Commune de
VILLERS-SAINT-FRAMBOURG - OGNON

Place de la Mairie
60810 Villers-Saint-Frambourg - Ognon
mairievsfognon@orange.fr

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

03U23

Rendu exécutoire

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Octobre 2025

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 2 juin 2025

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Danse (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PRÉFET
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie
Bureau planification et organisation territoriale

N° référence : 01_AE_PLU_Villers-Saint-Frambourg-Ognon_VF.odt

Affaire suivie par : *ddt-saue-pot@oise.gouv.fr*
Téléphone : 03 64 58 17 32

Pièces jointes : *Avis de l'État détaillé ; avis de l'ABF ; SUP (T7)*

Beauvais, le 09 SEP. 2025

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme *(PLU)* de la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, arrêté par délibération du conseil municipal le 2 juin 2025 et réceptionné par la DDT le 23 juin 2025.

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon est membre de la Communauté de Communes de Senlis-Sud-Oise (CCSSO) qui est couverte par la charte du Parc Naturel Régional (*PNR*) Oise-Pays de France. À ce jour, la commune n'appartient pas à un périmètre de schéma de cohérence territoriale *(SCoT)*. Le projet de PLU doit, par conséquent, être compatible avec les orientations de la charte du *PNR*, ainsi qu'avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Développement Durables des Territoires *(SRADDET)* des Hauts-de-France. À ce titre, le document arrêté répond aux orientations générales de la charte du PNR Oise-Pays de France, tant en termes de production de logements, qu'en termes de préservation du patrimoine bâti et paysager.

Les services de l'État soulignent votre volonté de redynamiser la commune avec un développement démographique volontaire vu la situation démographique observée sur la commune lors de la dernière période de référence. Ce développement sera majoritairement absorbé par l'enveloppe urbaine et phasé dans le temps. Il conviendra néanmoins de mieux justifier le choix de ce scénario.

Monsieur Laurent NOCTON
Mairie
Rue de la Mairie
60810 VILLERS-SAINT-FRAMBOURG-OGNON

40, rue Jean Racine
BP 20317 - 60321 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 17 34
ddt-saue-pot@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue marque une réelle volonté de votre part de prendre en compte les enjeux environnementaux et paysagers, en cohérence avec le caractère rural de votre territoire.

J'émets pour ces raisons un avis favorable sur votre document, assorti de réserves et de recommandations afin de le sécuriser. Les réserves concernent l'annexion de la servitude d'utilité publique dite « T7 », ainsi que l'absence d'un scénario de développement tendanciel, qu'il est utile de décrire dans le rapport de présentation afin de renforcer la démonstration de la compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France, en l'absence de SCoT. En effet, un tel scénario correspond à la demande du SRADDET, par sa règle n°20, d'évaluer les besoins en logements neufs par le prolongement des tendances constatées, à partir des évolutions passées du parc de logement et de la démographie. Un scénario différent, en l'occurrence plus dynamique dans votre document, peut tout à fait être retenu, accompagné des éléments de justifications nécessaires. Des précisions sont fournies dans l'avis détaillé en annexe à ce courrier, qui comprend également des observations destinées à améliorer votre document.

Je vous propose de soumettre à enquête publique, une fois les délais de réception des différents avis arrivés à terme, le projet de PLU arrêté en vue de conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte desdits avis. Ils pourront être examinés, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, lors d'une ultime réunion post-enquête publique.

J'attire votre attention sur la possibilité de réaliser un Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Le PLU*(i)* est un outil stratégique de planification permettant de mettre en cohérence les différentes politiques sectorielles *(habitat, mobilités, aménagement)* en favorisant la réflexion collective à une échelle plus efficace pour réguler les phénomènes qui en découlent.

J'appelle votre attention sur le fait que le document, une fois approuvé, fera l'objet d'un contrôle de légalité qui portera à la fois sur le fond et sur la forme. Ce présent avis ne préjuge pas des conclusions de ce contrôle de légalité.

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

Le Préfet

Jean-Marie CAILLAUD

PRÉFET
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de Plan Local d'Urbanisme *(PLU)* et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

1) **Les enjeux concernant les risques et nuisances**
2) **Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
3) **Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**
4) **Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**
5) **Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace**
6) **Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique**
7) **Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

Le présent avis est organisé comme suit :

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'État. 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. Il convient de bien faire la différence entre les « réserves de forme » qui ne remettent en aucun cas la poursuite de la procédure, et les « réserves de fond » qui sont susceptibles de nécessiter une suspension de l'arrêt du document avant la phase « enquête publique ».

Pour information, le présent avis examine le projet de PLU de Villers-Saint-Frambourg-Ognon conformément au code de l'urbanisme applicable. Les dispositions des ordonnances du 17 juin 2020, entrées en vigueur le 1er avril 2021, ont apporté des évolutions à la structure des Schémas de Cohérence Territorial *(SCoT)*, ainsi qu'à la hiérarchie des normes applicables aux documents d'urbanisme. Le PLU de Villers-Saint-Frambourg-Ognon a été prescrit le 26 septembre 2022, il a donc l'obligation de s'y conformer.

Les collectivités doivent tenir un décompte foncier qui les engage pour la décennie 2021-2031, afin de contribuer à l'objectif national de sobriété foncière *(loi « Climat et Résilience »)*. Il est donc recommandé d'inscrire le plus tôt possible le projet de territoire et le document d'urbanisme dans une stratégie d'aménagement qui optimise les disponibilités foncières pour tenir les engagements à 10 ans.

Le projet d'élaboration du PLU de la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon résulte de la nécessité de la collectivité de bénéficier d'un document d'urbanisme unique suite à la fusion des communes de Villers-Saint-Frambourg et Ognon le 1er janvier 2019.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon et le contexte réglementaire

Le projet de PLU présenté par la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon prévoit un développement à l'horizon 2035.

Le territoire communal est couvert par le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires *(SRADDET)* des Hauts-de-France, approuvé le 04 août 2020 et modifié le 21 novembre 2024. Il traduit à l'échelon régional les grandes orientations de la loi dite « Climat et Résilience » et notamment, l'objectif de « zéro artificialisation nette » à l'horizon 2050. La commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon est située en dehors de l'ossature urbaine régionale par ledit document.

La commune nouvelle de *Villers-Saint-Frambourg-Ognon* est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SDAGE)* du « bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands » 2022-2027, adopté le 23 mars 2022. La commune se situe également dans le périmètre du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux *(SAGE)* de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015.

La commune de *Villers-Saint-Frambourg-Ognon* compte une population de 724 habitants *(INSEE 2022)*. Elle fait partie de la communauté de communes de Senlis-Sud-Oise *(CCSSO)* et n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale *(SCoT)*. De ce fait, c'est le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable des Territoires *(SRADDET)* des Hauts-de-France, qui fait office de document cadre en termes de planification territoriale. D'après le SRADDET, Villers-Saint-Frambourg-Ognon est située à proximité immédiate de Senlis, commune qualifiée de « pôle d'envergure régionale » et identifiée dans l'ossature régionale pour produire du logement à la hauteur des besoins.

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon fait partie du Parc Naturel Régional *(PNR)* « Oise – Pays-de-France » dont la charte a été approuvée le 18 janvier 2021. **Pour rappel, si cette dernière s'impose au PLU dans un rapport de compatibilité, elle n'a pas valeur de SCoT.** La charte du PNR « Oise Pays-de-France » concourt aux politiques de protection de l'environnement et d'aménagement du territoire, permettant la mise en valeur des objectifs de protection de la qualité paysagère et de préservation des enjeux écologiques d'un territoire. Les communes de Villers-Saint-Frambourg et Ognon sont identifiées par la charte du PNR comme « village». Le PNR les traite comme deux entités, les distinguant dans ses approches patrimoniale et touristique.

