commissaire Enquêteur ainsi que ses propres remarques.

A CHAMANT le 17 avril 2019.

<u>RÉFÉRENCES</u>: -Code de l'environnement-article R 123-18 -Arrêté en date du 16 novembre 2017 de M. DUFOUR, Maire de La Neuville en Hez 60. L'enquête publique qui a débuté le mardi 12 mars 2019 et s'est achevée le samedi 13 avril 2019 à 12h00 avait pour but de présenter à la population le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme concernant la commune de LA NEUVILLE EN HEZ 60. Un registre d'enquête était en mairie pendant toute la durée de l'enquête.

La présence du public a été nombreuse. Vingt-neuf personnes sont venues consulter le dossier ou se renseigner et pour certains laisser des remarques écrites où déposer un courrier (UN).

Au cours de cette enquête j'ai recueilli 18 observations écrites dans le Registre d'Enquête,01 courrier remis au cours des permanences.

=_=.=.=.=.=.=

THEME OAP-Zone AUb:

1-M.GOUCHET, M.VICTOR, M.EVRARD propriétaires de parcelles posent une question récurrente à l'OAP zone AUb.

Que peuvent-ils faire de leur terrain, le vendre, construire ????

2-Mme Van de Pute parcelles 57 et 58 demande à ce que la façade de sa parcelle soit portée à 38 mètres par rapport au projet actuel et une profondeur de 30 mètres, impliquant un déplacement de la limite de zonage.

Avis du CE: Je suis favorable à cette modification de zonage.

- 3-M. GUEFVENEU pose le problème de l'augmentation du trafic automobile, de la sécurité lors de la création de l'OAP. Quelque chose est il prévu dans ce sens ?
- 4-M. Vincent, M. Campec, M. Charranat Dt rue des Erables s'interrogent sur l'emplacement et le type de constructions dans la parcelle face à leurs habitations, la hauteur des bâtiments et la maitrise du flux de la circulation automobile.
- 5-M. LECLERC soulève le problème de la station d'épuration actuelle vétuste. Quelque chose est-il prévu notamment dans le cadre de l'augmentation de population crée par l'OAP?
 -Informations sur le type de bâtiments (sociaux etc..) ?
- 6-M. Soufflard parcelle 597 demande que sa parcelle soit extraite de l'OAP pour construire son habitation. Les parcelles 598 et 599 appartiennent à la même famille.

Avis du CE: Il existe déjà une construction importante sur la parcelle jouxtant la sienne. Je serais favorable à un réajustement du zonage de AUb (OAP) en excluant les parcelles 75,599,598,597,762 et la 596 (ou se trouve le bâtiment et les placer en zone UB. L'OAP serait ainsi une zone vierge de toute construction, propice à un projet uniforme. Reste le problème de l'assainissement?

7-M. Jérôme, parcelle 66 se trouve dans l'OAP

L'assainissement s'arrête à l'angle de sa parcelle, au carrefour des rues de la mare et chemin des « illisible ».

Avis du CE: De l'autre coté sur la parcelle 33 se trouve une habitation. L'assainissement arrive à l'angle de sa parcelle. Je suis favorable à un changement de la limite et du zonage vers la zone UB.

8-THEME OAP -Zone AUa:

-M. Guefveneu met en cause cette zone AUa à proximité de l'usine, la création d'une aire de camping-car et un béguinage. Un camping de qualité existe déjà à Bresles (5km).

<u>Avis du CE</u>: Il ne me semble pas judicieux d'envisager un béguinage à cet emplacement, en bordure de route et proche d'une usine. Cette OAP présente à mes yeux deux inconvénients majeurs, celui d'empêcher une éventuelle extension de l'usine et la crainte de nuisances pour les habitations envisagées.

L'aire de camping ne semble pas non plus indispensable, La Neuville en Hez n'a pas un caractère d'attrait touristique pour l'installation d'une aire de camping-car et un camping de qualité se trouve à Bresles (5km).

Il serait judicieux de revoir la destination de cette OAP. Le béguinage pourrait être reporté à proximité en zone UH.

REMARQUES DIVERSES:

9-M . Saison demande s'il existe une largeur de façade minimale pour une construction (parcelle 72) ?

10-Mme Seguin propriétaire de la parcelle 31 sur laquelle se trouve un chalet de 90m2, sans eau, sans assainissement ni électricité demande si ces différents raccordements sont prévus, autour d'autres maisons occupées sont raccordées ?

11-Visite de Messieux Labarriere ,Bouchenez, un promoteur désirant garder l'anonymat, Mareschal, Merma , étude du projet de PLU.

Les deux premiers constatent que leurs parcelles inconstructibles dans le POS sont maintenant en zone UB. Pas de commentaires.

