DEPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNE DES AGEUX

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
1/3

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 14 septembre 2020 au mercredi 14 octobre 2020
Enquête N° 20000044/80

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

SOMMAIRE

Préambule

1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE 3
1.1- Commune et contexte 3
1.2- Contexte administratif et intercommunal 7

2. PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE 8
2.1- Objet de l'enquête 8
2.2- Le porteur de projet et l'autorité organisatrice 8
2.3- Cadre réglementaire 9
2.4- La consultation des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées 10
2.5- L'occupation des sols et le contenu de la révision du PLU 11
2.6- Les OAP et les commentaires du promoteur VDM 14
2.7- Le dossier soumis à l'enquête 17
2.8- Justification du projet de révision du PLU. 18

3. COMPATIBILTE DE LA REVISION DU PLU 19
3.1- Les obligations imposées à la commune 19
Compatibilité avec les plans et programmes
3.2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) : 21

4. LES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 22
4.1- Les dispositifs et les périmètres de protection des espaces naturels 22
4.2- Mesures de protection de la zone NATURA 2000 dans le PLU 25
4.3 Analyse des incidences du PLU sur l'environnement 26

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 28
5.1- Désignation du commissaire enquêteur 28
5.2- Incidence des mesures sanitaires du COVID 19 29
5.3- Modalités d'organisation de l'enquête 29
5.4- Déroulement de l'enquête 30
5.5- Visite des lieux concernés par le projet de révision du PLU 30
5.6- Clôture de l'enquête 30
5.7- Incidents relevés au cours de l'enquête 31

6 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES 31
6.1 – Répartition entre mises à jour des documents et modifications du contenu du PLU 31
6 .2 – Les demandes de mises à jour 32
6.3 – Les propositions de modifications du PLU 32

7 - OBSERVATIONS DU PUBLIC 34
7.1- Bilan des permanences et des observations reçues 34
7.2- Analyse des observations du public 36

ANNEXES 37

Préambule

La Commune des AGEUX a engagé, par délibération en date du 3 Mai 2019, la révision de son « Plan local d'Urbanisme » (PLU) approuvé le 13 Mars 2014, notamment dans le but de créer les deux OAP (Opération d'Aménagement et de programmation) du site de l'ancien LECLERC et de la rue des NOYERS, ainsi que le règlement du site du château Bernard, comportant un projet hôtelier dans une maison d'habitation.
Cette révision du PLU fait également évoluer le classement de différentes parcelles, précédemment en zone UB pour les reclasser en zone « Patrimoine paysager – jardin ».

Cette révision du PLU a, enfin, pour objectif d'intégrer les nouvelles prévisions de croissance démographique liées à l'OAP sur le site de l'ancien LECLERC basée sur 175 logements, un nombre moyen de 2,1 habitants par logement et 367 habitants supplémentaires. Les objectifs de la population communale du PLU révisé s'établissent en conséquence à 1 535 habitants à l'horizon 2035, contre un objectif de 1 344 habitants à l'horizon 2025 dans le PLU de 2014, à comparer aux 1 168 habitants en 2018.

La création des deux OAP et les révisions à la hausse des objectifs démographiques justifient la révision du PLU, conformément aux alinéas 4 et 5 de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoyant :

> *« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*
> *5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

1. CONTEXTE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

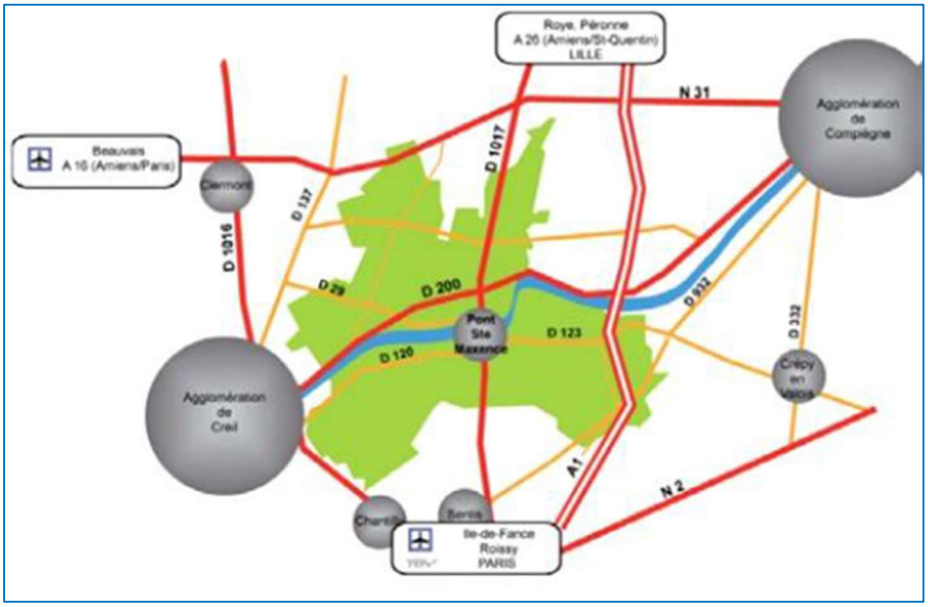
1.1-Commune et contexte

1.1.1 Présentation générale

La commune de LES AGEUX (1 168 habitants) est située au centre sud du Département de l'Oise, dans le canton de PONT-STE-MAXENCE (redécoupage de 2014 ; anciennement dans le canton de LIANCOURT), entre CREIL (14 km) et COMPIEGNE (23 km), et à 68 km de PARIS. Elle est desservie principalement par la RD 200 reliant CREIL à COMPIEGNE et par la RD 1017, ex RN 17, PARIS-LILLE.

Localisation de LES AGEUX en Picardie

La commune se trouve à environ 10kms de l'échangeur A1 de Longueuil-Sainte-Marie qui relie Paris à Lille via Roissy. Elle se positionne également à la sortie nord de l'agglomération de Pont-Sainte-Maxence et au carrefour des routes D1017 et la D200, à mi-chemin des agglomérations de Creil et de Compiègne.



La commune est fortement articulée avec la ville de PONT-STE-MAXENCE (12 200 habitants) au sud où les habitants trouvent une majorité de commerces et de services. Les élèves en primaire sont scolarisés aux AGEUX (118 élèves répartis en 5 classes de la maternelle au CM2), les collégiens à PONT-STE-MAXENCE et les Lycéens, sur l'agglomération de CREIL pour les lycées publics ou à PONT STE MAXENCE au lycée privé Saint Joseph du Moncel. Les étudiants fréquentent essentiellement les universités et écoles supérieures d'AMIENS et en région parisienne.

La commune dispose d'une bibliothèque, d'une salle de Fêtes et de différents équipements sportifs (un terrain de football, un terrain d'entrainement, une salle de sport et un City Stad) regroupés au centre de la commune à proximité des écoles.

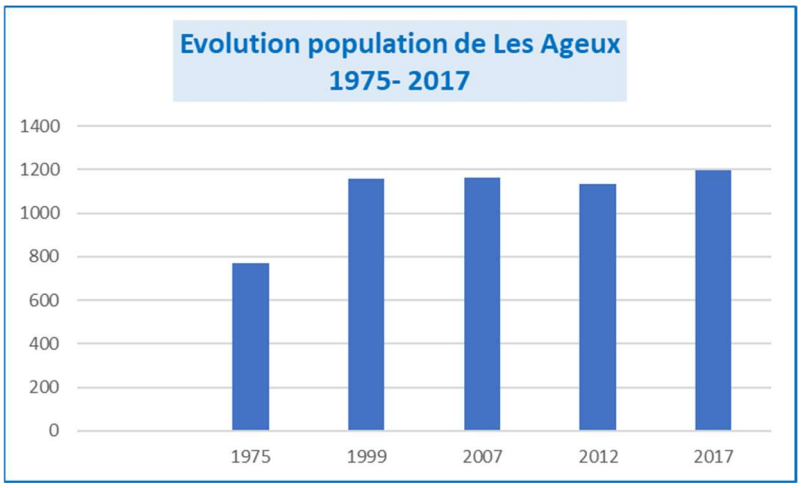
En matière de transports collectifs, la commune est notamment desservie par la ligne ferroviaire « SAINT QUENTIN- COMPIEGNE- CREIL- PARIS » dont la gare située sur le territoire de PONT-STE-MAXENCE jouxte la commune en limite sud. Elle offre l'accès vers Paris et les pôles urbains de Creil et de Compiègne. La fréquentation est passée de 1 200 usagers/jour en semaine en 2013 à 1 400 en 2 019 ; l'offre ayant évolué dans le même temps de 38 à 43 trains/jour. 82% des usagers utilisent le train pour motif professionnel et 70% à destination de PARIS (Annexe 8).

Les usagers de LES AGEUX représentent 4% de la fréquentation et 6% des abonnés Domicile- Travail (34 en 2013). **Cette gare est donc utilisée majoritairement pour motif professionnel et à destination de PARIS**.

Des services de transport interurbains en autocar organisés par la Région HAUTS-DE-FRANCE viennent compléter cette offre de transports collectifs.

1.1.2 – Evolution population

En 2017, LES AGEUX accueille 1 198 habitants, contre 769 en 1975. La population connait une croissance importante de 1975 à 1999, suivi d'une stagnation jusqu'en 2007 et d'une légère diminution entre 2007 et 2012. La commune renoue avec une croissance limitée entre 2012 et 2017.



Comparativement avec l'ensemble du Département de l'Oise, la croissance de la population de LES AGEUX a été plus forte sur la période 1975 – 1999 (50% contre 34%), avant de se situer nettement en dessous sur les 20 dernières années (1999- 2017/ 3,5% contre 13%).
Ainsi, le dynamisme démographique de la commune semble s'être fortement réduit depuis 1999, malgré un léger redressement depuis 2012.

comparaison population LES AGEUX - Oise - CCPOH

	Les Ageux	CCPOH	Oise
1975	769	22 079	540 988
1999	1 158	32 751	725 603
2007	1 162	33 191	766 441
2012	1 132	33 532	796 624
2017	1 198	34 034	824 503
Evolution 2017/ 1975	55,8%	54,1%	52,4%
Evolution 1999/1975	50,6%	48,3%	34,1%
Evolution 2017/1999	3,5%	3,9%	13,6%

CCPOH : Communauté de communes du Pays d'Oise et Halatte ; cumul de la population des 17 communes composant la CCPOH.

Répartition population par âge - OISE - CCPOH- LES AGEUX									
	OISE			CCPOH			LES AGEUX		
	2007	2012	2017	2007	2012	2017	2007	2012	2017
Répartition									
0 à 29 ans	40%	39%	39%	39%	38%	36%	36%	32%	33%
30 à 59 ans	43%	42%	42%	45%	43%	42%	44%	42%	42%
60 ans et +	18%	20%	23%	16%	19%	22%	19%	22%	28%
Evolution 2017/2007									
0 à 29 ans	-2,3%			-7,1%			-10,5%		
30 à 59 ans	-2,7%			-6,2%			-5,7%		
60 ans et +	31,8%			38,0%			42,7%		

L'analyse de la répartition de la population par classe d'âge depuis 2007, met en évidence un vieillissement de la population de LES AGEUX. Les jeunes de moins de 30 ans représentaient 36% de la population en 2007 (contre 40% dans l'Oise la même année) ; ils sont descendus à 33% en 2017, soit -10,5% en 10 ans, contre -2% dans l'Oise.