Un Plan Climat-Air-Énergie Territorial *(PCAET)* a été élaboré à l'échelle intercommunautaire (Communauté de Communes Senlis Sud Oise, à laquelle est rattachée Villers-Saint-Frambourg – Ognon, avec les Communautés de Communes de l'Aire Cantilienne et des Pays d'Oise et d'Halatte).

Le territoire communal est couvert par le Plan Départemental pour une Mobilité durable (*PDM*) Sud-Oise, qui a été approuvé en juin 2013 par le Conseil départemental de l'Oise ;

Actuellement, les communes de Villers-Saint-Frambourg et d'Ognon sont respectivement régies, pour le traitement de leurs demandes d'autorisation d'urbanisme, par un PLU approuvé le 29 avril 2013 pour la première et le 30 mai 2016 pour la seconde.

Le PLU arrêté propose des indicateurs de suivi avec leurs caractéristiques et leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 & 4 du code de l'urbanisme. Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation précise que la commune devra procéder au plus tard 6 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. Selon les thématiques, le document d'urbanisme prévoit des périodicités de suivi de 3 à 9 ans.

La commune est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique *(SUP)* de types AC1, AC2, AS1, EL7 , I3, I4 et T7.

Réserve de forme :
Il est relevé l'absence dans les annexes réglementaires de la servitude de type T7 *(servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement)* qui s'applique sur l'ensemble du territoire national. Pour qu'elle soit rendue opposable *(articles L.152-7 et R.151-51 du code de l'urbanisme)*, il conviendra de compléter le cahier des servitudes par les documents permettant son identification, ainsi que les arrêtés ou décrets d'application correspondants *(voir documents joints)* après l'enquête publique et avant l'approbation du PLU.

Recommandation 0 .1:
La commune étant concernée par plusieurs sites patrimoniaux classés et inscrits, au titre des Monuments Historiques, ainsi qu'un site naturel inscrit, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis ci-joint).

Recommandation 0.2 :
Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire doit intégrer des notions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).

Recommandation 0.3 :
Le rapport de présentation fait référence aux données de l'INSEE datant de 2020. Il convient de l'actualiser avec les données de 2022.

Suggestion 0.1 :
La version « recodifiée » du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 28 décembre 2015, permet un allègement notable de la partie réglementaire en privilégiant la réflexion en « mode projet ». Il est dommageable que le règlement écrit proposé semble effectuer uniquement un réagencement, établi en fonction des thématiques inscrites dans le nouveau code de l'urbanisme, des 16 articles issus de l'ancienne codification.

1. *Les enjeux concernant les risques et nuisances*

Le PLU arrêté aborde l'ensemble des thématiques de risques naturels et technologiques. Le rapport de présentation identifie des aléas de coulées de boue, de faibles à très forts, notamment au nord de l'enveloppe urbaine. Des risques importants de remontée de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante sont localisés à la lisière Sud du territoire dans le fond de vallée de l'Aunette. Les zones urbanisées sont quant à elles exposées à des aléas de remontée de nappe de faible intensité à Villers-Saint-Frambourg, et de niveau moyen à Ognon.

Il est à noter que la commune n'est pas située dans un Territoire à Risque Important d'Inondation *(TRI)*, et ne figure pas dans l'Atlas des Zones Inondables *(AZI)*. La commune est traversée par plusieurs axes de ruissellement, principalement localisés dans l'axe central, ainsi que dans la partie sud du territoire communal. Elle est également exposée à des aléas de retrait-gonflement des argiles, en particulier dans le nord, sur le secteur de l'ancienne commune de Villers-Saint-Frambourg.

Une étude de ruissellement a été réalisée l'échelle du bassin versant par le Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette *(SISN)* et des aménagements sont prévus.

Par ailleurs, cinq cavités souterraines ont été identifiées sur le territoire, et quatre mouvements de terrain ont été recensés entre 1988 et 2001.

Pour rappel, la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques (PPR). Elle a fait toutefois l'objet de 5 arrêtés de catastrophes naturelles entre 1985 et 2021 pour inondations et coulées de boue et mouvements de terrain.

Le territoire communal est concerné par l'aléa de mouvement de terrain lié aux cavités identifiées sur les trois quarts Nord de la zone urbanisée, il s'agit d'un aléa d'effondrement localisé et en masse moyen, tandis sur le quart sud, au niveau de la zone urbanisée du château, il s'agit d'un aléa d'effondrement localisé et en masse fort.

Enfin, sur le territoire de la commune se trouve également une ICPE, la carrière « SAMIN », implantée au Nord-Est du territoire communal, à plus d'un kilomètre des zones urbanisées. Cette installation n'est toutefois pas classée SEVESO. Par ailleurs, une canalisation de transport de gaz naturel traverse le sud-est du territoire communal.

Recommandation 1.1 :
Les OAP de la Ruelle Saint-Christophe, de la Rue de l'Orée d'Halatte et du Corps de ferme de la Rue de la Croix Dupille se situent dans des zones exposées à différents aléas (coulée de boue, effondrement localisé et en masse, retrait-gonflement des sols argileux) et traversées par des axes de ruissellement identifiés.
Afin de réduire l'exposition des futurs habitants aux risques naturels et de favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales, les constructions devraient être fondées sur vide-sanitaire transparent aux écoulements, les places de stationnement réalisées en revêtements perméables à 100 %, et l'artificialisation des sols limitée au strict nécessaire.
L'implantation et le renforcement de haies d'essences locales, disposées perpendiculairement au sens du ruissellement, seraient utiles afin de ralentir les écoulements.
Pour l'OAP de la Ruelle Saint-Christophe, il est préconisé de créer deux noues principales, l'une en bordure de la Rue de la Forêt orientée dans un sens nord-ouest vers le sud-est, et l'autre le long de la Ruelle Saint-Christophe dans le sens sud-ouest vers le nord-est, afin d'évacuer rapidement les eaux de ruissellement. .
L'OAP de la Rue de l'Orée d'Halatte devrait, en complément, intégrer des aménagements d'hydraulique douce en amont, renforcer les haies existantes à l'est et adapter les pratiques agricoles, avec en priorité d'éviter de cultiver dans le sens des plus fortes pentes.
Enfin, l'OAP du Corps de ferme de la Rue de la Croix Dupille, située sur un axe de ruissellement identifié par l'Atlas des Zones de Ruissellement (AZOR), sera soumise aux prescriptions générales précitées.

Recommandation 1.2 :
L'OAP de la Rue de Senlis présente un aléa d'effondrement localisé et en masse fort, cela signifie qu'il y a une forte probabilité de présence de cavités.
Il est recommandé de prévoir, avant tous travaux, une étude géotechnique pour détecter les probables cavités.

Recommandation 1.3 :
Le rapport de présentation présente l'ensemble des risques naturels, néanmoins il ne mentionne pas les 5 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boues intervenus entre 1985 et 2001. Afin de conserver cette mémoire du risque et continuer à aménager en préservant les personnes et les biens, le PLU pourrait utilement présenter un historique des aléas passés, voir les illustrer (article de presse, le nombre de maisons touchées, intégrer des photographies des différents dossiers CATNAT déposés, etc.) afin de permettre l'appropriation des phénomènes et contribuer à la connaissance collective des citoyens.

Recommandation 1.4 :
Les aléas de mouvement de terrain par glissement et ceux liés aux cavités devront être mentionnés et les cartes intégrés au document.

Recommandation 1.5 :
S'agissant des axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal, il conviendrait de reprendre dans le rapport de présentation la cartographie issue de l'AZOR fournie par les services de l'État (voir carte ci-jointe). L'étude relative aux aléas de ruissellement et à l'érosion des sols sur le bassin versant de l'Aunette pourra être annexée au PLU.

Recommandation 1.6 :
Les aléas moyen et fort de retrait-gonflement des sols argileux imposent des normes de construction, il convient de faire référence à la fiche FAQ RGA du Ministère de l'Écologie.