==_=_=======

Toutes ces observations sont extraites du registre d'enquête papier. Aucune remarque intéressant l'enquête sur le registre dématérialisé.

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, vos observations éventuelles en réponse au regard de chacune des observations recueillies à l'occasion de cette enquête publique.

Veuillez agréer, M. le Maire l'expression de mes sentiments distingués.

M. le Maire

Remis en double exemplaire le mercredi 17 avril à 14h00 en mairie.

Remis et commenté au Bureau d'études Pro-G-Urbain à 15h00 à NEUFVY le mercredi 17 avril 2019.

Le Commissaire Enquêteur

M. le Maire

X-REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AUX REMARQUES DES HABITANTS ET DU COMMISS AIRE ENQUETEUR.

18 observations ont été effectuées sur le registre d'enquête publique et font l'objet de réponses de la part du commissaire enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique

1) Les propriétaires de parcelles inscrites en zones 1AUb demandent ce qu'ils peuvent faire de leur terrain. Construire ou vendre ?

Question du C.E.

Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.

Réponses du B.E. et de la Commune

Les terrains peuvent être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'ensemble visant à les desservir par les réseaux conformément aux orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur.

La commune confirme son souhait de ne pas compromettre le projet d'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1AU et rappelle que le règlement de la zone 1AU indique que toute opération de logements devra comprendre la réalisation d'au moins 5 logements (à reformuler).

2) La propriétaire des parcelles 57 et 58 (nouvelle parcelle 59) demande à ce que la façade de sa parcelle soit portée à 38 mètres par rapport au projet actuel et une profondeur de 30 mètres.

Question du C.E.

Le commissaire enquêteur est favorable à cette modification de zonage.

.=.=.=.=.=

Réponses du B.E. et de la Commune

La limite de la zone 1AUb a été déterminée suivant la desserte par les réseaux indiquée aux plans annexés au PLU arrêté. Cette logique a coupé en 2 la parcelle n°59 qui accueille au centre de sa façade la limite des réseaux suivant les plans. Une bande de 38 mètres peut donc être classée en zone UB. Cela entraine la modification du plan de découpage en zones, des OAP et du rapport de présentation (superficie des zone, consommation d'espace...)

La commune précise que les réseaux ont été étendus par rapport aux plans et valide le classement en zone UB d'une façade de 38 mètres sur 30 mètres de profondeur de la parcelle 59 correspondant à l'ancienne parcelle 57 et une partie de la parcelle 58.

3) et 4) Des interrogation se posent quant à la sécurisation des circulations, le trafic et l'aspect extérieur des constructions à venir sur la zone 1AUb.

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

C.E.

Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.

Réponses du B.E. et de la Commune

Le règlement de la zone 1AUb ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation visent à répondre autant que faire se peut en amont à ces problématiques. Les parties inscrites en zone UB suivant les remarques des administrés feront l'objet d'emplacements réservés permettant à la commune d'élargir les voies pour permettre la sécurisation des circulations sur le secteur.

5) La non-conformité de la station d'épuration est soulevée.

C.E.

Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.

Réponses du B.E. et de la Commune

Il s'agit dorénavant d'une compétence de la CAB qui sera interrogée sur ce point. La commune confirme qu'elle n'est plus compétente en la matière. Une station d'épuration est projetée sur le territoire de la commune de Litz sous réserve de l'avis d'un hydrogéologue. Les études sont en cours.

6) Demande d'extraire la parcelle 597 (nouvelle 94) de la zone 1AUb afin de réaliser son habitation.

Remarque du C.E.

Il existe déjà une construction importante sur la parcelle jouxtant la sienne. Je serais favorable à un réajustement du zonage de lAUb (OAP) en excluant les parcelles 75,599,598,597,762 et la 596 (où se trouve le bâtiment et les placer en zone UB. L'OÂP serait ainsi une zone vierge de toute construction, propice à un projet uniforme. Reste le problème de l'assainissement ?

Réponses du B.E. et de la Commune

Ces parcelles ne sont actuellement pas desservies par les réseaux suivant les plans annexés au PLU arrêté. A noter qu'elles relèvent de la zone d'assainissement collectif suivant le plan de zonage d'assainissement réalisé par la CCRB.

La commune informe que les réseaux desservent la Rue de la Grande Mare jusqu'à la parcelle 89 et peuvent être étendus (32 mètres linéaires) jusqu'à la parcelle 94 sachant que la CAB a la compétence assainissement et donc la maîtrise d'ouvrage sur les travaux visant à la desserte des constructions à l'assainissement.

7) Demande d'extraire la parcelle 66 (nouvelle 48) de la zone 1AUb

Remarque du C.E.

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

De l'autre coté sur la parcelle 33 (nouvelle 13) se trouve une habitation. L'assainissement arrive à l'angle de sa parcelle. Je suis favorable à un changement de la limite et du zonage vers la zone UB.