A l'opposé, la part des 60 ans et plus, est passée de 19% à 28% à LES AGEUX durant la même période et de 18% à 23% dans le Département de l'Oise.

1.1.3 Composition du parc de logements

Evolution ensemble des logements	1975	1999	2016	1999/1975	2016/1999
OISE	**220 077**	**310 944**	**372 778**	41,3%	19,9%
CCPOH	**7 523**	**12 419**	**14 789**	65,1%	19,1%
LES AGEUX	**254**	**419**	**498**	65,0%	15,9%

Le parc de logements est passé de 254 en 1975 à 498 en 2016.
De la même façon que la population, le parc de logements a augmenté de façon plus importante entre 1975 et 1999 comparativement à l'ensemble du département de l'Oise (65% contre 41%) et de façon plus limitée entre 1999 et 2016 (16% contre 20%).

Part des résidences principales

Part des RP/ ensemble	1975	1999	2016
OISE	84,6%	90,2%	90,4%
CCPOH	88,6%	93,4%	93,5%
LES AGEUX	92,5%	95,9%	93,6%

La part des résidences principales, déjà plus importantes en 1975 (92%), s'est encore renforcée en 2016 (93%). Les autres logements sont composés des logements vacants et des résidences secondaires.

85% des logements sont occupés par des propriétaires occupants en 2017 (61% dans l'Oise et 66% sur la CPOH) ; la part des logements locatifs est en conséquence de seulement 15% (39% dans l'Oise et 34% sur la CCPOH).

1.1.4 Emplois et activité économique

LES AGEUX accueillait 61 établissements en 2017, répartis pour 5% dans l'industrie, 31% dans la construction et 56% dans les commerces, transports et services. Ces 61 établissements génèrent 276 emplois sur la commune.

La seule zone d'activité située au sud de la commune, d'une superficie de 7ha, accueille deux entreprises (Annexe 9 et 10) :

- POISSON TERRASSEMENT : environ 60 salariés ; activité de fabrique de pavés et de location de matériels de BTP ;
- Menuiserie FRANCRU : fabrication de caisses et de palettes de bois ; moins de 5 salariés et inscrite en 2009.

506 actifs résidaient à LES AGEUX en 2017, parmi lesquels 58 travaillent dans la commune (11,4%) et 448 travaillent à l'extérieur (88,6%), notamment dans les pôles urbains de CREIL, COMPIEGNE et d'ILE-DE-FRANCE. Pour se rendre en ILE-DE-FRANCE, une part importante utilise le train au départ de la gare de Pont-Sainte-Maxence qui constitue un atout et un facteur d'attractivité essentiel pour la commune.

En résumé : La population travaille majoritairement dans d'autres communes voisines du département de l'Oise et en Ile-de-France, avec une majorité d'habitants occupant des maisons individuelles en propriété. La zone d'activités revêt un caractère historique, avec aucun développement récent.

1.2-Contexte administratif et intercommunal :

LES AGEUX appartient à la Communauté de communes du Pays d'Oise et Halatte, composée de 17 communes regroupant 34 000 habitants, sur 139 km^2, dont la principale commune de Pont-Sainte-Maxence regroupe 12 200 habitants.

La CC du Pays d'Oise et Halatte a été créée le 1er Janvier 1998.

Périmètre de la Communauté de communes du Pays d'Oise et Halatte

La communauté de communes exerce les compétences suivantes :

Les compétences obligatoires
- Aménagement de l'espace (notamment élaboration du SCOT)
- Développement économique

Les compétences optionnelles
- Voirie intercommunale
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Construction, entretien et gestion des équipements scolaires d'intérêt communautaire
- Développement et aménagement sportif et culturel de l'espace communautaire
- Action sociale d'intérêt communautaire.

Le SCOT a été approuvé le 28 juin 2011. La CCPOH a mené en 2017, un bilan et un suivi du SCOT qui a débouché sur la prescription de la révision du SCOT par délibération du conseil communautaire en date du 24 avril 2018.

2-PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1-Objet de l'enquête :

La Commune de LES AGEUX a engagé, par délibération en date du 3 Mai 2019, la révision de son « Plan local d'Urbanisme » (PLU) approuvé le 13 Mars 2014, notamment dans le but de créer les deux OAP (Opération d'Aménagement et de programmation) du site de l'ancien LECLERC et de la rue des NOYERS, ainsi que le règlement du site du château Bernard, comportant un projet hôtelier dans une maison d'habitation.
Cette révision du PLU fait également évoluer le classement de différentes parcelles, précédemment en zone UB pour les reclasser en zone « Patrimoine paysager – jardin ».

Cette révision du PLU a, enfin, pour objectif d'intégrer les nouvelles prévisions de croissance démographique liées à l'OAP sur le site de l'ancien LECLERC basée sur 175 logements, un nombre moyen de 2,1 habitants par logement et 367 habitants supplémentaires. Les objectifs de la population communale du PLU révisé s'établissent en conséquence à 1 535 habitants à l'horizon 2035, contre un objectif de 1 344 habitants à l'horizon 2025 dans le PLU de 2014, à comparer aux 1 168 habitants en 2018.

La création des deux OAP et les révisions à la hausse des objectifs démographiques justifient la révision du PLU, conformément aux alinéas 4 et 5 de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme prévoyant :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

2.2-Le porteur de projet et l'autorité organisatrice

Le Maître d'ouvrage de la révision du PLU de LES AGEUX est la commune, représentée par son Maire, Éric WARLOUZET. Mon principal interlocuteur tout long de cette enquête publique a été Liliane JODIN, Adjointe au Maire, en charge de l'urbanisme.

Cette révision du PLU a été initiée et préparée par le précédent maire, Dominique NAGY, en exercice jusqu'en juillet 2020. Le changement de maire, intervenu en l'absence d'échanges

entre les deux magistrats de la commune, est venu compliquer la prise en charge de ce projet de révision du PLU par la nouvelle équipe municipale.

L'élaboration du dossier technique de la révision du PLU a été confiée au Bureau d'étude «ALTEREO», de Paris où notre interlocuteur était Cécile HEMMEN. Trois changements successifs de responsable de cette opération au sein du bureau d'étude ont également perturbé son bon déroulement.

2.3-Le cadre réglementaire :

Les textes législatifs et réglementaires de référence :

- Les articles L 153-1 à 153-60 du code de l'urbanisme (CU) définissants le contenu et la procédure de révision d'un PLU, et notamment,
  - L'article L.153-31 précisant les motifs de révision d'un PLU, lorsqu'il s'agit de « de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté »,
- L'article L.103-2 du CU relatif aux modalités de concertation dans le cadre de l'élaboration ou de la modification des documents d'urbanisme,
- Les articles L.132-7 à L.132-9 relatifs aux modalités d'association des personnes publiques à la révision des documents d'urbanisme,
- Les articles L.123-1 à L.123-19 et R123-1 à R123-27 du code de l'environnement précisant les dispositions relatives à l'organisation et à la conduite de l'enquête publique,
- La loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985,
- La loi SRU n°2000-1208 relative à la « Solidarité et au Renouvellement Urbains » du 13 décembre 2000 modifiée par la loi urbanisme et habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003,
- La loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) n°2010-788 dite Grenelle II du 12 juillet 2010, intégrant la notion de développement durable dans les documents d'urbanisme,
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement ;
- La loi ALUR (Accès au logement et à un urbanisme rénové) n°2014-366 du 24 mars 2014 traitant de la modernisation des règles d'urbanisme et de la transition écologique des territoires, en encourageant la densification urbaine.
- L'ordonnance n°2016-1060 du 03 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;
- Le décret n°2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

Les textes législatifs et réglementaires liés à la gestion de la crise sanitaire du « COVID19 » :

- La loi n°2020-290 du 23 mars 2020 relative à l'état d'urgence sanitaire pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;
- L'ordonnance n°2020-427 du 15 avril 2020 portant diverses dispositions en matière de délais pour faire face à l'épidémie de Covid-19 ;
- Le décret n°2020-453 du 21 avril 2020 portant dérogation au principe de suspension des délais pendant la période d'urgence sanitaire liée à l'épidémie de Covid-19 ;

- La loi n°2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;
- L'ordonnance n°2020-560 du 13 mai 2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire ;

Les décisions communales et préfectorales antérieures :

- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de LES AGEUX en date du 13 Mars 2014 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) des AGEUX,
- La délibération du Conseil Municipal des AGEUX en date du 3 Mai 2019 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population sur le projet de révision du PLU de la commune des AGEUX,
- La délibération du Conseil Municipal des AGEUX en date du 20 Janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU de la Commune des AGEUX,
- L'ordonnance de Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens en date du 25 juin 2020 (annexe 1), désignant Augustin FERTE, Fonctionnaire publique territorial en retraite, comme Commissaire Enquêteur du projet de révision du PLU de LES AGEUX, suite à la demande de la Commune de LES AGEUX en date du 15 juin 2020,
- L'arrêté du Maire de les Ageux, numéro 20-07-24-01 en date du 24 août 2020, prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES AGEUX (Annexe 4),
- L'arrêté du Maire de les Ageux, numéro 20-09-24-01 en date du 14 septembre 2020, modifiant l'arrêté du 24 août modifiant la date de la seconde permanence du commissaire enquêteur (Annexe 4),
- L'avis de la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » (MRAE), en date du 22 septembre 2020, suite à la demande d'examen présentée par la Commune de LES AGEUX en date du 11 Juin 2020, (annexe 6),formulant différentes observations à propos des zones à dominantes humides et de l'évaluation environnementale,
- La réponse de la DREAL des Hauts-de-France en date du 26 Juin 2020 par laquelle elle décide de ne pas soumettre à une étude d'impact le projet d'ensemble immobilier situé sur le site de l'ancien LECLERC à LES AGEUX.

2.4- La consultation des services de l'Etat et des personnes publiques associées :

Conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'environnement, le dossier de révision du PLU a été notifié aux personnes publiques associées suivantes en date du 3 février 2020 par la Commune des AGEUX :

Sous-préfecture de Clermont
Sous-préfecture de Senlis
DDT de l'Oise service urbanisme
DDT de l'Oise SAUE
DDT de l'Oisel SEEF
ARS Délégation de l'Oise
DDCS
DREAL Unité départ de l'Oise (MRAE)
UDAP Oise (château Compiègne)
DRAC Oise Compiègne
DGAC AEROPORT Beauvais Tille
Région des Hauts de France
Préfecture de l'Oise
Conseil Départemental de l'Oise-PLU
Préfecture de l'Oise DRCL

Chambre de commerce et d'industrie de l'Oise
Chambre d'Agriculture de l'Oise
CCPOH Pont-Sainte-Maxence
Mairie de Pont Ste Maxence
Mairie de Monceaux
Mairie de Saint Martin Longueau
Mairie de Brenouille
PNR Ory la Ville
Chambre des Métiers de l'Oise
MIGT Paris, MRAE Hauts de France PARIS
DDT Secrétariat CDPENAF

Les personnes publiques associées ont émis un avis sur le projet de révision du PLU :

DDT de l'Oise- SAUE,
DREAL des Hauts de France,
DGAC Aéroport de Beauvais-Tillé,
Préfecture de l'Oise,
Conseil Départemental de l'Oise- Service urbanisme,
Chambre d'Agriculture de l'Oise,
CCPOH Pont Sainte Maxence,
Mairie de Brenouille,
DDT – secrétariat CDPENAF.