Suggestion 1.1 :
La carte des cavités souterraines, la liste des occurrences de mouvements de terrain, ainsi que la carte d'aléa dû au retrait-gonflement des argiles peuvent être agrandies pour améliorer leur mise en valeur et lisibilité.

Suggestion 1.2 :
La carte du tracé de la canalisation de gaz jouxtant l'autoroute A1 pourrait être intégrée.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Conformément aux articles L. 151-5-1 et R. 151-3 du Code de l'urbanisme, et dans le cadre des objectifs fixés par la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 Climat et Résilience, une surface minimale de consommation d'espace de 1 ha est garantie à toute commune couverte par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22 août 2026. Pour les communes nouvelles créées après le 1er janvier 2011, cette surface est majorée de 0,5 ha par commune déléguée, dans la limite de 2 ha. Ainsi, la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, issue de la fusion des communes de Villers-Saint-Frambourg et d'Ognon en 2019, bénéficie d'une surface minimale de 2 ha pour la période 2021-2031.

Faute d'un SCoT, une présentation de la démarche ZAN a été organisée en mai 2024 sous la présidence de M. Maréchal, Président de la CCSSO,Mme le Sous-préfet de Senlis et avec l'appui la DDT, suivie de réunions techniques Dans ce cadre, un travail de recensement des projets, de priorisation de leur réalisation et donc de répartition des (ha) a été engagé ; Villers-Saint-Frambourg Ognon s'inscrit pleinement dans la continuité de ces échanges, en programmant de manière progressive son développement.

Le rapport de présentation indique que la consommation foncière projetée d'ici 2035 porte sur un total de 1,83 ha, répartis entre différentes typologies d'espaces : 0,4 ha d'espaces agricoles situés en dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine, 0,36 ha d'espaces naturels également localisés en dents creuses dans cette même enveloppe, et 1,07 ha d'espaces agricoles situés en extension de l'enveloppe urbaine qui ne pourra être mobilisée qu'après 2031, permettant ainsi d'échelonner dans le temps la consommation foncière rendue possible par le document d'urbanisme. Toutefois, l'application « OCS2D », qui fait désormais référence dans le cadre de la prise en compte du SRADDET, permet d'identifier 2,5 ha de consommation, soit davantage que les 1,83 hectares comptés par le document. La consommation de 2,5 hectares planifiée par le PLU semble compatible avec les objectifs de réduction de la consommation foncière, en particulier

pour la consommation sur la période 2021-2031 qui atteindrait 1,4 ha.

Enfin, le zonage réglementaire prévoit plusieurs secteurs agricoles et naturels : « Am » (secteur bâti propice au développement horticole ou maraîcher) et « Ndt » (secteur naturel correspondant à un grand domaine concerné par un projet de valorisation touristique) où sont autorisées les constructions d'habitations ou à usage de restaurants ainsi qu'un secteur naturel identifiée en tant que « STECAL » (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) correspondant à la zone « NCa » destinée à l'exploitation d'une carrière. Ces trois secteurs sont soumis à l'avis de la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151- 13 du code de l'urbanisme.

Recommandation 2.1 : Le STECAL d'environ 14 ha mériterait d'être réduit (zone NCa). En effet comme son nom l'indique un STECAL est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées.

Suggestion 2.1 :
L'utilisation des pesticides fait l'objet d'un encadrement réglementaire lié à la présence de riverains, en instaurant des zones de non-traitement (ZNT) à proximité des zones habitées et en prévoyant également la possibilité d'élaborer des chartes départementales d'engagements des utilisateurs agricoles de produits phytopharmaceutiques. Dans l'Oise, la charte d'engagement des utilisateurs de produits phytopharmaceutiques du département est adossée à la charte de bon voisinage. La charte de l'Oise a été approuvée par arrêté préfectoral le 30 août 2022. Cependant, une requête a été introduite par des associations citoyennes. La charte demeure d'application en attendant les conclusions du juge administratif.
Cette charte est disponible sur le site des services de l'Etat sous le lien suivant : *https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2*

3. *Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques*

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon a opté pour un assainissement individuel, dont le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) est assuré par la Communauté de Communes Senlis Sud Oise (CCSSO).

La commune fait partie du Syndicat Interdépartemental du SAGE de la Nonette, qui a mené une étude sur les ruissellements et formulé plusieurs propositions d'aménagement. Certains de ces aménagements ont déjà été réalisés, tandis que d'autres sont prévus pour une mise en œuvre ultérieure.

Le SAGE de la Nonette identifie des zones humides avérées, en fond de vallée de la Vallée de l'Aunette. Ces secteurs ont été identifiés par la partie réglementaire en zone naturelle humide *(zone « Nhu » et Ndhu)*.

Par ailleurs, la commune est traversée par plusieurs cours d'eau non domaniaux, l'Aunette et le Ru du Poteau, ce réseau hydrographique est complété par un plan d'eau de 1,8 hectares situé à Ognon.

En matière d'eau destinée à la consommation humaine, Villers-Saint-Frambourg-Ognon est alimentée par deux forages situés sur la commune voisine de Fleurines à l'ouest, dont les périmètres concernent le territoire communal de la commune nouvelle. Ces derniers génèrent des périmètres de protection induits par les déclarations d'utilité publique *(DUP)* du 25/11/2011. La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon fait partie du Syndicat Intercommunal du Bassin d'Halatte, qui est en charge de la production, du transfert et de la distribution d'eau destinée à la

consommation humaine. L'exploitation et l'entretien du réseau ont été confiés à la Société VEOLIA.
Ces périmètres sont tous intégrés dans le massif forestier d'Halatte et bénéficient d'une protection par la partie réglementaire en zone naturelle « N » doublée d'un espace boisé classé (EBC).

L'eau potable distribuée reste globalement conforme à la réglementation.

Recommandation 3.1 :
Deux captages d'eau potable existent sur le territoire communal et ne sont pas mentionnés dans le PLU. Celui d'Ognon semble avoir été comblé, et celui de Villers-Saint-Frambourg, bien qu'il ne soit plus exploité, fait toujours l'objet d'une déclaration d'utilité publique (DUP) avec des périmètres de protection à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

Recommandation 3.2:
La commune est concernée dans sa partie sud par une aire d'alimentation de captages. Le PLU ne le mentionne pas et ne prend pas en compte les contraintes imposées.

Suggestion 3.1 :
Pour un meilleur traitement de la gestion des eaux de ruissellement au sein de l'enveloppe urbaine, la partie réglementaire pourrait privilégier les matériaux perméables, s'agissant notamment du traitement des clôtures et des places de stationnement. Il en va de même des aires de stationnement prévues au sein des zones naturelles et agricoles *(église, cimetière)*.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Concernant la partie environnementale, la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon se caractérise par une forte identité forestière et agricole, s'inscrivant dans un territoire à haute sensibilité écologique en raison de la présence de milieux boisés et de vallées.

La commune est directement concernée par le site Natura 2000 « Forêts Picardes : massif des trois forêts et bois du roi », désigné au titre des directives Habitats et Oiseaux. Le territoire communal comprend également une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 correspondant au massif forestier d'Halatte, deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) — « le Coqueret » et « la Montignette, la Gruerie » — ainsi qu'un Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) couvrant le massif forestier d'Halatte localisée à l'Ouest du territoire communal, sur la partie correspondant à l'ancienne commune de Villers-Saint-Frambourg. Par ailleurs, plusieurs corridors écologiques traversent les espaces boisés de la commune. Enfin, la commune fait partie du site inscrit de « la Vallée de la Nonette ». Les églises de Villers-Saint-Frambourg et d'Ognon sont classées en tant que Monuments Historiques.

