



Département de l'Oise
Arrondissement de Clermont
Canton de Pont Sainte Maxence

COMMUNE DE LES AGEUX

36, route de Flandres
60700 LES AGEUX
Tel : 03 44 72 22 91 - Fax : 03 44 72 29 36
Courriel : mairie.lesageux@wanadoo.fr

COPIE

+ mail le 04/09/20 à M.R 35

Le 04 septembre 2020

Monsieur Le Maire,
à

D.D.T. de l'Oise
40 rue Jean Racine
60021 BEAUVAIS Cedex

OBJET : Réponses aux remarques relatives à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

N/Réf. : 04/09/20 – EW/DL

Madame, Monsieur,

Par courrier du 30 mars dernier, vous avez bien voulu nous communiquer vos remarques sur l'ensemble des documents du P.L.U.

Par la présente, je vous transmets notre analyse et la prise en compte ou non de celles-ci en fonction de notre contexte communal et du SCoT existant.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

M. Éric WARLOUZET

Réponses à la révision du PLU

Mairie De Les Ageux <mairie.lesageux@wanadoo.fr>

lundi 7 septembre 2020 à 14:35 envoyés

À : ddt-saue-pot



DOC070920-07092020143333.pdf

3.2 Mo

Bonjour,

Ci-joint les documents relatifs à notre révision PLU.
Bonne réception.

Cordialement,

Pour le Maire, M. Eric WARLOUZET
et l'adjointe déléguée à l'urbanisme Mme Liliane JODIN
La secrétaire, Mme Dominique LEBOEUF



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Les réserves appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'Etat. Les recommandations correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les suggestions invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

N°	REMARQUES ISSUES DES COURRIERS	PROPOSITION DE REPONSE	ÉVOLUTION DU DOSSIER
1	<p>Réserve: L'annexe des Servitudes d'Utilités Publiques (SUP) devra être complétée avant l'approbation du document afin que celles-ci soient opposables. En effet, les arrêtés de SUP I4, T1 et PTIIH doivent être annexés au document. De plus il convient de matérialiser la SUP PTIIH sur le plan en annexe. Pour la dernière I5 correspondant à la mairie des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel GRT gaz, il convient d'annexer l'arrêté du 12 février 2018 et ses annexes relatives à la commune de Les Ageux.</p> <p>De même, votre document doit également présenter des indicateurs de suivi relatifs aux objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Les Servitudes d'Utilités Publiques seront complétées.</p> <p>Demande des données à compléter dans les annexes indiquées à faire à la DDT par Altereo</p>	Annexes SUP
	<p>Recommandations: Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit pourra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements au titre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.</p> <p>Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage pour la période 2019 – 2025 a été approuvé le 7 juin 2019. Il est suggéré de mentionner celui-ci et non plus le schéma de 2012.</p>	<p>Le règlement écrit intégrera l'accessibilité des personnes à mobilités réduites dans les projets d'aménagement.</p> <p>Le rapport de présentation mentionnera le schéma département d'accueil et d'habitat des gens du voyage approuvé en 2019.</p>	RP
2	<p>Réserve: Il doit être fait mention de l'aléa nappe sub-affleurante sur le territoire. En ce sens, les sous-sols et les piscines enterrées doivent être proscrites.</p> <p>Pour la thématique du risque d'inondation, il est nécessaire d'indiquer l'existence d'un Portefeuille à Connaissance du 27/11/2014 actualisant les cartes d'aléa inondation (EuroWebInScoMo développement durable gouttière/IMGP/épopote_bremouilléoran_zilabat_20032016_déss3171.pdf) accompagnées de mesures temporaires d'implantation des constructions (Cf. Pièce jointe 1).</p>	<p>Le rapport de présentation sera complété avec l'aléa nappe sub-affleurante.</p> <p>La carte des risques d'inondations seront mis à jour.</p>	RP

**Recommandations:**

Concernant les clôtures, le règlement pourrait prendre en compte la problématique inondation et ruissellement : un mur maçonner plein est susceptible d'empêcher le bon écoulement des eaux, le choix de clôtures perméables s'intégrant dans le paysage urbain et agricole constitue un bon compromis. Il serait souhaitable d'intégrer à minima des orifices au niveau des parties basses des murs pleins.

Concernant le PPRt, en page 103 du diagnostic, l'extrait de zonage réglementaire présent ne correspond pas au PPRt de l'Oise, section Breuillet-Boran sur Oise approuvé le 14 décembre 2020 mais au projet de zonage réglementaire défini dans le cadre de la révision du PPRt susvisé. Il convient de le remplacer par le document fourni sur cartellie.

Concernant le PPRt, en page 105 du diagnostic, il convient de corriger les données de procédure, le document a été approuvée le 14 octobre 2013.