L'avis de la MRAE a, en outre été rendu le 22 septembre 2020, avec différentes observations et recommandations.

L'analyse des avis des PPA est présentée au paragraphe 5 du présent rapport.

2.5-L'occupation des sols et le contenu de la révision du PLU:

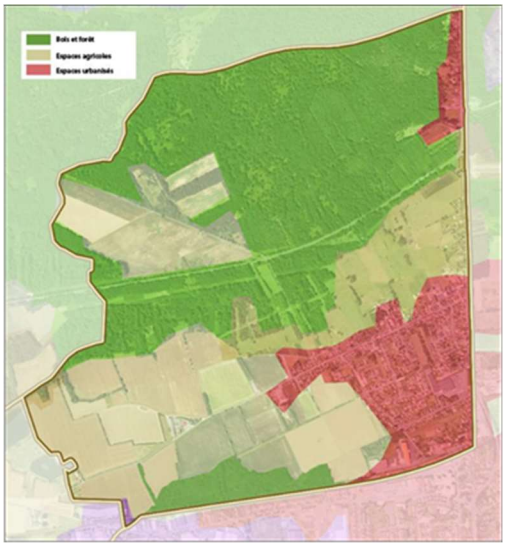
2 ;5.1 L'occupation de l'espace/

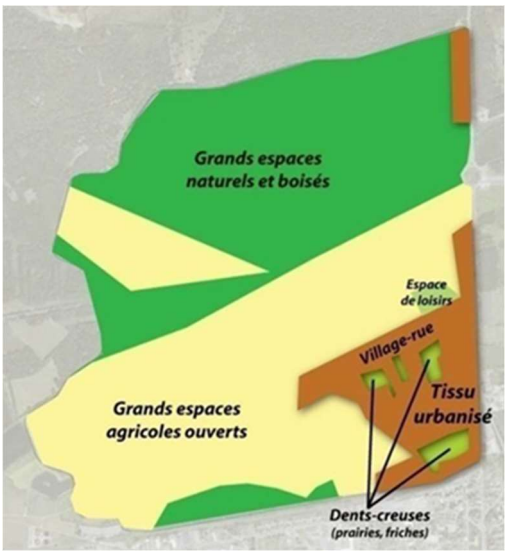
ZONE	PLU 2014	PLU révisé 2020	Evolution PLU révisé 2020/PLU 2014	% du territoire par zone du PLU
Sous total zones U et AU	68,9	67	-1,9	13%
Sous total zones A	178,9	179	0,1	35%
Sous total zones N	262,8	264,6	1,8	52%
Superficie totale	**510,7**	**510,7**		**100%**
EBC	188,8	188,8	0	37%

Le territoire de LES AGEUX s'étendant sur 510 ha, est composé de 3 espaces nettement tranchés, se répartissant de la façon suivante :

- Zones urbanisées ou à urbaniser occupant 67 ha dans le PLU révisé (13% du total), ,
- Zones agricoles couvrant 179 ha,
- Zones naturelles protégées couvrant 264 ha.

87% du territoire (zones A et N) fait ainsi l'objet de mesures de protection fortes, excluant tout projet d'urbanisation.





2.5.2 Le contenu de la révision du PLU

a) **Les incidences sur le zonage du PLU** :

MODIFICATIONS DE ZONAGES AVEC PLU REVISE 2020		
ZONAGE	**INTITULE**	**MODIFICATIONS DE ZONAGE (par rapport au PLU de 2014)**
UA	Zone agglomérée ancienne	Absence de modifications
UB	Zone aggloméére à vocation principale d'habitation	périmètre d'attente sur le site de l'ancien Leclerc remplacé par un aménagement d'ensemble comprenant des logements, commerces, petites activités pour créer un véritable cœur de bourg (OAP); 2,5 ha Création d'une seconde OAP sur le secteur de la rue des Noyers pour une urbanisation ultérieure Modification des périmêtres "patrimoine paysagers- jardins" (extension pour certains et réductions pour d'autres/ voir détail en annexe)
UC	Zone isolée ne linéaire le long de la RD 1017	caractérisée par un tissu de faible densité / intégration d'uen zone commerciale aupravant en zone agricole (zone Ucc) création zone Uch pour intégrer un projet de complexe de retauration-hôtel
UI	Zone à vocation d'activté économique	Création d'un sous-secteur UIa au profit d'une zone d'activité existante, isolée et liée à l'activté agricole
UL	Zone à vocation équipements sports et loisirs	absence de modifcations (0,75ha)
UY	Installations liées au servcie public ferroviaire	Suppression de ce zonage devenu sans objet et reclassement dans les zonages attenants
2AU	Zones d'urbanisation future	Réponse aux besoins de développement de la commune; absence de modifications (0,26ha)
A	Zones agricoles	passage de deux parcelles de zone A en zone Uia Restitution au zonage A d'une parcelle précédememnt en UB
N	Zones naturelles	Ajout d'une ancienne zone 2 AU de 1,8 ha au coeur de l'espace bâti

Les incidences sur le règlement graphique sont particulièrement limitées.

Les zones naturelles et agricoles qui couvrent 87% de la superficie du territoire se trouvent confortées avec, au bilan global, une augmentation des zones N de 1,8 ha et de la zone agricole de 0,1 ha.

Aucune consommation d'espace supplémentaire destinée à l'urbanisation n'est prévue. La seule zone 2AUi était déjà inscrite au PLU initial de 2014.
Les quelques réajustements de zonage s'effectuent à l'intérieur du périmètre urbain existant, sans incidence sur les zones A et N.

b) **Incidences sur l'évolution démographique** :

La principale incidence de cette révision du PLU porte sur les prévisions de croissance démographiques qui sont revues à la hausse, en lien avec l'ensemble immobilier programmé sur le site de l'ancien LECLERC susceptible de générer à lui seul une augmentation de la population de 378 habitants.

Dans le dossier de justification, 3 scénarios d'évolution de la population et des besoins en logements correspondants, ont été comparés, pouvant se résumer par le tableau ci-dessous :

SYNTHESE DES SCENARIOS DE POPULATION et BESOINS EN LOGEMENTS

	Situation 2018	Hyp 1	Hyp 2	Hyp 3	Impact OAP LECLERC
Hyp croissance	1,55	0,8	1	1,31	
Population 2037	**1 201**	**1 397**	**1 451**	**1 535**	**1 579**
Population supplémentaire		196	250	334	378
Hyp taille moyenne des ménages	2,55	2,1	2,1	2,1	2,1
Besoins logts pop nouvelle		93	119	159	
Besoins logts Point mort RSLV desserement		26	28	21	
Besoin total		**119**	**147**	**180**	**180**

Le scénario 3 a été retenu par la commune dans le projet de révision du PLU. Ce scénario est basé sur une population supplémentaire de 334 habitants et un besoin de 180 logements, correspondant à l'apport de l'opération immobilière sur le site de l'ancien LECLERC.
Ces objectifs d'évolution de population sont établis à l'horizon du PLU fixé en 2035.

L'objectif de 1 535 habitants en 2035 (+ 334 habitants) est à comparer avec l'objectif du PLU initial de 2014, de 1 344 habitants en 2014 (+ 143 habitants).

Observations du commissaire enquêteur :
Le CE attire l'attention de la commune sur les deux éléments ci-dessous :

- *Le scénario 3 retenu est identique (et même légèrement inférieur) à l'impact de l'opération immobilière sur le site de l'ancien LECLERC ;*
- *Cet objectif fixé à 15 ans risque d'être atteint beaucoup plus rapidement et dès la livraison des logements sur ce site en 2022-2023. Cela suppose donc, que pour rester dans cet objectif, la commune devra adopter une gestion de l'urbanisme très contrainte après cette opération.*

L'une des principales incidences de cette croissance démographique sur les équipements communaux concernera l'accueil des enfants supplémentaires dans l'école pré élémentaire et élémentaire.

L'analyse de cette incidence présentée dans la partie « justification » peut se résumer par le tableau ci-dessous :

Impact scolaire selon les scénarios

	Situation 2018	Hyp 1	Hyp 2	Hyp 3	Impact OAP LECLERC
Population scolarisée 2-10 ans	115	134	139	147	152
% population totale	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%	9,6%
dont maternelles	42	49	51	54	
dont élémentaires	73	85	88	93	
Besoin Nbre classes matenelles primaires	5	5,8	6	6,4	6
Nbre moyen élèves par classe	23	23	23	23	23
Nbre moyen élèves par classe avec 5 classes		27	28	29	30

Pour conserver l'effectif actuel de 23 élèves par classe, une classe supplémentaire serait nécessaire dans chacun des scénarios. Le projet de la commune indique également, que l'accueil des élèves supplémentaires serait possible, avec un nombre de classes constant de 5.

Observation du commissaire enquêteur :
Un nombre de classes identique à celui actuel aurait pour conséquence de faire passer le nombre moyen d'élèves par classe de 23 à 30, ce qui n'est pas neutre.

2.6-Les OAP et les commentaires du promoteur VDM :

2.6.1 – Contenu des deux OAP dans le PLU :

La partie du PLU révisé consacrée aux deux OAP est composée des parties suivantes :

Les orientations d'aménagement et de programmation du plu des Ageux

Principes généraux édictés par le PADD

- RENDRE LE PARC DE LOGEMENTS ACCESSIBLE, ÉCOLOGIQUE ET DIVERSIFIÉ
- RENFORCER LE COEUR DE VILLAGE ET AMÉLIORER SON ACCESSIBILITÉ
- FAVORISER LA MIXITÉ DU TISSU URBAIN
- CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE EXISTANT

Les orientations d'aménagement
PRINCIPES GENERAUX APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES SITES

- Implantation des constructions- Ensoleillement,
- Eaux pluviales,
- Espaces libres et plantations,
- Voiries et liaisons douces.

LE SITE ACTUEL DU LECLERC ET SON PROLONGEMENT

- Organisation de la zone,
- Programme de construction,
- Implantation et aspect des constructions,
- Voirie et liaisons douces,
- Espaces libres et plantations.

RUE DU CLOS DES NOYERS

Les principes édictés par le PADD sont présentés au paragraphe 3.2.
L'analyse ci-dessous porte sur les principes généraux applicables aux deux sites des OAP et aux prescriptions spécifiques du site actuel de l'ancien LECLERC.

Le site de l'ancien LECLERC est la seule OAP destiné à une urbanisation relativement rapide, contrairement à l'OAP de la rue des Noyers destinée à une urbanisation future à un horizon beaucoup plus lointain.

2.6.2 – Le projet immobilier sur le site de l'ancien LECLERC :

Le site de l'ancien LECLERC fait l'objet d'un projet immobilier par le promoteur VDM, intitulé « Construction d'une résidence pour seniors et terrains à bâtir » et composé des éléments suivants (voir annexe 12) :

- 35 logements pour la résidence intergénérationnelle,
- 85 logements collectifs en accession,
- 21 terrains à bâtir,
- 23 maisons en VEFA avec garages (en voie de futur achèvement).
- Soit un total de 164 logements.