Le territoire communal de la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg - Ognon est identifié au sein des entités paysagères du «Valois-Multien» et plus précisément, de la sous-entité paysagère du «Plateau du Valois-Multien forestier». La commune est intégralement comprise dans le périmètre du Parc Naturel Régional (PNR) Oise Pays de France. L'ancienne commune d'Ognon est située à l'extrémité ouest de l'unité paysagère du plateau agricole du Valois, à l'orée de la forêt d'Halatte. Cette unité est soumise à de fortes pressions et a été définie comme « découverte du paysage et sites d'intervention prioritaire » par le PNR Oise Pays de France. Le sud du territoire communal est traversé par la vallée de l'Aunette, accompagnée de plusieurs zones humides avérées. Partie intégrante de la trame bleue, cette vallée joue un rôle essentiel

pour la biodiversité et participe, avec les massifs boisés environnants, à l'équilibre territorial. Elle constitue un espace ouvert de qualité, notamment dans les fonds de vallée et les milieux connexes.

Avec un classement en zone naturelle, le projet de PLU relève et prend en compte les inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal (ZNIEFF, ENS). Il en va de même des secteurs reconnus pour leur caractère humide, ainsi que des boisements identifiés sur la commune. Un certain nombre de ces boisements a reçu une protection supplémentaire, au titre des « espaces boisés classés » (EBC ; article L.113-1 du code de l'urbanisme). Enfin, le projet de PLU arrêté prévoit une OAP « trame verte et bleue ».

Dans le cadre de l'OAP Trame Verte et Bleue, il est important de souligner la forte sensibilité des élus aux enjeux environnementaux et paysagers, en cohérence avec le caractère rural de leur territoire. Cette dernière a été encouragée grâce à la mobilisation conjointe du Parc Naturel Régional (PNR) Oise – Pays de France, du SAGE de la Nonette et de la DDT, en soutien à la commune. L'OAP vise à intégrer à la fois la nature ordinaire et les éléments paysagers patrimoniaux (haies, arbres isolés, fossés, etc.), en représentant graphiquement les continuités écologiques, les recommandations végétales et les principes d'aménagement (lisières, haies mixtes, etc.).

Le projet de PLU identifie plusieurs secteurs naturels spécifiques *:* « Nd » pour l'emprise du Grand Domaine (parc de l'ancien château) identifié par la charte du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et « Nn » pour les zones « Natura 2000 ».

Du fait de la présence d'un site « Natura 2000 » sur le territoire communal, le projet de PLU de Villers-Saint-Frambourg-Ognon intègre une évaluation environnementale stratégique *(EES)* qui doit faire l'objet d'un avis de mission régionale de l'autorité environnementale *(MRAe)*, en parallèle du présent avis de l'État.

Les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme sont abordées de façon précise dans le document. La partie réglementaire identifie les éléments naturels à préserver *(plantation d'alignement, de parcs, haies, , etc)* au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Il en va de même des éléments de petit patrimoine bâti *(murs, calvaires, etc)* à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

Recommandation 4.1 :

Le règlement graphique mériterait de reprendre les éléments paysagers remarquables présents dans la charte du PNR. Une protection particulière (article L.153-23) pourrait être appliquée sur ces éléments afin d'assurer leur maintien.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

En 2022, la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon comptait 724 habitants pour un total de 360 logements. Le taux d'occupation moyen s'élève à 2,32 habitants par logement, avec une répartition stable des résidences principales (86,7 % du parc), et une part significative de résidences secondaires (12 % en 2021). La vacance, en nette diminution depuis 2011 (5,7 %), ne représente plus que 2,5 % du parc en 2022, traduisant une amélioration du taux d'occupation.
La commune a connu une croissance démographique quasi nulle entre 1999 et 2022 (+0,05 % par an). Le projet communal ambitionne désormais un renouveau démographique avec une

croissance annuelle moyenne estimée à +0,53 %, soit un gain de 70 habitants d'ici 2035 par rapport à 2020 pour atteindre environ 783 habitants. Cette perspective repose sur la construction de 50 logements supplémentaires, correspondant à deux nouveaux ménages par an en moyenne, le « point mort » est évalué à 20 logements avec une hypothèse de desserrement des ménages de 2,2 habitants par logement en 2035 et une stabilisation de la vacance et du taux de résidences secondaires .

Ce scénario est compatible avec la charte du PNR « Oise – Pays-de-France ». Le schéma d'orientation communale du PNR prévoit, à titre indicatif, 75-150 logements en renouvellement urbain ou en extension repartis sur les 2 anciennes communes (25-75 sur Villers-Saint-Frambourg et 50-75 sur Ognon)
Les logements seraient réalisés majoritairement par densification et réinvestissement du tissu bâti existant (espaces interstitiels, reconversion d'un corps de ferme en centre-bourg, OAP intra-urbaines), complétés par un secteur d'extension programmé à plus long terme (après 2031). L'étude de densification identifie un potentiel mobilisable de 21 à 33 logements dans le tissu existant à l'horizon 2035, ce qui traduit une démarche cohérente de sobriété foncière et une volonté de limiter l'étalement urbain.

Le PLU arrêté comprend 4 OAP sectorielles et 1 OAP Trame Verte et Bleue, intégrant les thématiques de paysage, mobilités et contraintes réglementaires.

Réserve 5.1 :
Le rapport de présentation ne comporte pas de scénario de croissance « au fil de l'eau ». En l'absence de SCoT, il est nécessaire que le PLU élabore un tel scénario afin de renforcer sa compatibilité avec le SRADDET Hauts-de-France. La règle n°20 impose en effet que les besoins en logements soient évalués à partir des besoins en stocks non satisfaits et des besoins en flux liés à l'évolution démographique et du parc de logements, en s'appuyant prioritairement sur le prolongement des tendances passées.

Or, la commune a connu entre 1999 et 2022 une croissance démographique de +0,05 % par an. Le scénario retenu par le PLU prévoit néanmoins la construction de 50 logements pour l'accueil de 70 habitants supplémentaires d'ici 2035, sur la base du potentiel foncier identifié, sans analyse rétrospective des dynamiques locales.

Le PLU devra donc intégrer un scénario fondé sur les évolutions démographiques et foncières passées, afin de renforcer sa compatibilité avec les attendus du SRADDET. Elle devra également justifier de manière robuste ses hypothèses de développement et son parti pris d'aménagement.

6. *Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique*

Le projet communal prend en compte les mobilités et déplacements dans les projets d'aménagement et notamment, les problématiques de stationnement, du développement des transports en commun, au maintien voire au développement des circulations douces.

Le rapport de présentation propose un diagnostic de réseaux et des équipements complet, tout en intégrant la thématique de production d'énergies renouvelables dans sa globalité *(éolien, solaire, géothermie, etc)*. Ladite thématique est correctement traduite au sein du PADD et de la partie réglementaire.

Il est à souligner qu'il existe qu'un emplacement réservé destiné à la création d'une continuité piétonne entre la ruelle Tortue et le massif forestier.

Pour information un Plan de Déplacement Mutualisé (PDM) à l'échelle du sud de l'Oise a été validé en 2020. Ce document définit la stratégie en matière d'offre de mobilité pour les années à venir. Concernant la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, ce plan prévoit notamment la mise en place de pistes cyclables reliant la commune à Senlis, pôle urbain de proximité. La mise en œuvre de ce plan est prévue entre 2021 et 2030.

Par ailleurs, la commune est également concernée par le tronçon « Ermenonville – Senlis – Pont-Sainte-Maxence » de la Trans'Oise, inscrit au Schéma Départemental des Circulations Douces de l'Oise. Elle est également traversée par le GR 12 / E3, itinéraire figurant au Plan Départemental de Randonnée Pédestre.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Suggestion :
Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les erreurs de forme encore présentes dans le document.

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Virginie COUTARD / Anne FREMY
Mail : annne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

MONSIEUR LAURENT NOCTON
MAIRE DE VILLERS SAINT FRAMBOURG OGNON
MAIRIE DE VILLERS SAINT FRAMBOURG OGNON
PLACE DE LA MAIRIE
60810 VILLERS SAINT FRAMBOURG OGNON

Beauvais, le 23 SEP. 2025

Objet : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme / Phase Consultation Personnes Publiques Associées

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 23 juin 2025, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 2 juin 2025 et je vous en remercie.