Suggestions:

En page 67 le profil pédologique du territoire peut être affiné à partir de la carte des sols actualisée (<https://minri.soparif.gouv.fr/donnees/carte-des-sols>) produite par le Groupement d'Intérêt Scientifique sur les Sols (GIS Sol) et le Réseau Mixte Technologique Sols et Territoires.

En page 103, la source indiquant l'arrêté de catastrophe naturelle (prim.net) n'est plus consultable. Il serait pertinent de la remplacer par la source [geozones](#).

Recommandation :

La présence de deux éleveurs sur la commune, un d'ovins et un de bovins peut être signalée dans votre document.

Suggestions:

Le diagnostic peut donner les motifs et caractéristiques du changement de destination mentionné sur le plan de zonage à l'Ouest du territoire.

Concernant les listières agricoles, depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement et les agriculteurs, principalement l'instauration de distances de sécurité entre ces zones de traitement et les habitations en fonction de la dangerosité des produits phytopharmaceutiques utilisés. Il est donc recommandé de limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et pour celles qui seraient ouvertes à l'urbanisation, le porteur de projet est invité à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zone tampon végétalisée, etc. De nouvelles mesures réglementaires visant à prendre en compte le principe d'antériorité sont en préparation.

Réference:

Le SAGE Oise-Aronde a été révisé après l'approbation du SCOT. Afin que le PLU soit compatible avec le SAGE, les objectifs du SAGE dorénavant être précisés dans le rapport de présentation, et la zone humide doit être identifiée clairement dans le règlement, par exemple par l'article L. 151-23 du code de l'environnement.

Les objectifs du SAGE seront précisés dans le rapport de présentation

La zone humide sera identifiée dans les prescriptions du règlement graphique

Il n'y a pas de réduction des continuités écologiques. Des règles concernant les clôtures dans cette zone seront ajoutées dans le règlement

Le règlement écrit apportera des précisions concernant les clôtures afin de prendre en compte le risque inondation et ruissellement.
La carte du PPRt page 103 du rapport de présentation sera mise à jour.

Les données concernant le PPRt page 108 du rapport de présentation seront mises à jour.

Ces données seront mises à jour dans le rapport de présentation.

Le PLU ne prévoit pas de développement des zones urbanisables en zone agricole, seule l'évolution des bâtiments existants est autorisée.

Règlement

**Réserve:**

Le règlement des zones « UCC », « UCCc », « UCCs » autorise les constructions, extinctions, aménagements, clôtures imperméables, qui peuvent engendrer une fragmentation de la continuité écologique sur un axe Est-Ouest. Le PLU doit donc apporter une manière plus précise sur la réduction de l'empreinte des continuités écologiques entre le Sud du hameau et l'emplacement prévu pour la RD200. Une trame continue écologique au titre de l'article L.151-25 du code de l'urbanisme pourrait être intégrée sur le secteur avec des prescriptions d'inconstruisibilité et de mise en place de clôtures perméables.

Recommendations:

Le PLU pourrait présenter la typologie et le niveau de fonctionnalité des continuités écologiques présentes sur le territoire.

L'application d'Espaces Boisés Classes (EBC) sur le site NATURA 2000 peut aller à l'encontre des objectifs de préservation des espaces ouverts inscrits au DOCOB telles les landes ou zones humides. Le PLU pourrait approfondir la présentation des habitats et espèces de la ZCS « Marais de Sacy-le-Grand » ainsi que les actions de gestion et préservation prévues au DOCOB. Cela permettrait d'adapter plus précisément les règles d'occupation du sol.

Le plan de zonage pourrait afficher des éléments de protection supplémentaire et notamment au Sud de la zone « N » ou même être classé en EBC. Les nombreuses haies et alignements végétaux dans la zone agricole pourraient être protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Cf plan JOIN).

Suggestions:

Sur la commune il y a un plan simple de gestion forestier qu'il est nécessaire de mentionner dans votre document. Pour information, les EBC n'ont pas lieu d'être lorsque le bois dépasse les 4 ha.

Le PLU peut identifier les sites NATURA 2000 dans un rayon de 20 km autour du périmètre communal et analyser les incidences du projet de développement communal sur ces sites (habitats et espèces). Les indicateurs de suivi environnementaux pourraient présenter un état 0 des données exploitées afin de mesurer efficacement les effets du PLU sur l'environnement, dans le but d'y appliquer des mesures correctives au besoin.

Réserve:

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ne donne pas d'objectif clair et de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme. L'intégration à minima des données sur les logements et la disponibilité foncière sur les deux creuses constitue une garantie importante pour la sécurité juridique du document.

règlement.

RP

Le rapport de présentation donnera davantage de détails concernant les continuités écologiques présentes sur le territoire.

La commune n'est pas favorable à classer le boisement sud en zone N.

Le rapport de présentation fera mention du plan de gestion forestier.
Le recensement des EBC sera revu.

RP

Règlement graphique

Les objectifs chiffrés concernant le besoin en logements seront ajoutés au PADD

Le bilan de la consommation foncière est à intégrer.