2.6.3 – les commentaires du promoteur BDM sur le projet d'OAP :

Ces commentaires ont été communiqués par BDM en date du 20 décembre 2019 et donc en dehors de la période d'enquête.
Néanmoins le promoteur a demandé à ce que son OAP soit analysée par le commissaire enquêteur. Par ailleurs, lors de la réunion du 4 septembre 2020, avec la commune et le prestataire ALTEREO, le sujet a été évoqué et l'OAP jointe aux pièces du dossier PLU. C'est pourquoi la mairie a souhaité réintégrer ce document avec les remarques du public afin que le commissaire enquêteur donne son avis sur les différents points soumis par le promoteur.

ANALYSE DE L'OAP ET DES COMMENTAIRES DU PROMOTEUR BDM

REDACTION INITIALE - ELEMENTS DE L'OAP -		NOUVELLE REDACTION DE BDM	CONTENU DES MODIFICATIONS BDM	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
	Pages			
PRINCIPES GENERAUX EDICTES PAR LE PADD				
Rendre le parc de logements accessible, écologique et diversifié				
Renforcer le cœur du village et améliorer l'accessibilité				
Favoriser la mixité du tissu urbain				
Conforter le tissu économique existant				
Schéma d'orientations et d'aménagement	6 et 8			
Principe de l'alignement à la parcelle		alignement obligatoire en retrait de 5m par rapport à la voie	Plus judicieux	
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT **Principes généraux applicables à l'ensemble des sites**				
Implantation des constructions-Ensoleillement				
Eaux pluviales	7			
L'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale. La création de nouvelles surfaces imperméabilisées devra s'accompagner d'aménagements (gestion à l'échelle du site, espaces communs, raccordement au réseau pluvial)		l'opération devra tendre vers une neutralité des ruissellements d'eau pluviale et favoriser dans la mesure du possible l'infiltration avant rejet au réseau d'eaux pluviales existant	permet de ne pas prévoir de noues ou de bassin paysager	Facilité offerte au promoteur; voir les incidences d'un point de vue anvironnemental
Espaces libres et plantations	7			
plantations réalisées sur les pourtours des quartiers				
Cette lisière de plantations pourra être en partie composée des jardins privatifs.		Cette lisière de plantations pourra être composée des jardins privatifs	plus grande accessibilité des espaces verts rétrocédés à la commune	On ne voit pas bien l'articulation entre les jardins privatifs et les espaces verts rétrocédés. Cela semble réduire les engagements de VDM en matière d'espaces verts

REDACTION INITIALE - ELEMENTS DE L'OAP -		NOUVELLE REDACTION DE BDM	CONTENU DES MODIFICATIONS BDM	OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT **Principes généraux applicables à l'ensemble des sites**				
Voiries et liaisons douces	7			
Les voiries qui desserviront les sites devront, si elles ne prévoient pas de cheminement doux en site propre, être réalisées de manière à ce que l'espace soit partagé entre voiture, piétons et cycles		les voiries qui desserviront les sites devront , si elles ne prévoient pas de cheminement doux en site propre , être réalisées de manière à ce que la circulation soit ralentie , en vue de sécuriser cet espace partagé		La formulation de VDM change le sens de la rédaction initale et limite les engagements de VDM (Formulation plus vague et imprécise)
L'ANCIEN LECLERC ET SON PROLONGEMENT		**Schéma de l'ancien LECLERC et de son prolongement**		
Organisation de la zone	9			
création d'une véritable rue de centre Bourg				
Traitement de la rue comme une voie structurante : double sens de circulation, aménagements piétonniers et cycles, mobiliers urbains qualitatif		Traitement de la rue comme une voie structurante : double sens de circulation, aménagements piétonniers et mobiliers urbains qualitatif	création de chicanes de façon à limiter la vitesse et à sécuriser cet espace partagé	Les cycles se retrouveront pénalisés
L'ensemble du site devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné et un espace vert commun et de qualité, type parc urbain, devra être aménagé. Il constituera un espace de rencontre et de convivialité, pour les habitants mais aussi pour les actifs qui travailleront sur le site.	9	l'ensemble du site devra faire l'objet d'un traitement paysager soigné avec des espaces verts communs de qualité favorisant les rencontres	suppression de la création d'un espace vert commun et de qualité de type urbain, proprement dit. Engagement sur les espaces verts en retrait, pour conserver un nombre de logements plus important.	La formulation est plus imprécise; cela diminue les engagements du promoteur au détriment de la qualité du projet
Cependant, afin d'inviter à entrer dans le quartier, une percée visuelle devra être crée vers un élément structurant	9	La liaison prévue avec le quartier créera une percée visuelle invitant à rentrer dans celui-ci	Impossibilité de créer un élément structurant proprement dit, en raison de l'accès direct sur la RD 1017.	Diminution de l'engagement du promoteur, avec un engagement beaucoup moins fort et précis au détriment de la qualité du projet.
Programme de construction	9			
Les formes urbaines mises en oeuvre devront s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, en particulier à travers la création d'espaces verts communs excluant l'automobile.		Les formes urbaines mises en oeuvre devront s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, en particulier à travers la création d'espaces verts communs.	intégration des espaces de stationnement végétalisés aux espaces verts.	Place plus importante accordée à l'automobile ; Rédaction alternative : "Les formes urbaines mises en oeuvre devront s'accompagner d'un habitat et d'un cadre de vie de qualité, en particulier à travers la création d'espaces verts communs
Un habitat intermédiaire limitant les vis-à-vis, réduisant les parties communes et conservant des espaces extérieurs privatifs seront privilégiés sur une majorité du futur quartier	9	Suppression de l'habitat intermédiaire et donc, de ce paragraphe.	Aucun habitat intermédiaire n'est actuellement prévu et si maintien, obligation d'habitats en bande	Réduction de la diversité des types de logments proposés et donc, de la qualité du projet. Préciser ce qui est entendu par "Habitat intermédiaire" ? Et quelles catégories de logements du projet est impactée ?
Implantation et aspect des constructions	9			
Les constructions à vocation de service ne devront pas dépasser 100 m² (par activité). Au total, un maximum de 850 m² de services pourra être implanté dans le secteur d'OAP		Les constructions à vocation de service ne devront pas dépasser 100m2 **(par local)**	Seules des activtés paramédicales	A priori, simple précision, sans incidence sur la qualité du projet.
Voirie et liaisons douces				
Espaces libres et plantations	10			
Les places de stationnement visiteurs devront être végétalisées (type écovégétal, evergreen…).		« les places de stationnement visiteurs **pourront** être végétalisées (type éco végétal , evergreen…)"	Dans l'hypothèse de chicane avec des places crées au niveau de la chaussée, celles -ci seront réalisées en enrobé	Nuance défavorable à la qualité du projet apportée au niveau des places de stationnement végétalisées qui ne deviennent plus obligatoires. Si surfaces

2.6.4 – Analyse et observations du commissaire enquêteur

De façon générale, ces modifications dénaturent en partie les objectifs de l'OAP et vont à l'encontre de la qualité du projet, dans le but d'augmenter le nombre de logements et de simplifier l'opération pour le promoteur

Schématiquement, les demandes de modifications proposées par le promoteur BDM se répartissent sur les 6 éléments suivants :

- Réduction des espaces verts (lisières intégrant les jardins privatifs, intégration des stationnements végétalisés comme espaces verts, places de stationnement visiteurs végétalisés de façon facultative),
- Réduction des cheminements doux (notamment pour cyclistes),
- Moindre engagement dans le traitement des eaux pluviales à la parcelle et augmentation des superficies imperméabilisées, avec conséquences sur les volumes d'eaux pluviales rejetées,
- Suppression de l'espace vert commun, remplacé par « des espaces verts communs » moins structurants et un engagement moins précis,
- Suppression de l'élément structurant marquant l'entrée dans le site, dans la perspective de la percée visuelle,
- Suppression de l'habitat intermédiaire.

Ce dernier point demande à être précisé pour indiquer l'impact sur le programme de logements et sur les catégories de logements concernées. Le programme ne mentionne pas spécifiquement des habitats intermédiaires qui devraient correspondre à des logements locatifs avec des montants de loyers réduits.

Cela laisserait entendre que les montants des loyers seront, de façon globale et en moyenne, supérieurs.
Cela irait à l'opposé d'un habitat mixte et diversifié qui constitue un point fort de cette opération.

2.7-Le dossier soumis à l'enquête :

Le dossier d'enquête publique est composé des documents suivants :

- Le projet de révision du PLU composé du diagnostic, de la justification des choix, du « Projet d'Aménagement et de développement Durables » (PADD), de la présentation et du règlement des deux OAP et du règlement écrit (de l'application du zonage),
- Le plan de découpage en zones du PLU de LES AGEUX (règlement graphique),
- La délibération du Conseil Municipal des AGEUX en date du 3 Mai 2019 définissant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avec la population sur le projet de révision du PLU de la commune des AGEUX,
- La délibération du Conseil Municipal des AGEUX en date du 20 Janvier 2020 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision allégée du PLU de la Commune des AGEUX,
- L'arrêté du Maire de les Ageux, numéro 20-07-24-01 en date du 24 août 2020, prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de LES AGEUX (Annexe 4),
- L'arrêté du Maire de les Ageux, numéro 20-09-24-01 en date du 14 septembre 2020, modifiant l'arrêté du 24 août modifiant la date de la seconde permanence du commissaire enquêteur (Annexe 4),
- L'avis de la « Mission Régionale d'Autorité Environnementale » (MRAE), en date du 22 septembre 2020, suite à la demande d'examen présentée par la Commune de LES AGEUX en date du 11 Juin 2020,
- Les réponses des personnes publiques associées et le tableau des réponses formulées par le responsable de l'opération,
- Le registre d'enquête publique paraphé et signé par le Commissaire enquêteur.

2.8- Justification du projet de révision du PLU :

La commune justifie son projet de révision du PLU par la combinaison des éléments suivants :

- Le moyen de viser une croissance démographique maitrisée et adaptée au contexte communal,
- Mettre en place une offre de logements écologique et diversifiée, permettant de répondre à chacun des parcours résidentiels et s'adaptant à chacun (taille et statu des logements diversifiée),
- Permettre une centralité rééquilibrée de la commune en renforçant le cœur du village et en améliorant son accessibilité,
- Protéger les espaces agricoles et forestiers, et maitriser la consommation d'espaces agricoles et/ou naturels,
- Conforter le tissu économique existant et capter le potentiel touristique.