Après une étude attentive du dossier transmis, vous trouverez ci-après mes observations :

AMENAGEMENT NUMERIQUE :

Je note que votre commune a intégré l'obligation de traiter la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans le projet arrêté, comme l'oblige la loi Grenelle II portant Engagement National pour l'Environnement (ENE). Le rapport de présentation présente clairement la couverture du territoire par la fibre optique.

Cependant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne répond pas aux dispositions de l'article R.151-1 du Code de l'urbanisme obligeant celui-ci à définir des orientations générales en matière de développement des communications numériques. En l'occurrence, je vous propose de compléter l'axe du PADD « *répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs* » en présentant la qualité du réseau numérique comme un véritable atout pour l'attractivité de la commune, en facilitant l'installation de nouveaux habitants grâce aux possibilités offertes par le télétravail, et en représentant un levier de développement économique en faveur des activités locales et de l'entrepreneuriat.

S'agissant du règlement écrit, et notamment sa section III, paragraphe 2 « DESSERTE PAR LES RESEAUX », alinéa « électricité, communications électroniques et autres réseaux », je propose une rédaction unique concernant les communications numériques :

« Dans le cas d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voie(s) nouvelle(s), en zone urbaine ou destinées à desservir des opérations d'aménagement futures, il est imposé l'installation de gaines et conduites souterraines pour tous types de réseaux, notamment ceux permettant le raccordement aux réseaux de communications numériques.

Il conviendra de prévoir le raccordement de toute nouvelle construction lorsque le réseau de communications numériques à Très Haut Débit dessert l'unité foncière. Toute construction principale nouvelle doit y être raccordée. En l'absence de réseau, des dispositions devront être prises pour que les constructions puissent être raccordées au réseau de communications numériques lorsque celui-ci sera installé ».

Je vous précise que, par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom / Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il convient de prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

DEPLACEMENTS ROUTIERS :

Le paragraphe « organisation du réseau viaire » du rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales traversant le territoire communal.

Dans une démarche d'actualisation, je vous communique des données issues des comptages plus récents réalisés par le Département. Ces derniers relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 932A en 2024 au PR 7+965, 5 038 véhicules dont 6,7 % de poids lourds (RD classée en catégorie 3 : trafic moyen journalier de 2000 à 7 000 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).
- Sur la RD 120 en 2023 au PR 13+000, 755 véhicules dont 2 % de poids lourds (RD classée en catégorie 4 : trafic moyen journalier de 500 à 2 000 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).
- Sur la RD 26, en 2022 au PR 0+500, 458 véhicules, dont 4,2 % de poids lourds (RD classée en catégorie 5 : trafic moyen journalier inférieur à 500 véhicules/jour par le règlement de la voirie départementale).
- Sur la RD 26A, pas de comptages effectués.

La RD 932A étant classée route à grande circulation sur le territoire de la commune, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'urbanisme s'appliquent « toute construction ou installation dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe d'une route classée à grande circulation sont interdites en dehors des espaces urbanisés, sauf exception. »
En conséquence, il convient d'introduire cette disposition dans le règlement écrit, aux articles « implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques » des zones traversées par cette route départementale.

Dans l'éventualité d'un élargissement des routes départementales et afin de lever toute contrainte future éventuelle pour le Conseil départemental, je vous remercie de supprimer tout Espace Boisé Classé qui se trouverait le long des RD 120 et 932A sur une largeur de 10 mètres.

PLANS D'ALIGNEMENT :

Pour rappel, deux plans d'alignement s'appliquent sur le territoire communal :

- Pour la RD120, un plan a été approuvé le 14 avril 1896 (commune de Villers Saint Frambourg).
- Pour la RD 932, le plan a été approuvé le 23 juillet 1836 (commune d'Ognon).

Il serait souhaitable que cette information figure dans le rapport de présentation. Par ailleurs, l'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » mentionne déjà les deux plans d'alignement, mais gagnerait à être complétée afin de préciser que ceux-ci sont consultables aux Archives départementales.

CIRCULATIONS DOUCES :

Je relève avec intérêt que la thématique des déplacements doux constitue un objectif central du PADD, à travers notamment la protection, valorisation des chemins structurants à l'échelle du territoire et de ceux connectés aux communes voisines, ainsi que la création d'un emplacement réservé au profit de la commune pour aménager une nouvelle liaison douce reliant le village à son poumon vert.

Par ailleurs, les dispositions du règlement écrit confirment également cette orientation en imposant, pour les opérations d'habitat collectif, l'aménagement de stationnements pour vélos afin de favoriser sa pratique.

Il convient de rappeler l'importance croissante des liaisons douces dans les projets d'urbanisme, non seulement comme élément favorable au développement durable mais aussi comme facteur dit « déterminant de santé » et jouant un rôle dans la qualité générale du cadre de vie.

Je vous informe que le Département, au titre des cofinancements autorisés par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'inscrit comme un possible partenaire financier des projets en matière de circulations douces / modes de déplacement actifs menés sous maîtrise d'ouvrage communale ou intercommunale.

ENVIRONNEMENT ET ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) :

Le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 4 juillet 2022 son nouveau Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 258 ENS dont 134 prioritaires.

Votre territoire communal est concerné par 3 Espaces Naturels Sensibles (ENS) qui n'ont pas été actualisés dans le rapport de présentation (pages 18 et 74). En outre, la notion de Grand Ensemble Naturel Sensible (GENS) n'existe plus dans le nouveau Schéma ; il est donc proposé de la supprimer.
Je vous remercie donc d'actualiser le rapport de présentation avec les données du nouveau schéma (Cf. fiches ENS ci-jointes) :

- L'ENS d'intérêt départemental « Série de pelouses thermophiles et boisements associés de la Vallée de l'Aunette » (N_VAL_20) ;
- L'ENS d'intérêt départemental « Parties orientales de la Forêt d'Halatte » (N_VAL_23) ;
- L'ENS d'intérêt local « Source de l'Aunette » (N_VAL_27).

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraine également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones, votre commune n'étant pas concernée pour l'instant), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%.
Comme le confirme l'Etat Initial de l'Environnement, les enjeux du territoire se concentrent dans les parties nord, ouest et sud avec la présence de plusieurs protections et inventaires (Natura 2000, corridor écologique, zones humides, ZNIEFF, Espace Naturel Sensible).

Le règlement graphique traduit fidèlement la volonté de préserver et valoriser ces secteurs en les classant en totalité en zone naturelle et forestière (N), au titre de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme avec une déclinaison en fonction des enjeux spécifiques du territoire (secteur Nn sur l'emprise du site Natura 2000, secteur Nhu pour la zone humide dans la vallée de l'Aunette).

Un classement en Espace Boisé Classé, au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme est présent sur la quasi-totalité de la zone naturelle et forestière (à l'exception des zones humides, ce qui reste cohérent pour laisser la possibilité de les restaurer). Cela correspond également à l'objectif « Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal » mentionné dans le PADD.

DEVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRES DU PADD :

Le projet communal vise à relancer la croissance démographique pour stopper la stagnation observée depuis quelques années et consécutive à la rareté de l'offre en logements. Les orientations visent à la construction de 50 nouveaux logements avec un objectif démographique limité à 70 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 (soit un total de 783 habitants).

Les projections du projet communal ont correctement anticipé le fort phénomène de desserrement observé sur le territoire, ainsi que les besoins en logements qui en découlent (20 unités). Elles ont, parallèlement, planifié la construction du volume nécessaire pour accompagner la croissance démographique affichée (30 unités).

Il apparaît nécessaire de procéder à la mise à jour de certaines données du rapport de présentation ainsi que du PADD, en particulier les données statistiques relatives au recensement INSEE 2022 (démographie, logement, activité...). Par ailleurs, une relecture exhaustive du rapport de présentation sera requise afin de corriger les éventuelles erreurs matérielles.