Réponses du B.E. et de la Commune

La parcelle étant déjà desservie par l'eau et l'assainissement, elle peut être exclue de la zone 1AUb. Elle ne relève pas de la zone d'assainissement collectif suivant le plan de zonage d'assainissement.

Le Chemin Rural dit des Barrots étant desservi par les réseaux et la partie ouest de la zone lAUb étant largement déjà urbanisée. La commune décide d'exclure cette frange ouest de la zone lAUb et de l'inscrire en zone UB. Ce secteur étant en zone d'assainissement collectif, la CAB devra s'assurer de son raccordement à l'assainissement collectif. La commune complètera sa desserte par les autres réseaux sachant que le raccordement final reste à la charge du pétitionnaire. Sont exclues de la zone lAUb et inscrites en zone UB les anciennes parcelles 37, 36, 35, 29, 66, 28 totales et 15, 16, 17, 798, 67, 126, 125 (ou nouvelles 18, 17, 16, 42, 48, 39 totales et 28, 29, 30, 43, 47, 154, 151 partielles). A noter la création d'emplacement réservés permettant l'élargissement des voies, la création d'une offre résidentielle en stationnement et la sécurisation des circulations sur le secteur.

8) Un habitant remet en cause la zone AUa à proximité de l'usine, la création d'une aire de camping-car et d'un béguinage. Un camping de qualité existe à Bresles (5 km).

Remarques du C.E.

Il ne me semble pas judicieux d'envisager un béguinage à cet emplacement, en bordure de route et proche d'une usine. Cette OAP présente à mes yeux deux inconvénients majeurs, celui d'empêcher une éventuelle extension de l'usine et la crainte de nuisances pour les habitations envisagées. L'aire de camping ne semble pas non plus indispensable, La Neuville en Hez n'a pas un caractère d'attrait touristique pour l'installation d'une aire de camping-car et un camping de qualité se trouve à Bresles (5km). Il serait judicieux de revoir la destination de cette OAP. Le béguinage pourrait être reporté à proximité en zone UH.

Réponses du B.E. et de la Commune

Suivant les remarques de la CCI et du commissaire enquêteur, il est validé de reporter l'opération de béguinage en zone UH. Il n'est toutefois pas envisagé de modifier le projet d'aire d'accueil des campings déjà bien engagé.

La commune précise que la compétence tourisme est du ressort de la CAB (structure à même de juger de la pertinence de 2 aires d'accueil à 5 km de distance) et que c'est dans ce cadre qu'a été validé la réalisation d'une aire de camping car (sans vidange) de 1 000 m2 permettant d'accueillir 10 véhicules. Le terrain a déjà été acquis et le projet devrait être effectif d'ici 3 mois. Il participe au bon fonctionnement des commerces du bourg.

Observations émises lors de l'enquête publique

9) Un habitant demande s'il existe une largeur de façade minimale pour construire (parcelle 72) ?

C.E.

Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.

Réponses du B.E. et de la Commune.

La parcelle 72 totalise 8,4 m de façade sur la rue de la Queue du Chat. Il n'existe pas de largeur de façade minimale mais la construction doit respecter l'ensemble des autres règles du règlement de la zone.

La commune confirme.

10) Le propriétaire de la parcelle 31 sur laquelle se trouve un chalet non desservi par les réseaux demande si ces raccordements sont prévus.

C.E.

Le commissaire enquêteur questionne la commune sur ce point.

Réponses du B.E. et de la commune

Ces terrains étant urbanisés, classés en zone UB et en zone d'assainissement collectif, les réseaux y seront étendus lors de la réalisation sous maîtrise d'ouvrage CAB de l'assainissement collectif.

La commune confirme.

Le commissaire enquêteur tient à faire observer que s'agissant d'une enquête P.L.U. la faculté donnée à la municipalité, de répondre aux remarques formulées ne revêt aucun caractère obligatoire (contrairement aux enquêtes publiques concernant les installations classées).

APPRÉCIATION DU PROJET DE P.L.U. DE LA COMMUNE DE LA NEUVILLE EN HEZ

CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DU P.L.U.DE LA COMMUNE

Après avoir présenté le procès verbal de synthèse, après avoir reçu par courriel le 04 mai 2019 les réponses aux observations émises par les habitants de la commune ainsi que mes observations personnelles, je considère que ce projet a été étudié avec soin, prenant en compte la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, la protection et remise en bon état des continuités écologiques, la lutte contre une consommation excessive de l'espace, l'OAP étant un bon exemple qui vient combler un espace difficilement accessible pour l'agriculture mais offrant un site de qualité pour la construction d'un ensemble de logements à basse consommation d'énergie. Il y a aussi une répartition équilibrée entre les zones d'emploi, d'habitat, de commerces et de services.