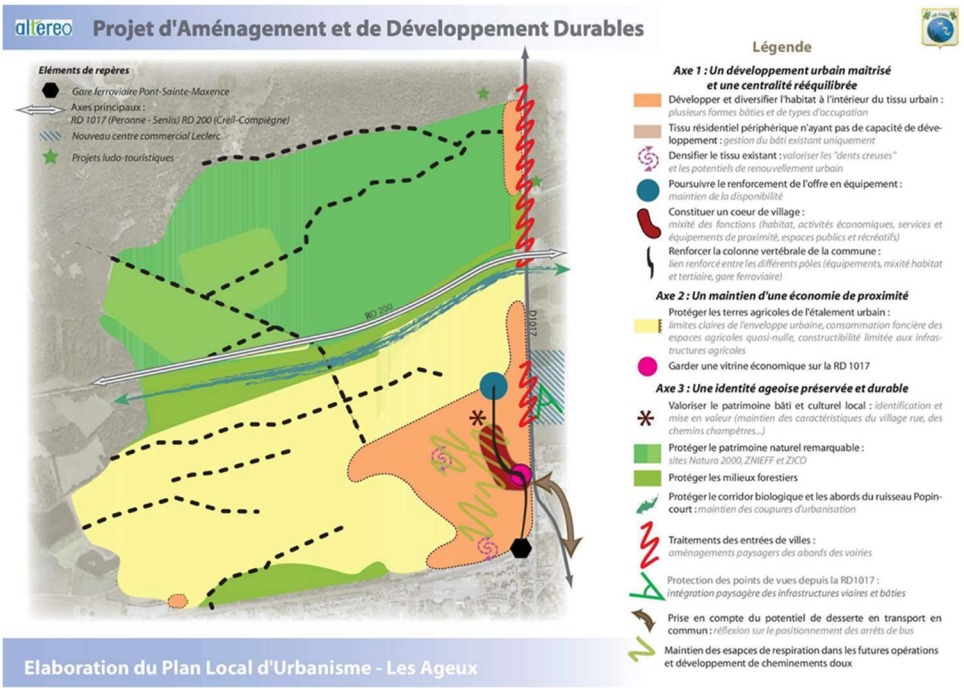
En matière de protection de l'environnement, les orientations de développement portées par le Plan Local d'Urbanisme des Ageux n'engendrent pas de dégradations de la qualité environnementale à l'échelle communale ni supra-communale.

Le projet s'inscrit dans le contexte environnemental par :

- La préservation des espaces naturels, forestiers et agricoles (mesures de préservation stricte notamment de l'espace Natura 2000 du marais de Sacy et non étalement de l'espace urbain)
- La préservation des espaces support des enjeux de continuité écologique supra-communaux, confortant le site du marais de Sacy,
- La non exposition des populations aux risques d'inondation (préservation de la zone inondable du PPRi, mesures de construction adaptées, obligation de l'infiltration à la parcelle)
- Une construction respectueuse de l'environnement et de l'identité du territoire (formes architecturales, couleurs et aspect des matériaux)
- Le développement des circulations alternatives à la voiture dans l'espace urbain
- L'économie du foncier par le renouvellement urbain.

En résumé, ce projet permet de combiner les objectifs suivants :

- Un renouveau de la croissance démographique favorisant l'accueil de populations jeunes pour lutter contre le vieillissement de la population,
- Une maitrise des impacts sur les équipements communaux, limités à l'accueil scolaire et aux installations sportives et par voie de conséquence, sur les finances communales,
- Des impacts très limités et compensés pour l'essentiel, sur les espaces et ressources naturels.



3- COMPATIBILITE DE LA REVISION DU PLU

3.1- Les obligations imposées à la commune : Compatibilité avec les plans et programmes :

Observations du commissaire enquêteur :

Le code de l'urbanisme impose la compatibilité et la prise en compte du PLU et de ses modifications et révisions, au regard de ses différents plans ou programmes.

1) SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL (SCOT) DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS D'OISE ET D'HALATTE

Le SCOT, approuvé le 28 juin 2011, encadre l'aménagement du territoire du Pays d'Oise et Halatte à partir de 2011.

OBJECTIFS SCOT :

- Le cadre de vie et les espaces naturels (Préserver la richesse et la diversité des espaces et paysages naturels agricoles et forestiers, valoriser le développement urbain par le traitement paysager du territoire, révéler le territoire et conforter sa typicité par la mise en valeur du paysage, Limiter les consommations d'énergie et les impacts sur l'environnement) ;
- L'habitat et la mixité sociale (Proposer une offre de logements adaptée aux besoins, limiter l'étalement urbain en accroissant l'intensité urbaine) ;
- Le développement économique (Asseoir une offre foncière identifiée dans la vallée, interagir en inscrivant le tissu économique local dans la dynamique de la Vallée de l'Oise, tirer parti des opportunités intrinsèques du territoire) ;
- L'organisation du territoire (liaisons vers commune de Pont Ste Maxence) (Hiérarchiser l'existant et localiser le développement futur pour limiter l'étalement urbain, mettre en réseau et créer les conditions d'accessibilité et de liaisons internes et externes).

Réponses PLU au travers notamment de l'OAP de l'ancien LECLERC, de sa conception et de son articulation avec le traitement de l'espace communal dans le zonage et dans le règlement écrit.

2) SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) SEINE NORMANDIE

Objectif 1 SDAGE : Amélioration de la qualité des eaux en limitant les pollutions
Réponses PLU

- Reconnaissance d'un couloir écologique afin d'interdire le développement urbain à ses abords
- Inscription du ru de Popincourt dans le corridor écologique (Ace/Nce)
- Limitation des rejets d'eaux de ruissellements
- Maîtrise des rejets issus du traitement des eaux usées (raccordement au réseau collectif de l'ensemble des eaux usées

Objectif 2 SDAGE : Protection de la ressource en eau, des milieux aquatiques et de la population face aux risques
Réponses PLU

- Préservation des fonctionnements des systèmes hydrographiques (article 4 du règlement)
- Prise en compte des zones inondables identifiées (zones rouges et bleues reportées sur le plan de zonage) et les dispositions du PPRI.

3) SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) OISE-ARONDE

Objectifs du SAGE Oise- Aronde

- pérennité et la fonctionnalité de l'écosystème aquatique, en particulier celui constitué par le marais de Sacy et la rivière Aronde
- protection des zones basses contre les inondations et préserver le lit majeur de l'Oise comme zone inondable.
- Station d'épuration permettant d'avoir des rejets prenant en compte les contraintes du milieu récepteur

Mêmes réponses que pour le SDAGE Seine Normandie

4) LE PLAN DE DÉPLACEMENTS MUTUALISES DE L'OISE

3 axes principaux

- L'amélioration des infrastructures routières
- Le développement de l'offre en transports collectifs
- L'incitation au développement des circulations douces.

Réponses au travers du PLU

- Des déplacements doux internes facilités
- Un réseau de circulations douces protégés
- Affirmer un axe Nord/Sud partant de la gare ferroviaire et allant jusqu'au pôle d'équipement

5) LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDCD)

Réponses du PLU : protection des cheminements doux existants et création de cheminements dans les OAP.

6) PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) BASSIN DE L'OISE

Réponse du PLU : prise en compte les zones inondables identifiées (zones rouges et bleues reportées sur le plan de zonage).

7) PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR (PRQA)

Réponses du PLU :

- Réalisation des toitures végétalisées permettant une diminution des taux de CO et CO2,
- Favoriser les déplacements doux et ainsi limiter les déplacements motorisés.

8) CHARTE DU PAYS « SUD DE L'OISE »

3 axes majeurs

- Créer les conditions pour que la croissance démographique, la création d'activités et d'emplois, la préservation de l'environnement soient des objectifs compatibles
- Créer les conditions d'une attractivité renforcée pour le développement d'activités à plus forte valeur ajoutée et porteuses d'emplois adaptées à la population locale.
- Contribuer au renforcement du cadre de vie et de l'offre de services aux populations.

PLU conforme aux axes du Pays Sud de l'Oise par la cohérence et la complémentarité des interventions dans les domaines de l'habitat, des activités et des équipements

9) SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE) DE PICARDIE

Trois axes stratégiques

- Des conditions de vie durables pour les picards
- Un système productif innovant et dé-carboné
- Des ressources naturelles et patrimoniales préservées et valorisées.

Les réponses au travers du PLU :

- Construction de nouveaux logements répondant aux normes énergétiques
- Mixité fonctionnelle privilégiée,
- Développement des circulations douces par le maintien des chemins et la création de nouveaux chemins,
- Règles d'architecture et d'urbanisme favorisant les constructions bio climatiques et contribuant à la performance énergétique,
- Implantations en limite séparative favorisant la mitoyenneté des constructions,
- Développement du travail à distance avec le très haut débit,
- Développement de l'espace urbain en densification, permettant l'économie des terres agricoles et forestières,
- Préservation des espaces agricoles et naturels et des continuités écologiques dans le zonage

10) SCHEMA REGIONAL EOLIEN (SRE) DE PICARDIE

Territoire de LE AGEUX non concerné en raison d'espaces non adaptés à l'Eolien.

3.2- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) :

Le PADD est basé sur 3 grandes orientations :

- Un développement maîtrisé et une centralité rééquilibrée,
- Un maintien de l'économie de proximité,
- Une identité ageoise préservée et durable

1) UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ ET UNE CENTRALITÉ RÉÉQUILIBRÉE

ACCOMPAGNER ET AJUSTER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE AU CONTEXTE COMMUNAL
Objectif de population à l'horizon 2037 d'environ 1 535 habitants

RENDRE LE PARC DE LOGEMENTS ACCESSIBLE, ÉCOLOGIQUE ET DIVERSIFIE
Répondre à l'ensemble des parcours résidentiels et constituer une offre de logements s'adaptant à chacun

RENFORCER LE CŒUR DE VILLAGE ET AMELIORER SON ACCESSIBILITE
Affirmer un axe Nord/Sud partant de la gare ferroviaire et allant jusqu'au pôle d'équipement pour en faire la véritable colonne vertébrale du tissu urbain.

Extension à l'étude de la desserte en transport en commun de la Ville de Pont-Sainte-Maxence aux communes périurbaines
Développement du réseau des cheminements piétons-cycles

FAVORISER LA MIXITE DU TISSU URBAIN
Réduire les déplacements automobiles et les émissions de gaz à effet de serre tout en favorisant le maintien des emplois sur la commune

2) UN MAINTIEN D'UNE ÉCONOMIE DE PROXIMITÉ

PROTEGER LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS, ET MAITRISER LA CONSOMMATION D'ESPACES AGRO-NATURELS
Assurer le maintien des structures agricoles en préservant les terres de l'étalement et du mitage urbain

CONFORTER LE TISSU ÉCONOMIQUE EXISTANT ET CAPTER LE POTENTIEL TOURISTIQUE
S'inscrire dans la dynamique intercommunale en matière de tourisme et accroître son potentiel touristique en adéquation grâce à ces projets ludo-touristiques voisins.

3) UNE IDENTITÉ AGEOISE PRESERVÉE ET DURABLE

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR L'IDENTITÉ AGEOISE
Protéger et valoriser les éléments patrimoniaux, partie prenante du visage du paysage urbain

Observations du commissaire enquêteur :

Le projet de révision du PLU est compatible avec les orientations du PADD de 2014 qui restent d'actualité.

4- LES INCIDENCES DU PROJET SUR SON ENVIRONNEMENT

4.1-Les dispositifs et les périmètres de protection des espaces naturels

La commune LES AGEUX fait l'objet de 5 dispositifs de protections et d'observations complémentaires liés à la présence des Marais de Sacy-le-Grand..
Ces marais constituent l'un des plus vastes complexes tourbeux des plaines du Nord-Ouest européen. Les nombreux habitats naturels qui le constituent, traduisent l'évolution dynamique d'une tourbière
Le marais réunit ainsi des enjeux écologiques majeurs à l'échelle de la région.

Ce site de 1 370 ha, à la fois très riche et en même temps très fragile d'un point de vue environnemental, est clairement localisé et délimité dans la partie nord du territoire. Il s'étend au nord et à l'est sur les communes voisines de Sacy le Grand, Saint Martin Longueau, Rosoy, Cinqueux, Monceaux et Labruyère.

Les périmètres de protection et d'observations vont en s'agrandissant du plus restreint sur les Marais proprement dits (zone NATURA 2000 et ZSC), doté des mesures de protection les plus fortes, à un périmètre élargi incluant la zone limitrophe vers la partie agglomérée de la commune (ZNIEFF de type 1 « Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts » et ZICO « Zone d'intérêt conservation des oiseaux »).