CONSOMMATION D'ESPACE :

Je note l'effort affiché dans le PADD d'une urbanisation sur la base du potentiel foncier disponible dans l'enveloppe urbaine par une forte utilisation des dents creuses, encadrée pour certaines par la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Cette approche du développement urbain rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain et s'inscrit pleinement dans les politiques publiques en faveur de la modération de la consommation d'espace.

Seule la consommation de 1,07 ha d'espaces agricoles localisés en extension de la frange urbaine et encadrée par l'OAP « rue de l'Orée d'Halatte » semble importante au regard de la faible densité bâtie annoncée.

Il semble opportun d'encourager un dépassement du nombre de 12 logements annoncé par l'OAP, de manière à tendre vers la densité moyenne de 9 logements/ha (à l'image de la première tranche déjà réalisée). En tout état de cause, il convient de souligner que l'opportunité de cette zone d'extension mérite d'être interrogée au regard de la consommation foncière qu'elle engendre sur les espaces agricoles et plus solidement argumentée pour mettre en évidence son rôle déterminant dans la croissance affichée.

Pour rappel, la loi « climat et résilience » du 22 août 2021 vise le « Zéro Artificialisation Nette » d'ici 2050, avec des objectifs intermédiaires repris ci-après :

- 2021-2031 : une réduction de 50 % de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) par rapport à la décennie précédente de référence (2011-2021).
- 2031-2041 puis 2041-2050 : une réduction du rythme d'artificialisation par tranche de 10 ans.
- A partir de 2050 : chaque mètre carré artificialisé devra être compensé par une renaturation équivalente, afin d'atteindre un solde neutre.

Le Portail de l'Artificialisation des Sols, quant à lui, précise que le bilan de consommation d'espace sur la période de référence 2011-2020 est de 1,5 ha, limitant donc la consommation sur la période du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2030 à 0,76 ha.

Pour cette raison vous avez décidé de ne pas ouvrir, avant 2031, à l'urbanisation, le secteur rue de l'Orée d'Halatte d'une superficie de 1,07 ha afin de respecter les dispositions du SRADDET modifié pour la période 2021-2031.

Si cette programmation respecte les dispositions de la loi « climat et résilience », pour la période 2021-2031, le projet communal qui prévoit une consommation de 1,83 ha jusqu'en 2035 justifiée par une garantie communale de 2 ha, devra néanmoins être soumis à l'approbation de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise.

A ce titre, je vous rappelle que cette attribution n'est pas systématique et qu'elle doit être compatible avec les dispositions du SRADDET des Hauts de France opposable modifié en 2024 qui décline à l'échelle régionale les objectifs de la loi « climat et résilience » et qui fixe pour les 18 communes de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise une consommation foncière limitée à 18 ha sur la période 2021-2031.

Il vous conviendra donc de vous rapprocher de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise, pour connaitre les modalités de répartition de la consommation envisagée jusqu'à fin 2030 mais aussi pour connaitre la manière dont va s'intégrer dans la consommation d'espace intercommunale celle de 1,07 ha prévue à partir de 2031.

ETUDE FONCIERE

L'étude foncière a identifié 17 dents creuses, dont 7 sont situées le long du réseau routier départemental.

Après examen, il est demandé que dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle cadastrée Section ZA n°42 (d'une surface de 1 000m² et non de 970 m² comme renseigné dans le rapport de présentation) longeant la RD120, la desserte se fasse depuis la voie communale « rue de l'Orée d'Halatte », en écartant toute possibilité d'accès sur la route départementale.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) :

Je note avec intérêt, que conformément aux dispositions de l'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, une OAP « Trame Verte et Bleue » a été instaurée à l'échelle communale, proposant de nombreuses actions favorables à la biodiversité et aux continuités écologiques. Les OAP sectorielles contiennent aussi des dispositions visant au maintien de la trame verte.

Il est à noter que les OAP affichées pour les secteurs de la ruelle Saint Christophe, de la rue de l'Orée d'Halatte et de la rue de Senlis vont engendrer une augmentation du trafic sur la RD120. Il s'agira donc de bien évaluer les incidences de cette nouvelle urbanisation à la fois sur le réseau viaire communal et sur les points de connexion avec la RD120. Pour rappel, si un nouvel aménagement routier doit être prévu, ce dernier devra faire l'objet d'une concertation en amont avec les services du Département.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME:

Les réflexions engagées dans le cadre du réaménagement de la place Paul Darras, à proximité de la RD120, devront être menées de manière concertée, en associant étroitement les services du Département. Cette implication est essentielle afin que le volet de la sécurité routière soit pleinement intégré et partagé, garantissant ainsi une approche cohérente et coordonnée des aménagements futurs.
En effet, l'ensemble des dispositifs ou aménagements créés dans l'emprise du domaine public départemental se doivent de répondre aux exigences techniques et réglementaires. Aussi, je vous informe de l'existence du guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité en agglomération et du règlement de la voirie départementale. Ces documents établis par le Département sont disponibles sur opendata.oise.fr – onglet DONNEES – thématique Transports et Déplacements.

EAU :

Le PLU arrêté reflète une prise en compte satisfaisante des enjeux liés à l'eau sur le territoire de Villers-Saint-Frambourg-Ognon.

PETIT CYCLE

1. Assainissement

La commune a fait le choix de l'assainissement individuel. L'accent est mis sur la nécessité d'avoir, pour chaque habitation, un assainissement individuel conforme aux exigences règlementaires et aux normes en vigueur.

2. Eau potable

En matière d'eau potable, la capacité de production limitée par rapport au besoin de la commune a été réglée par la mise en place d'un 3ème forage fin 2023 sur le territoire de Fleurines. Concernant la forte concentration en fer, une unité de déferrisation est en cours d'installation.
De plus, le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Halatte (SIBH) mène actuellement une réflexion sur une éventuelle interconnexion avec les communes de Senlis, Chamant, Barbery, Rully et Montépilloy.
Ce syndicat a réalisé un schéma directeur d'alimentation en eau potable qui établit des actions à mener. Il serait donc pertinent que celui-ci soit annexé au PLU (annexe sanitaire).

GRAND CYCLE

Le PLU s'inscrit dans les prescriptions du SAGE de la Nonette et intègre les résultats de l'étude de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de l'Aunette menée par le Syndicat Intercommunal du SAGE Nonette (SISN).
En février 2019, le SISN a lancé une étude de ruissellement et d'érosion des sols sur le bassin versant de l'Aunette dans l'objectif d'améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines en maitrisant les ruissellements urbains et agricoles. Cette étude a permis de définir un programme d'aménagements d'hydraulique douce (haies, noues, fascines, bandes enherbées, fossés...) en concertation avec l'ensemble des acteurs du territoire (élus, agriculteurs, propriétaires...).
La zone humide répertoriée par le SISN est bien identifiée dans le rapport de présentation, le PADD et le règlement graphique (zone naturelle spécifique), ce qui participe à son maintien et sa protection.
L'OAP « Trame Verte et Bleue », le choix de zonages spécifiques, la protection d'éléments fixes du paysage (haies, fossés drainants...) sont des mesures concrètes visant à préserver la qualité des milieux aquatiques et à limiter l'impact de risques naturels liés à l'eau (inondation, ruissellement, retrait-gonflement argiles, coulées de boues...) présents.
De plus, le projet de PLU témoigne, dans tous ses éléments, d'une approche intégrée et préventive de la gestion des eaux pluviales, ce qui concourt à réduire les risques liés au ruissellement et à l'érosion, ainsi qu'à préserver les milieux naturels.

ooo

Les services du Département restent à votre disposition si vous souhaitez obtenir des précisions complémentaires sur les différents points soulevés et les propositions formulées.
En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées au PLU. Je vous saurais gré de bien vouloir utiliser l'adresse suivante pour toute correspondance future : bureau.urbanisme@oise.fr.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au standard CNIG PLU), ainsi qu'une attestation confirmant le téléversement du PLU approuvé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Selon le règlement départemental des aides aux communes, la transmission de l'ensemble de ces documents est la condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur oise.fr/actions/aide-aux-communes.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Directeur Général des Services,

Sébastien JEANNEST

PJ : 3 fiches Espaces Naturels Sensibles

Beauvais, le 29 juillet 2025

Monsieur le Maire
Mairie de VILLERS-SAINT-FRAMBOURG-OGNON
Place de la mairie
60810 VILLERS-SAINT-FRAMBOURG-OGNON

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. LS/JL/MV/urba_25-07005

Objet : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de VILLERS SAINT FRAMBOURG OGNON – avis de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, le 23 juin dernier, par voie postale, votre courrier notifiant l'arrêt du projet de PLU de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, et nous vous remercions pour cet envoi.