Le territoire compte 2650 hectares de bois et forêts soit 93% de son emprise. Deux Znieff de type 1 recouvrant 96% de la surface communale. On note une biodiversité rare en Picardie, à préserver.

Le projet de PLU de la Neuville en Hez va dans ce sens.

Je donne un AVIS FAVORABLE au projet de PLU...

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Le projet de PLU de la commune de La Neuville en Hez a été étudié avec soin, il est raisonnable.

Il respecte plusieurs critères importants dont la protection des espaces naturels, la protection et la remise en état des continuités écologiques, la lutte contre une consommation excessive de terres agricoles et une bonne répartition entre les zones d'emploi, d'habitat de commerces et de services.

Je tiens à souligner le travail collégial entre M. le Maire et son groupe de travail, le Bureau d'Etudes et moi-même à la fin de l'enquête publique.

Le groupe de travail est allé au-delà de mes recommandations.

Je donne donc <u>UN AVIS FAVORABLE</u>

à ce projet à condition de prendre en compte les observations émises par les PPA et les recommandations suivantes :

- -Le zonage d'assainissement sera mis à jour au regard du PLU approuvé. Sachant qu'il s'agit maintenant d'une compétence de la CAB , celle-ci fera le nécessaire dans les meilleurs délais.
- -Le rapport de présentation sera complété des remarques de l'Etat, notamment faire état du PGRI, l'installation de recharge des véhicules électriques, l'ajout de 2 ENS. Il faudra corriger le tableau des surfaces zone Ne, le statut du centre équestre face à la pharmacie.
- -Le plan PADD Page 21 concernant le maillage des bio corridors.
- -OAP harmoniser les dénominations.
- -Dans le règlement écrit il sera utile de reformuler certaines présentations, les essences allergènes, la prise en compte d'une distance de 30 mètres des lisières forestières pour la construction et d'interdire l'ouvertures de portes et portillons sur la forêt.
- -Contrairement à la remarque de la Chambre d'Agriculture concernant l'Emplacement Réservé n°3, je suis favorable au maintien de la totalité de cet ER3 comme le propose le groupe de travail.
- -il faudra modifier les éléments du point 2 de la Chambre d'Agriculture (corps de ferme, ouvertures ect...) et mettre à jour le cadastre concernant le bâtiment agricole sur la parcelle 41.

Elaboration du PLU de La Neuville en Hez 60-

Dossier E18000205/80

-je suis favorable à la remarque de la CCI Oise concernant la demande de classement en zone UE du secteur 1AUa et de déplacer le projet de béguinage en le positionnant vers la zone UH.

-Pages 37 et 38 du diagnostic positionner la scierie Jérôme.

-Prendre en compte les remarques de la CCI sur l'emprise au sol limitée à 60% pour les bâtiments à usage d'activité, sur l'ensemble des zones, autoriser les établissements industriels en zone UA, UB et AU dans la mesure ou ils sont compatibles avec l'habitat, nuisances.

RECOMMANDATIONS QUANT AUX OBSERVATIONS DES HABITANTS ET CELLES DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Je recommande que la commune valide le classement en zone UB d'une façade de 38 mètres sur 30 mètres de profondeur de la parcelle 59 correspondant à l'ancienne parcelle 57 et une partie de la parcelle 58.

Je recommande d'inscrire en zone UB suivant les remarques des administrés, sous forme d'emplacements réservés afin d'élargir les voies pour assurer la sécurisation du trafic dans le secteur 1AUb.

Je recommande d'extraire la parcelle 597 (nouvelle 94) de la zone 1AUb afin de réaliser rune habitation et d'inviter la CAB à faire le nécessaire en matière de réseaux.

Je recommande d'extraire la parcelle 66(nouvelle48) de la zone 1 AUb, l'assainissement se trouvant à proximité et une habitation se trouvant de l'autre côté.

Je recommande d'inviter la CAB à la réalisation de l'assainissement collectif concernant la parcelle 31, celle-ci étant en zone UB et en zone d'assainissement collectif.

FAIT A CHAMANT LE 5 MAI 2019

LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

PATRICE LAINE

RECOMMANDATIONS (Les recommandations correspondant à des préconisations vivement souhaitées, le commissaire enquêteur demande à ce qu'elles soient prises en considération)

PIÈCES JOINTES

Un Procès-verbal de synthèse des observations Une analyse des remarques des services de l'Etat. Une analyse du PV de synthèse du Commissaire Enquêteur. Copies des observations du RE pour le Tribunal Administratif. Copies des observations du Registre d'enquête électronique.

ANNEXES

N°	DÉSIGNATION
1	Courrier de M. LECLERC