Trois types de zonages visent, ainsi, à assurer le suivi et la protection du patrimoine naturel sur la commune :

- Le zonage réglementaire : la zone Natura 2000,
- Les zonages d'inventaire : les « Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique » (ZNIEFF) et la « Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO),
- Les autres zonages du patrimoine naturel : les « Espaces naturels sensibles » (ENS) et le Corridor.

En vert foncé : secteur Np ; sites Natura 2000 ; contour en rose : ZNIEFF

En vert Foncé zone Np, vert clair zone N (Naturelle) et Nce (Corridor écologique)

a) Le périmètre NATURA 2000 et la ZSC :

► Le réseau Natura 2000

« Natura 2000 » est un programme européen destiné à assurer la sauvegarde et la conservation de la flore, de la faune et des biotopes importants.
Pour toutes les zones choisies, il sera fait application de l'interdiction de dégradation, qui implique en substance que les Etats signataires de l'accord s'engagent à présenter à l'Union Européenne des rapports réguliers et à garantir une surveillance continue des zones de protection.

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire.

Les Zones Spéciale de Conservation (ZSC – Directive Habitat). sont les sites les plus adaptés à la conservation des habitats de ces espèces en tenant compte de leur nombre et de leur superficie.

La ZSC des marais de SACY-LE-GRAND s'étend sur un périmètre de 1 370 ha. Elle a été créée par un arrêté préfectoral du 21 décembre 2010.

b) LES ZONAGES D'INVENTAIRE : ZNIEFF et ZICO :

► Les ZNIEFF - ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

L'inventaire des ZNIEFF est une base de connaissance permanente des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse des écosystèmes – soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées.

Une ZNIEFF est une zone de superficie variable dont la valeur biologique élevée est due à la présence d'espèces animales ou végétales rares et (ou) à l'existence de groupements végétaux remarquables. Elle peut présenter également un intérêt biologique remarquable d'un point de vue paysager, géologique ou hydrologique.

- Les ZNIEFF de type I correspondent à des zones d'intérêt biologique remarquable au titre des espèces ou des habitats de grande valeur écologique.
- Les ZNIEFF de type II sont constituées de grands ensembles naturels, riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les données de l'inventaire ZNIEFF nous fournissent des éléments de connaissance et d'évaluation du patrimoine naturel mais ne constituent pas un outil de protection réglementaire.

La commune de LES AGEUX est concernée par la ZNIEFF de type I « Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts ».
Les Marais de Sacy constituent en effet une zone humide remarquable à l'échelle internationale. Les habitats présents abritent de très nombreuses espèces végétales et animales rares et menacées.

De nombreuses espèces végétales assez rares à très rares et menacées en Picardie sont présentes dans cette zone humide et sur les buttes sableuses.

► Les ZICO - ZONES D'INTERET CONSERVATION DES OISEAUX

Il s'agit de zones d'intérêt majeur qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance européenne. Ce sont des surfaces qui abritent des effectifs significatifs d'oiseaux, qu'il s'agisse d'espèces de passage en halte migratoire, d'hivernants ou de nicheurs, atteignant les seuils numériques fixés selon un degré d'importance mondial, européen ou de l'union européenne.

Les ZICO sont des mesures d'inventaire qui visent à recenser les zones les plus favorables pour la conservation des oiseaux sauvages.

La ZICO « Marais de Sacy-Le-Grand et Buttes sableuses des Grands Monts » couvre le même périmètre que la ZNIEFF du même nom.

L'avifaune remarquable présente sur le site a justifié la désignation du site en tant que ZICO.
La réhabilitation d'un pâturage extensif, par des bovins rustiques, sur une portion du marais, fait partie des mesures appropriées à la gestion de certains espaces marécageux,

c) AUTRES ZONAGES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL :

► Les Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

Les territoires ayant vocation à être classés comme « Espaces Naturels Sensibles » doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement.

L'ENS des Marais de Sacy couvre une superficie de 1 710 ha. Le département de l'Oise, en charge de la gestion de cette procédure, est propriétaire de 241 ha et a adopté une zone de préemption de 800 ha afin d'acquérir l'ensemble des milieux humides du marais (secteur central de l'ENS).

► Les Corridors écologiques

La fragmentation grandissante des territoires par l'urbanisation, les infrastructures diverses sont à l'origine de la discontinuité des milieux et de la perte de biodiversité.
Les corridors ou liaisons écologiques sont constitués par les éléments du paysage qui, au travers du maillage plus ou moins dense et connecté qu'ils forment sur le territoire, rendent possibles les déplacements des espèces (faune et flore), leur permettant d'accéder à des habitats variés et favorisant les échanges entre les populations des différents foyers de biodiversité, permettant de maintenir leurs populations, voire de s'étendre.

Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.

LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCOT PAYS D'OISE ET D'HALATTE
Continuité écologique d'intérêt régional et inter-régional s'appuyant sur les espaces boisés situés au Sud du marais de Sacy. Cette continuité écologique forestière permet d'assurer l**a pérennité du lien biologique** entre le marais de Sacy et la forêt d'Halatte, au Sud de Pont Sainte Maxence, ainsi qu'avec la vallée alluviale de l'Oise.

Le corridor écologique au Nord de la commune est préservé dans une largeur de 300m (en moyenne) au travers du zonage Nce et Ace. Cette largeur permet de conserver un corridor supporté par une mosaïque de milieux.

4.2 --Mesures de protection de la zone NATURA 2000 dans le PLU :

Incidences positives du PLU :
Pérennisation des milieux agro-naturels du site et de ses abords, permettant sa conservation et favorisant l'amélioration de sa connectivité écologique :
Protection du site par 3 zonages graduels complémentaires :

- périmètre Natura 2000 proprement dit : classement en Np ne permettant aucune occupation du sol ou installation.
- Périmètre proche au sud : - préservation des boisements et espaces agricoles ; zonage N et Nce (secteur de protection forte n'autorisant que les constructions ou installations d'intérêt collectif) + l'EBC pour les massifs boisés.
- Périmètre tampon avec les zones agricoles et urbanisées : zonage agricoles Ace

Ainsi, le périmètre Natura 2000 est le plus éloigné du périmètre bâti, avec des zones tampon, intermédiaires contribuant à sa protection et sa préservation.
La révision du PLU n'engendre aucune modification du zonage sur le périmètre Natura 2000 et sur les zones intermédiaires avec le périmètre bâti de la commune.

La stratégie urbaine communale repose sur la densification du site urbain existant permettant de ne pas étendre le tissu et sur le maintien des zonages de protection pré existant (Np, Nce, N, EBC et Ace).

Incidences prévisibles négatives du PLU :

- Augmentation possible du trafic sur le CD 200 liée à l'accroissement de la population ;
- Accroissement possible de la pollution des eaux pluviales par l'augmentation des ruissellements liés à l'accueil d'habitants supplémentaires.

Mesures prises pour éviter, réduire et compenser :

- Accroissement limité de population à l'échelle intercommunale (200 habitants) ,
- Nouveau projet urbain sur l'ancien site LECLERC le plus éloigné du site Natura 2000 et déjà urbanisé précédemment (ex centre commercial) ;
- Présence d'espaces boisés et agricoles protégés, tampon avec la partie urbaine ;
- Obligation d'un raccordement au réseau d'assainissement collectif et infiltration privilégiée des eaux pluviales à la parcelle en conservant un pourcentage de pleines terres.

4.3 - -Analyse des incidences du PLU sur l'environnement :

Le tableau ci-dessous synthétise les incidences prévisibles négatives sur l'environnement et les mesures d'évitement, réduction et compensation prévues dans le PLU :

HIERARCHISATION DES ENJEUX ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT
Liés pour l'essentiel à l'augmentation de population

THEMES	INCIDENCES PREVISIBLES NEGATIVES	MESURES EVITEMENT/ REDUCTION/ COMPENSATION
Eaux potables, usées et pluviales	Hausse de la pression sur la ressource en eau	
	Augmentation des rejets d'eaux usées	Raccordement au réseau d'assainissement collectif
	Augmentation des surfaces imperméabilisées	Gestion des eaux pluviales à la parcelle + maintien d'un pourcentage de pleines terres
Air et énergie	Augmentation de la consommation énergétique et des rejets de gaz à effet de serre	règles architecturales en faveur de constructions peu énergivores.
	Élargissement de la RD200	mesures compensatoires ou de réductions des incidences liées à l'élargissement de la RD200 mises en place.
Déchets	Hausse de la production de déchets ménagers	Réservation d'espaces pour la collecte des déchets
Bruit	augmentation possible des nuisances avec densification	nouvellles activités en zones résidentiellles doivent être sans nuisances
Risques naturels et technologiques	augmentation des rejets d'eaux pluviales dans le milieu récepteur.	interdiction des affouillements et exhaussements ne générant aucune aggravation du risque inondation + réduction du risque ruisselement par gestion des eaux pluviales à la parcelle
	possible renforcement les risques (site ancien Leclerc)	prévention obligatoire des éventuels risques générés par les nouvelles activtés économiques
Paysages naturels et agricoles	nouvelles architectures pouvant être en rupture avec l'existant.	Valorisation des motifs urbains et architecturaux traditionnels
	difficultés de l'activité agricole au travers de règles restrictives	constructions et installations nécessaires à l'activité agricole autorisées dans la zone A
Urbanisation/ consommation foncière	Création zone 2AUI pour accueil équipements sportifs	secteur d'extension à vocation d'équipements réalisé à long terme et de taille réduite (0,5ha)
Transports/ déplacements	accroissement des déplacements motorisés	dorsale Nord-Sud pour un accès aisé et rapide à la gare à pieds ou à vélo et cheminements doux pour encourager réduction des déplacements motorisés
Énergies locales et renouvelables	Hausse de la consommation d'énergie	implantations en limites séparatives favorables à une réduction des consommations énergétiques
Eau superficielle	augmentation de la quantité d'eaux usées produites.	raccordement à la station d'épuration du SITTEUR avec capacité suffisante et qualité du traitement des eaux
	Accroissement des eaux de ruisselement	Gestion des eaux pluviales à la ârcelle
	Pollutions potentielles des milieux aquatiques	obligation de décanter et de déshuiller les eaux de ruisselement des superficies imperméabilisées
	Élargissement de la RD200	mesures spécifiques mises en place par le Département
Espaces naturels	diminution des espaces verts présents dans le secteur urbain, et diminuer sa perméabilité écologique.	pourcentage obligatoire d'espace vert de pleine terre à maintenir dans les zones urbaines et à urbaniser

Il s'agit pour l'essentiel de mesures de réduction et pour partie d'évitement. Seules les incidences négatives ont été reprises dans cette synthèse. Il convient de souligner la qualité de l'analyse qui couvre l'ensemble des thématiques concernées.

5- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 -Désignation du commissaire enquêteur et préparation de l'enquête

Suite à la demande de la Commune de LES AGEUX en date du 15 Juin 2020, Augustin FERTE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur, en date du 25 Juin 2020, par décision N° E20000044/80 de Madame FISCHER-HIRTZ, Présidente du Tribunal administratif d'Amiens (Annexe 1).