Ces données seront mises en cohérences et les calculs concernant le point mort, le besoin en logement et le taux de rétention du

RP

**Recommandations :**

En page 9 de la pièce 1.2 du rapport de présentation, il est indiqué que 3 logements sont en cours de construction, or en page 55 du diagnostic il est indiqué qu'une opération de 12 logements est en cours. Il est nécessaire de mettre en cohérence ces données. En ce sens, les éléments définissant le point mort pourraient être revus et justifiés. Il en est de même concernant les hypothèses démographiques retenues. Les calculs pourraient être décrits pour une meilleure compréhension.

Pour utiliser un pourcentage de rétention supérieur à 30 % il est nécessaire de justifier que tous les outils opérationnels permettent de limiter la rétention ou/et déjà été engagés par la commune.

Suggestion :

En page 8 de la pièce 1.2 du rapport de présentation, il est indiqué que le nombre de personnes par ménage en 2015 est de 2.13, or il est de 2.5 (INSEE 2016).

Recommandations :

Il n'est pas précisé dans les OAP si elles sont soumises à opération d'ensemble ou non. Il convient de le préciser, car le projet communal basé en partie sur la réhabilitation du site « E.LECLERC » repose sur la réalisation d'une opération d'ensemble sur ce site.

Il convient d'intégrer des données chiffrées aux OAP avec notamment la superficie afin d'y faire correspondre une densité. La légende du plan de zonage pourrait être complétée avec les articles du code de l'urbanisme correspondants.

Suggestions :

Il est nécessaire d'afficher l'emplacement réservé n°4 sur le plan de zonage. Dans la légende des emplacements réservés il convient de corriger la nature de l'emplacement réservé n°3. Cet emplacement est effectivement réservé pour la création d'une dorsale Nord-Sud mais ne donne pas d'accès à une zone « ZAU ».

Recommandations :

Il peut être mentionné dans le document le nombre de places de stationnement équipées de bornes de recharge pour les véhicules électriques. Le document fait mention du Schéma Régional Climat Air Energie de Picardie en vigueur or celui-ci a été annulé par la Cour Administrative d'Appel de Douai le 14 juin 2016. Toutefois le document peut faire état du Plan Climat Air Energie Territorial actuellement en cours d'élaboration.

Suggestion :

Un plan du réseau électrique pourraient être intégré au document.

potentiel foncier pourront être davantage détaillés.

RP
OAP
Ces données seront vérifiées et mises à jour le cas échéant.

OAP
Il sera précisé dans les OAP que le secteur de l'ancien site Leclerc sera soumis à opération d'ensemble.

OAP
La superficie et la densité proposée dans les secteurs d'OAP pourront être ajoutées dans le document « OAP » (ces données sont présentes dans le rapport de présentation).

Règlement graphique
La présence de l'emplacement réservé n°4 sur le règlement graphique sera vérifiée et la légende de l'emplacement réservé n°3 sera corrigée.

RP
Le rapport de présentation fera mention du PCAET en cours d'élaboration et la mention du SRCAE annulé sera supprimée.

-
La commune ne souhaite pas intégrer le plan du réseau électrique

Rapport de présentation
Le rapport de présentation comparera la croissance des Ageux à celle de Pont Sainte Maxence et non plus à Liancourt.

**Recommandations :**

Votre document fait référence à plusieurs reprises à la commune de Liancourt, car c'est le chef lieu de canton. Toutefois, Les Ageux est une commune qui jouxte Pont-Sainte-Maxence, pôle de 12 470 habitants (INSEE 2016) sur laquelle se trouve une gare partagée avec la commune sur laquelle une ligne relie Paris à Compiègne. Un ensemble commercial « ELECLERC » a également ouvert sur Pont-Sainte-Maxence, à l'Est de la commune. Le projet communal devrait prendre en compte le développement de Pont-Saint-Maxence plutôt que celui de Liancourt.

Pour une meilleure compréhension, il est nécessaire de préciser dans le règlement écrit des zones « A » et « N » que les « Secteurs repérés par une trame rouge ou bleue sur les documents graphiques » sont les trames appliquées sur le PPR et non sur le plan de zonage du PLU.

Suggestion :

Le PLU mentionne à quelques reprises des articles du code de l'urbanisme avant la recodification du 28 décembre 2015. Il convient de faire référence aux articles de la recodification dans tout le document.

Le PLU arrêté mènera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » présentes dans les différentes pièces du document.

Il sera précisé dans le règlement écrit des zones A et N que « secteurs repérés par une trame rouge ou bleue » font mention des trames appliquées sur le PPR.

Règlement écrit

Les mentions des articles du Code de l'urbanisme seront corrigées.

Suggestion :

Le PLU mentionne à quelques reprises des articles du code de l'urbanisme avant la recodification du 28 décembre 2015. Il convient de faire référence aux articles de la recodification dans tout le document.

Le PLU arrêté mènera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » présentes dans les différentes pièces du document.