L'examen de ce dossier nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal et les surfaces d'urbanisation future qui seront dédiées à ce développement à horizon 2035.

Le PLU prévoit comme scénario de développement, une croissance ambitieuse de sa population, d'environ 1% par an jusqu'en 2035, permettant d'atteindre un objectif de + 70 habitants, ce qui représente la création de 50 logements.

Pour se faire, la commune prévoit la réalisation de 35 logements en densification du tissu urbain actuel (comblement des dents creuses, opérations de mutation/réhabilitation, …) et la création de 15 logements en extension de la trame bâtie sur 1.07ha d'espaces agricoles.

Toutefois, il est à noter que le rapport de présentation (page 16) mentionne la possibilité de requalifier des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales, représentant une capacité supplémentaire de 10 logements. Cette source foncière, pourtant explicitement identifiée, ne figure pas au titre du potentiel d'accueil présenté dans le PADD (page 5), au même titre que les dents creuses, les secteurs stratégiques, les changements de destination ou les extensions urbaines.

L'absence de cette composante dans les estimations interroge la cohérence globale des projections et pourrait entraîner une sous-évaluation du potentiel de développement résidentiel à l'échelle communale. Il semble donc pertinent de l'intégrer dans le PADD, afin d'assurer une vision exhaustive des leviers disponibles pour atteindre les objectifs de croissance. Dans le cas contraire, une justification claire de cette non prise en compte devrait être apportée dans le rapport de présentation.

- ✓ Nous notons avec intérêt l'orientation du PADD visant à « *offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement* » et de « *rendre possible l'évolution de l'activité agricole en permettant le développement des corps de ferme* ».

Les dispositions réglementaires traduisent bien cette volonté mais afin que la mise en œuvre du PLU de Villers-Saint-Frambourg-Ognon réponde pleinement à ces objectifs, nous vous demandons les ajustements suivants :

Règlement de la zone A

- **Section I – uniquement dans le secteur Am** :

Vous autorisez « *les constructions, l'extension et la modification des bâtiments agricoles à condition d'être nécessaires à l'activité horticole ou maraichère* ».

Nous vous demandons d'autoriser également « *les équipements ou installations d'accompagnement, s'ils sont nécessaires à l'activité horticole ou maraichère* », tels que ceux autorisés en zone A « *s'ils sont nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole et à sa diversification* ».

- **Section II – caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage**

  Paragraphe 1 : Volumétrie des constructions

« *La hauteur maximale des constructions destinées à l'activité agricole est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel. Cette disposition ne s'applique pas pour les bâtiments existants dépassant cette hauteur qui pourront être agrandis jusqu'à la hauteur maximale constatée.*

(…) Un dépassement ponctuel de cette hauteur peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles rendues nécessaires par les besoins de l'activité agricole (élévateur, trémie, colonne d'aération, réservoir, etc.). »

L'utilisation de certains engins agricoles (bennes en particulier) et de camions peut nécessiter une hauteur plus élevée.
Pour ces raisons, nous vous conseillons de porter la hauteur à 15 mètres au faitage avec possibilité de dépassement pour des raisons techniques ou fonctionnelles.

- ✓ Notre dernière observation concerne l'Emplacement Réservé (ER) n°1. Cet emplacement réservé est destiné à la création d'une continuité piétonne (empruntable par les engins agricoles) entre la ruelle Tortue et le massif forestier permettant ainsi un bouclage entre le chemin des Meuniers (localisé dans la forêt côté Ognon) et le chemin rural n°1 (ER1).

Il apparaît essentiel que cet aménagement soit mené en concertation avec le ou les exploitants concernés, d'autant plus que l'emplacement réservé découpe une parcelle agricole, située le long du bois, en deux.
L'objectif annoncé de la mise en place de cet emplacement réservé (ER1) est d'assurer une liaison sécurisée pour les piétons entre l'ancien bourg d'Ognon et le centre du village.
Il est donc étonnant qu'aucun prolongement de l'ER1 ne soit prévu au sein de la forêt afin de rejoindre le chemin des Meuniers. Un tronçon d'au moins 175 mètres de cheminement est actuellement manquant pour établir cette continuité.
En l'absence de ce prolongement, la justification même de l'ER1 apparaît discutable au regard de son objectif initial de mise en connexion des deux entités bâties.

Compte tenu de ces remarques, nous émettons, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis favorable, sous réserve de la prise en compte de ces observations**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Luc SMESSAERT

Copie : DDT (SAUE & DT)

PRÉFET
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Reçu le
05 AOUT 2025

Direction départementale des territoires

Service de l'Économie Agricole

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

N° référence :
Vos références :

Affaire suivie par : *sylvie.helbert@oise.gouv.fr*
Téléphone : 03 64 58 16 33

Pièces jointes : *1*

Monsieur le Maire
Mairie de Villers St Frambourg-Ognon

Place de la Mairie

60810 VILLERS ST FRAMBOURG-OGNON

Beauvais, le 31 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint l'avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est prononcée lors de la consultation électronique qui s'est tenue du 24 au 29 juillet 2025 sur le PLU de votre commune.

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

La Secrétaire

Sylvie HELBERT

1 avenue Victor Hugo
BP 20317 - 60021 BEAUVAIS cedex
téléphone : 03 64 58 16 31
ddt-sea@oise.gouv.fr
www.oise.gouv.fr

Reçu le
05 AOUT 2025

PRÉFET
DE L'OISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires

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

Commune de Villers-St-Frambourg - Ognon
Consultation au titre des articles L.151-12 & 13, L 142-4 & 5 et L 153-16 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.151-12 & 13, L 142-4 & 5 et L 153-16 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu le décret du 6 novembre 2024 nommant M. Jean-Marie CAILLAUD, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 10 septembre 2021 relatif au renouvellement de la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié en date du 16 janvier 2024 et du 27 mai 2024 ;

Vu l'arrêté de la Première ministre et du ministre de l'intérieur et des outre-mer du 10 novembre 2023 nommant M. David WITT, ingénieur des travaux publics de l'État hors classe, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 25 novembre 2024 donnant délégation de signature à M. David WITT, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 juin 2025 donnant subdélégation de signature de M. David WITT à M. Jérémy HETZEL, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la saisine de la CDPENAF par la commune de Villers-St-Frambourg - Ognon le 23 juin 2025 ;

Vu la consultation électronique des membres de la CDPENAF qui s'est déroulée du 24 au 29 juillet 2025 ;

03 64 58 16 33
ddt-sea@oise.gouv.fr
1 Avenue Victor Hugo
BP 20317 – 60021 Beauvais Cedex
www.oise.gouv.fr

CONSIDÉRANT CE QUI SUIT ;

- la commune de Villers-St-Frambourg - Ognon appartient à la Communauté de Communes Senlis Sud Oise ;
- la commune de Villers-St-Frambourg - Ognon n'est pas couverte par un SCoT ;

- au titre de l'article L.151-12 :

. le règlement de la zone A autorise :

- les annexes à condition qu'elles soient implantées à 30 m maximum des habitations, d'une hauteur maximale de 6 m au faîtage ou de 3 m à l'acrotère. L'emprise au sol n'est pas réglementée.