Les modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête ont été définies lors de la prise de possession du dossier, le lundi 10 Août 2020, en Mairie de LES AGEUX, au cours d'une réunion à laquelle participaient :

- Eric WARLOUZET, Maire de les Ageux
- Liliane JODIN, Adjointe urbanisme et communication,
- Augustin FERTE, Commissaire enquêteur.

Les points suivants ont été abordés au cours de cette réunion (voir compte rendu annexe 3) :

- Présentation de l'objet de l'enquête,
- Période de réalisation de l'enquête : du lundi 14 septembre 2020 10h00 au mercredi 14 octobre 2020 19h00.
- Durée de l'enquête : 31 jours

- Les dates et lieu des permanences (Mardi 15 septembre 2020 de 10h00 à 12h00, Samedi 26 septembre 2020 de 10h00 à 12h00 et Mercredi 14 octobre 2020 de 17h00 à 19h00) ; d'un commun accord entre le CE et la commune, la seconde permanence a été reportée au Samedi 3 octobre 2020 de 10h00 à 12h00.
- Les modalités de publicité (affichage mairie et insertion dans deux journaux locaux),
- La mise à disposition du public de la totalité du dossier dématérialisé sur le site internet de la Commune de LES AGEUX,
- La création d'une adresse mail dédiée aux observations du public, à partir du site de la Commune de LES AGEUX,
- La mise à disposition du public, en Mairie de LES AGEUX de la version papier du dossier d'enquête,
- Un registre d'enquête était disponible en Mairie de LES AGEUX.

S'en est suivi un échange à propos du contexte et des motifs de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le compte-rendu de cette réunion a été établi par Augustin FERTE et envoyé le 21 août 2020 aux participants (annexe 3). Madame Liliane JODIN, Adjointe au Maire de LES AGEUX m'a transmis ses propositions de modifications le 25 août.
Une note préalable à la réunion, listant les documents demandés par le CE et résumant le déroulement de l'enquête publique a été envoyée le 9 août au Maire de la Commune de LES AGEUX (Annexe 2).

La commune m'a également invité à participer à une réunion avec le bureau d'étude ALTEREO représenté par Cécile HEMMEN, le vendredi 4 septembre, destinée à examiner les avis des PPA reçus et les propositions de réponses élaborées par le cabinet ALTEREO.
Cette réunion m'a permis de formuler quelques remarques sur les projets de réponse de la commune et surtout de constater l'implication de Mme JODIN et de M WARLOUZET pour analyser les avis des PPPA et les intégrer au mieux dans le projet de PLU.

5.2 – Incidences des mesures sanitaires du COVID 19

Dans un souci de mise en conformité avec les mesures sanitaires gouvernementales, les dispositions suivantes ont été prises pour la tenue de ces permanences :

- Port du masque obligatoire par le public et par le commissaire enquêteur,
- Présence de gel hydroalcoolique en mairie,
- Distanciation physique dans la salle de tenue des permanences,
- Désinfection du mobilier de la salle de tenue des permanences,
- Information du public,

5.3 Modalités d'organisation de l'enquête

5.3.1- Information du Public

1) Publicité légale dans la presse :

L'arrêté municipal annonçant l'organisation de l'enquête en date du 24 août 2020 a été publié le 28 août 2020 par le Courrier Picard (édition de l'Oise) et le 2 septembre 2020 par Oise Hebdo, conformément à l'article R.123-11 du Code de l'Urbanisme. (Annexe 5)
Il a été à nouveau publié dans la semaine du 14 septembre au 19 septembre 2020 par le Courrier Picard (16 septembre) et par Oise Hebdo (16 septembre).

2) Affichage à la Commune de LES AGEUX

L'arrêté municipal annonçant l'organisation de l'enquête publique a été effectivement affiché sur le panneau officiel de la mairie avant l'enquête (à partir du 28 août 2020) et pendant toute la durée de l'enquête (annexe 6).
Le CE a constaté la non-conformité de l'affichage constitué de l'arrêté municipal et non d'un avis d'information au format défini par l'arrêté du 24 avril 2012 du Ministère de l'Ecologie, du développement Durable, des Transports et du Logement et a signalé cette situation à Mme JODIN le 6 octobre (voir note jointe en annexe 7). L'affichage a été rectifié dès le 6 octobre.

3) Information et expression dématérialisées :

Le dossier d'enquête publique, composé du projet de PLU révisé était accessible sur le site de la commune de LES AGEUX.

www.lesageux.fr./ www.lesageux.fr/article/archive/612/

Le CE a constaté le manque des éléments suivants sur ce site et a invité Mme JODIN à compléter le site de la commune des AGEUX (voir note jointe du 6/10 en annexe 7):

- Observations des personnes publiques associées (PPA),
- Avis des PPA et réponses apportées par la commune aux observations des personnes publiques associées,
- Arrêté de mise à l'enquête du 24 Août (arrêté figurant dans la rubrique « arrêtés municipaux » ; sa présence directe dans le dossier d'enquête en faciliterait la lecture),
- Bilan de la concertation avec les habitants.

Ces compléments ont été apportés à compter du 6 octobre 2020.

Le public avait également la possibilité de formuler ses observations de façon dématérialisée, par le biais de messages électroniques à l'intention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

mairie.lesageux@wanadoo.fr

5.3.2- Organisation des permanences

Je me suis tenu à disposition du public afin de le renseigner et recevoir ses observations verbales ou écrites sur le registre prévu à cet effet ou éventuellement par courrier postal ou électronique durant les trois permanences présentielles suivantes :

Permanences en Mairie de LES AGEUX		
LIEUX	**DATES**	**PRESENTIELLES HEURES**
Mairie de LES AGEUX Salle du Conseil Municipal	mardi 15 septembre 2020	10h00 à 12h00
	samedi 3 octobre 2020	10h00 à 12h00
	mercredi 14 octobre 2020	17h00 à 19h00

J'ai coté et paraphé le 15 septembre 2020, les feuillets du registre d'enquête mis à la disposition du public.

Le dossier complet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête du lundi 14 septembre à 10h00 au mercredi 14 octobre 2020 à 19h00, en Mairie de LES AGEUX, aux heures d'ouverture de la Mairie (soit les mardis et jeudis de 10h30 à 11h30 et les vendredis de 18h00 à 19h00, jusqu'au mercredi 14 octobre 2020 à 19H00).

5.4 - Déroulement de l'enquête

Pour cette enquête, et lors de chacune des permanences, le public a eu toute possibilité de rencontrer le Commissaire enquêteur installé dans la salle du Conseil municipal, dans de parfaites conditions de confort et de confidentialité.

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune et des conditions optimales.
L'ensemble des règles sanitaires visant à éviter la propagation du COVID 19, ont été scrupuleusement respectées (gel hydroalcoolique, espacement physique lors des permanences, port du masque, désinfection du mobilier dans la salle d'accueil, information des habitants).

5.5 - Visite des lieux concernés par le projet de révision du PLU

J'ai effectué une visite du site le lundi 10 août 2020, à la suite de la réunion de préparation de l'enquête (voir photos en annexe 9 et 10). J'ai pu découvrir, à cette occasion, le site de l'ancien LECLERC où est programmé un ensemble immobilier et la zone d'activités existante.

5.6 Clôture de l'enquête

Mercredi 14 octobre 2020 à 19H00, à l'issue de la dernière permanence, le délai d'enquête étant expiré, le registre d'enquête préalablement coté et paraphé a été clôturé et signé par le Commissaire Enquêteur.
Le procès-verbal de synthèse a été remis à Madame Liliane JODIN, Adjointe urbanisme et communication et à Monsieur Eric WARLOUZET, Maire de LES AGEUX, le mercredi 21 octobre 2020 à 9h00.

Des réponses aux questions du CE sur les observations du public ont été apportées au cours de l'enquête. Des questions complémentaires sur les observations du public et sur les observations des PPA ont été posées par le CE dans son PV de synthèse. Les réponses ont été apportées par la commune par un mail de Liliane JODIN en date du 5 novembre 2020 (Les annexes du PV de synthèse doc 3/3 intègrent ces réponses).

5.7 Incidents relevés au cours de l'enquête

Aucun incident n'est intervenu au cours de cette enquête.

L'avis de la MRAE a, en outre été rendu le 22 septembre 2020, avec différentes observations et recommandations.
Le commissaire enquêteur avait, de son côté, exprimé la nécessité de réceptionner l'avis de la MRAE avant le début de l'enquête lors de la réunion préparatoire et dans sa note préalable à la cette réunion.

6 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOICIEES

Résultats de la consultation – analyse des avis des PPA :

Les réponses reçues des PPA ont donné lieu à 89 avis, composés de 12 suggestions, 63 recommandations et 14 réserves, sur lesquelles une attention particulière devra être portée. (Voir annexes 1 et 2 du PV de synthèse). Une première série de réponses a été formulée de façon complète et précise, par la commune et transmises aux PPA.

6.1- Répartition entre mise à jour des documents et modifications du contenu du PLU :

REPARTITION DES AVIS PAR AUTEURS ET DOCUMENTS CONCERNES										
	Annexes servitudes utilité publique	Diagnostic	Justification des choix	OAP	PADD	Rapport de présentation	Règlement écrit	Règlement graphique	Résumé non technique	Total général
Maj (Mise à jour)	**2**	**21**	**13**	**3**	**1**	**2**	**2**	**5**	**1**	**50**
Cbre Agriculture		1	1					1		**3**
CCI		4			1					**5**
CCPOH			1	1						**2**
DDTO	1	10	5	1		2		4		**23**
Dept Oise		6					2			**8**
DGAC	1									**1**
MRAE			6						1	**8**
DREAL				1						**1**
Modif (Modifications)		**1**	**2**	**8**	**1**		**23**	**4**		**39**
Cbre Agriculture		1	1				6			**7**
CCI				4			10	2		**15**
CCPOH				3			1			**4**
DDTO				1	1		5	2		**8**
Dept Oise							1			**1**
MRAE			1							**1**
Total général	**2**	**22**	**15**	**11**	**2**	**2**	**25**	**9**	**1**	**89**

Pour approfondir l'analyse de ces avis, il est paru opportun de les répartir entre :

- Les demandes de mise à jour des documents et
- Les propositions de modifications des orientations et choix du PLU.

La majorité des « mises à jour » concernent le Diagnostic (RP1) et la justification des choix (RP2) et émanent principalement de la DDT de l'Oise, de la MRAE et du Département de l'Oise.
La majorité des propositions de « modifications » portent sur les OAP et sur le règlement écrit. Elles ont été émises pour l'essentiel par la chambre d'agriculture, la CCI et la DDT de l'Oise.

REPARTITION MISES A JOUR/ MODIFICATIONS ET THEMATIQUES TRAITEES														
	Agriculture	Economie	environnement	Equipements publiques	Foncier zonage	Gestion des eaux	Habitat	Infrastructures	Références juridiques	Servitudes	Sols	Territoires voisins	Transports	Total général
Maj	3	5	16	2	3	3	7	5	1	2	1	1	1	50
Modif	1	19	5		2	1	11							39
Total général	4	24	21	2	5	4	18	5	1	2	1	1	1	89

La majorité des mises à jour portent sur la thématique de l'environnement et dans une moindre mesure sur l'économie et sur l'habitat. En revanche, l'essentiel des propositions de modifications concernent l'économie et l'habitat.

6.2 - Les demandes de mises à jour :

Les 50 mises à jour des documents proposées sont générées par les motivations suivantes :

- Amélioration des cartographies,
- Actualisation de données obsolètes,
- Prise en compte de documents non signalés dans la présentation du PLU,
- Compatibilité à vérifier avec des documents extra-communaux, non pris en compte ou oubliés,
- Précisions sur les indicateurs de suivi,
- Articulations entre les enjeux environnementaux et le règlement graphique (Zonages),
- Précisions sur les données de référence utilisées pour définir les hypothèses et références juridiques.

Bon nombre des demandes de mises à jour relatives au diagnostic s'expliquent par un document reposant sur le diagnostic élaboré lors de la préparation du PLU de 2014, sans avoir été toujours actualisé.

Ces recommandations ou suggestions de mises à jour n'ont pas ou peu d'incidences sur les orientations du PLU. Il n'y a donc pas lieu d'approfondir celles-ci à ce stade.

6.3 -Les propositions de modifications du PLU :

	Agriculture	Economie	Environnement	Foncier zonage	Gestion des eaux	Habitat	Total général
Diagnostic		1					**1**
Justification des choix			1	1			**2**
OAP		4				4	**8**
PADD				1			**1**
Règlement écrit		13	4		1	5	**23**
Règlement graphique	1	1				2	**4**
Total général	**1**	**19**	**5**	**2**	**1**	**11**	**39**

Observations du Commissaire enquêteur :
Les propositions de modifications concernent pour leur grande majorité (en dehors de celles relatives à l'OAP sur le site de l'ancien LECLERC), des dispositions du PLU déjà présentes dans la version du PLU initial de 2014.
Ces propositions ne concernent donc pas directement les modifications apportées par la révision du PLU.

Le fait que ces propositions interviennent à l'occasion de cette révision, peut s'expliquer de plusieurs façons :

- *Des propositions ou demandes déjà exprimées lors de l'élaboration du PLU de 2014 et non prises en compte à l'époque (la chambre d'agriculture exprime directement cet état de fait) ;*
- *Un examen plus approfondi du projet de PLU révisé de la part des PPA ;*
- *Des exigences environnementales plus fortes.*

Ces propositions auront ainsi eu pour effet positif, d'engager des réflexions plus approfondies par la commune à propos des orientations de certains aspects de leur PLU

Ces 39 propositions de modifications portent sur les 4 thématiques suivantes : économie, environnement, foncier / suivi des impacts environnementaux du PLU et habitat.
Les propositions sont les suivantes :

► **<u>Economie</u>** :

La majorité de ces propositions émanant de la Chambre de commerce et d'industrie, visent ;

- D'une part, à maîtriser le développement des surfaces commerciales en zones mixtes, pour limiter une nouvelle concurrence avec les commerces existants et éviter la surproduction de surfaces commerciales, pouvant s'avérer inutiles par la suite,
- D'autre part, à faciliter le développement et la création d'activités industrielles et d'entrepôts en Zones UA, UI et UC.

La Chambre de commerce propose, en revanche la suppression de la Zone Ucc dans un objectif de maîtrise du développement commercial.

La Chambre d'agriculture propose de son côté, l'assouplissement des autorisations, des règles et prescriptions pour les aménagements et extensions des activités existantes, en Zones AI, A et Ace. Ces propositions visent à faciliter le développement et le maintien des exploitations agricoles existantes.

Observation du commissaire enquêteur :
La Chambre de commerce introduit une réflexion intéressante à propos de l'équilibre entre les activités tertiaires et activités industrielles actuelles et futures. Les implantations industrielles présentes participent d'un héritage du passé, face à une vocation de la commune en matière de développement économique, davantage basée sur les activités tertiaires. Cette articulation entre la situation présente héritée du passé et l'orientation avenir ne semble pas clairement exposée et exprimée dans le PLU.

► **<u>Environnement</u>** :

Les observations dans le domaine environnemental émanent majoritairement de la DDT de l'Oise. Elles concernent les sujets suivants :

- Renforcer les mesures visant le respect des continuités écologiques et les incidences des constructions dans les zones UC, UCc et UCch,
- Protections supplémentaires des zones agricoles, avec notamment, augmentation des EBC (espaces boisées classées),
- EBC à supprimer pour les boisements de plus de 4ha,
- Précisions et amélioration des indicateurs de suivi des impacts environnementaux du PLU.

► **Foncier- suivi des impacts environnementaux** :

Les 3 observations sont les suivantes :

- La matérialisation de la zone 2AUI semble prématurée, en raison d'une maturité insuffisante du projet (MRAE et DDT Oise),
- Demande d'une meilleure évaluation d'objectifs relatifs à la consommation d 'espaces (Zone 2AUI/ MRAE),
- Demande d'une meilleure prise en compte de la problématique des ruissellements par rapport aux clôtures.

Observation du Commissaire enquêteur :
L'essentiel des observations portent sur la zone 2AUI qui touche à un périmètre très limité, voir marginal, avec un impact environnemental très réduit à l'échelle communale.

► **Habitat** :

La majorité des observations en matière d'habitat émane de la CC du Pays d'Oise et Halatte et de la DDT de l'Oise et concerne l'OAP sur le site de l'ancien LECLERC :

- Part des collectifs et de l'habitat individuel groupé plus importante à prévoir, *
- Etayer davantage le règlement des OAP,
- Obligation de places de stationnement pour les nouvelles constructions,
- Privilégier une approche d'opération d'ensemble.
- Intégrer l'accessibilité des PMR.

La chambre d'agriculture intervient à propos du règlement écrit de la zone UA, pour demander un assouplissement des règles pour les nouvelles constructions.

Zone UB :
Enfin, la Chambre de commerce suggère de Limiter de développement de l'habitat à proximité de la zone UI (zone d'activités), en raison des nuisances potentielles.

***Observations du commissaire enquêteur** : Les observations relatives à l'OAP sur le site de l'ancien LECLERC se démarquent réellement par rapport au PLU de 2014.*

7 - OBSERVATIONS DU PUBLIC

7.1 - Bilan des permanences et des observations reçues

Lors de mes 3 permanences, j'ai reçu 6 personnes lors de 4 visites

Nous avons recueilli :

- 4 observations sur le registre d'enquête publique 3 observations orales lors d'une permanence2 observations par courrier postal,1 observation

par courriel sur le site électronique de la Mairie2 compléments d'information de la commune, suite à une réunion de la commission d'urbanisme.Voir annexe 4 du PV de synthèse.

SYNTHESE DES VISITES ET DES OBSERVATIONS

MODE DE PARTICIPATION	DATES DES PERMANENCES	FORMES DE PARTICIPATION		
		Visites	observations	
			Ecrites	Orales
Visites physiques aux permanences	première : 15/09/2020	0	0	0
	seconde : 3/10/2020	3	2	3
	troisième : 14/10/2020	1	0	0
		4	**2**	**3**
visites site internet Mairie				
			1	
courriers postaux				
			2	
Observations sur registre (hors permanences)				
			2	
Observations commission urbanisme				
			2	
TOTAL		**4**	**9**	**3**

ANALYSE THEMATIQUE DES OBSERVATIONS

NUMERO	THEMES	NOMBRE VISITES	NOMBRE OBSERVATIONS	PERMANENCES
1	Caractéristiques zone UI/ Nuisances / compatibilité avec vocation zones UA et UB	3	7	3/10 et 14/10
2	Demande révision classement parcelles "patrimoine paysager - jardins" pour réintégration en zone UB	2	3	3/10
3	Zones UL et 2AUi destinées à des équipements sportifs (répartition équipements et superficies actuels et futurs)	1	2	3/10
	TOTAL (1)	**6**	**12**	

(1) Deux mêmes visites sont enregistrées sur 2 thèmes simultanément

Observations du Commissaire enquêteur

Les observations portées par écrit (registre ou courrier), voie électronique ou oralement lors des permanences, émanent de personnes physiques privées. Cette enquête a mobilisé une faible partie de la population de la commune des AGEUX.

Les habitants ont probablement, en majorité, considéré que cette révision modifiait partiellement le PLU de 2014. Seules les personnes impactées par les modifications du PLU de 2014 se sont déplacées.

7.2 - Analyse des observations du public

3 thématiques distinctes ont été abordées par le public dans leurs observations :

► **Caractéristiques de la zone UI et compatibilité avec zones UA et UB** :

Cette thématique a recueilli le plus grand nombre d'observations. Elle concerne les nuisances apportées par les deux entreprises présentes sur la zone UI (POISSON TERRASSEMENT et dans une moindre mesure, la scierie FRANCRU). Ces deux entreprises occupent la totalité de la zone UI qui ne dispose d'aucun espace disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises.
Certaines de ces interventions demandent le retrait de l'entreprise POISSON TERRASSEMENT (Annexe 10).

Les demandes du public ne concernent donc pas le zonage du PLU proprement dit, transcrit dans le règlement graphique. Des mesures visant à atténuer les nuisances seront proposées dans la partie 2/3, analyse et conclusions du CE.
Ces observations rejoignent la distinction entre les implantations historiques à caractère industrielles et l'orientation futur axée sur les activités tertiaires et de services. La Zone UI n'est donc pas appelée à se développer.

► **Révision du classement des parcelles en zone « patrimoine paysager- jardin »** :

Le projet de PLU révisé modifie le classement de plusieurs parcelles précédemment en zone UB pour les intégrer dans le zonage « patrimoine paysager- jardin » qui a pour conséquence de les rendre inconstructibles.

Quelques propriétaires de ces parcelles demandent leur reclassement en zone UB. La commission urbanisme, lors de sa réunion du 5/10, a entériné le retour de plusieurs parcelles en zone UB ; ce changement sera repris dans le projet définitif de révision du PLU.
Inversement des parcelles en zone UB sont classées dans le zonage « patrimoine paysager-jardin » en cohérence avec le projet de dorsale et la création de cheminements pour les modes doux. (voir annexe 11).

► **Zones UL et 2AUi destinées à des équipements sportifs** :

Les zones UL et 2AUi ont pour vocation l'accueil d'équipements sportifs. Ces zonages n'ont pas été modifiés par rapport au PLU de 2014.
La zone UL est déjà occupée en totalité par des équipements sportifs existants ; seule la zone 2AUi est destinée à accueillir des nouveaux équipements.
La question du public concerne la répartition précise entre ces deux zones du PLU.

ANNEXES

Annexe 1 : Décision de désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif d'AMIENS,

Annexe 2 : Note préparatoire à la réunion du 10 Août 2020 de préparation de l'enquête,

Annexe 3 : Compte rendu de la réunion préparatoire du 10 août 2020,

Annexe 4 : Arrêté de mise à l'enquête de révision du PLU de LES AGEUX,

Annexe 5 : Annonces légales d'Avis d'enquête dans la presse,

Annexe 6 : Affichage communal de l'Arrêté de mise à l'enquête et Avis d'enquête,

Annexe 7 : Information de la commune à propos de l'affichage communal et du contenu du site dématérialisé,

Annexe 8 : Données Offre- Fréquentation de la Gare de PONT-SAINTE-MAXENCE,

Annexe 9 : Photos du site OAP de l'ancien LECLERC,

Annexe 10 : Photos de la zone d'activités – Zone UI,

Annexe 11 : Modifications des parcelles en zonage « Patrimoine paysager- Jardins » / Zone UB.

Annexe 12 : Schéma du programme de « Construction d'une résidence pour seniors et de terrains à bâtir » du promoteur VDM.