. le règlement de la zone N autorise :

- par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage, d'une emprise au sol maximale de 15 m², d'une hauteur maximale de 3 m. La distance n'est pas réglementée.

- par unité foncière, des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux...) à une construction à usage d'habitation, dans la limite de 50 m², d'une hauteur maximale de 5 m. Pour les piscines, le bassin ne pourra faire plus de 35 m ² et les locaux techniques plus de 15 m². La distance n'est pas réglementée.

Dans les cas où aucune emprise au sol n'est fixée, celle-ci ne doit pas excéder 5 % de l'unité foncière.

- les extensions d'une emprise au sol maximale de 25 m² et d'une hauteur ne pouvant pas dépasser celle de l'existant.

- au titre de l'article L.151-13 :

Le règlement délimite 5 types de STECAL :

- un secteur Nca qui correspond à l'emprise de la carrière actuellement en exploitation dans lequel il est défini un sous-secteur Ncaa correspondant à l'accès à cette carrière.

- un secteur Nd qui correspond à l'emprise du grand domaine identifié par la Charte du PNR Oise-Pays de France (parc de l'ancien château d'Ognon) dans lequel il est défini un sous-secteur Ndt au sein duquel seront admises quelques constructions et installations permettant la valorisation du parc à des fins touristiques.

- un secteur Nj qui correspond aux parcs et jardins venant en continuité des trames bâties.

- au titre de l'article L.153-16 :

Le projet est économe en consommation d'espaces agricoles (1,72 ha) et naturels (0,25 ha), soit au total 1,97 ha, correspondant à 0,14 % de la surface communale.

- au titre des articles L.142-4 & 5 :

La demande porte sur l'ouverture à l'urbanisation limitée d'une zone UB de 1,07 ha.

03 64 58 16 33
ddt-sea@oise.gouv.fr
1 Avenue Victor Hugo
BP 20317 – 60021 Beauvais cedex
www.oise.gouv.fr

Par ailleurs, la commune demande une dérogation à l'urbanisation limitée pour une partie d'une zone 1AU sur l'ancien PLU, non construite à ce jour, et définie en UB sur le nouveau PLU, pour 0,16 ha.

Avis de la CDPENAF

Au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les annexes et extensions en zones A et N considérant que le règlement ne précise pas l'ensemble des prescriptions du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis défavorable concernant les STECAL Nca et Nd, considérant que de par leur taille, ils ne correspondent pas à des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées. Ils devront être limités aux constructions envisagées et le reste de la zone remis en zone N ou N indicé.
Les autres STECAL Nj, Ncaa et Ndt n'appellent pas de remarques particulières.

Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable sur le PLU, considérant la faible consommation d'espaces agricoles et naturels.

Au titre des articles L.142-4 & 5 du code de l'urbanisme, la commission émet un avis favorable concernant l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone UB d'une superficie de 1,07 ha.
Le passage de la zone 1AU en zone UB de 0,16 ha ne relève pas d'une demande de dérogation puisqu'elle a déjà bénéficié d'une dérogation lors de l'approbation de l'ancien PLU.

Beauvais, le 29 juillet 2025

Pour le Préfet et par délégation,
le Directeur Départemental adjoint des Territoires

Jérémy HETZEL

03 64 58 16 33
ddt-sea@oise.gouv.fr
1 Avenue Victor Hugo
BP 20317 – 60021 Beauvais cedex
www.oise.gouv.fr

Parc naturel régional Oise - Pays de France

Orry-la-Ville, le 23 septembre 2025

Monsieur le Maire
Mairie
Place de la Mairie
60810 Villers-Saint-Frambourg-Ognon

Apremont
Asnières-sur-Oise
Auger-Saint-Vincent
Aumont-en-Halatte
Avilly-Saint-Léonard
Barbery
Beaumont-sur-Oise
Beaurepaire
Bellefontaine
Belloy-en-France
Béthemont-la-Forêt
Boran-sur-Oise
Borest
Brasseuse
Chantilly
Châtenay-en-France
Chaumontel
Chauvry
Courteuil
Coye-la-Forêt
Creil
Ermenonville
Fleurines
Fontaine-Chaalis
Fosses
Fresnoy-le-Luat
Gouvieux
Jagny-sous-Bois
La Chapelle-en-Serval
Lamorlaye
Lassy
Le Plessis-Luzarches
Luzarches
Maffliers
Mareil-en-France
Mont-l'Evêque
Montagny-Sainte-Félicité
Montépilloy
Montlognon
Mortefontaine
Mours
Nanteuil-le-Haudouin
Nointel
Noisy-sur-Oise
Orry-la-Ville
Plailly
Pont-Sainte-Maxence
Pontarmé
Pontpoint
Précy-sur-Oise
Presles
Raray
Rhuis
Roberval
Rully
Saint-Martin-du-Tertre
Saint-Maximin
Saint-Vaast-de-Longmont
Senlis
Seugy
Survilliers
Thiers-sur-Thève
Verneuil-en-Halatte
Ver-sur-Launette
Viarmes
Villeneuve-sur-Verberie
Villers-Saint-Frambourg-Ognon
Villiers-Adam
Villiers-le-Sec
Vineuil-Saint-Firmin

N. Réf. : CG/SC 2025 - N°000
Dossier suivi par Claire Goudour
Objet : Avis du Parc Naturel Régional Oise Pays-de-France sur le projet d'élaboration du Plan local d'urbanisme arrêté - Commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 23 juin 2025, vous avez transmis au Parc naturel régional Oise – Pays de France la délibération du Conseil Municipal en date du 2 juin 2025 relative à l'arrêt du projet d'élaboration du PLU de votre commune.

Le PNR a 3 mois à compter de la date de réception du dossier pour vous transmettre son avis.

Le PNR intervient dans le cadre de la procédure de révision de votre document d'urbanisme conformément aux articles L.153-16 et L.132-7 du Code de l'Urbanisme qui énoncent la liste des personnes publiques associées.

Les documents suivants ont été reçus :

- Actes administratifs
- Résumé non technique
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable
- Orientations d'aménagement et de programmation
- Règlement écrit
- Zonage 1/2000 et 1/5000
- Emplacements réservés
- Annexes sanitaires, SUP, Plan des nuisances acoustiques

Château de la Borne Blanche – 48 rue d'Hérivaux – 60560 ORRY-LA-VILLE
Tél. : (0)3 44 63 65 65 – Fax : (0)3 44 63 65 60 – contact@parc-oise-paysdefrance.fr
Syndicat Mixte – SIRET : 256 005 638 00034 – NAF : 8413Z

1 – La Charte du PNR Oise Pays-de-France

Le PNR Oise Pays-de-France a comme document cadre la Charte approuvée par décret n°2021-34 du 18 janvier 2021 portant renouvellement de classement du PNR (régions Hauts-de-France et Ile-de-France).
L'élaboration de votre PLU doit aboutir à un document de planification **compatible** avec la Charte du PNR (article L.131-1 du Code de l'urbanisme), en particulier en prenant en compte les différents points ci-après.

Charte du PNR - page 24 :
« Portée des documents de la Charte :
*La **compatibilité** des documents d'urbanisme avec cette Charte constitue l'engagement juridique fort. **Le rapport et le plan de référence comportent des dispositions qui trouvent leur traduction et leur déclinaison dans les documents d'urbanisme infra (SCOT et PLU).***
*Compte tenu du contexte et des pressions foncières qui s'exercent sur les communes et les espaces naturels, les collectivités ont fait le choix d'un **plan de référence** pouvant se décliner facilement dans les documents d'urbanisme infra. **C'est ce document que les communes s'engagent à transcrire dans leur document d'urbanisme** ».*

1.1 - Rapport n°1 :

La Charte se décline en 12 orientations :

1. Préserver et favoriser la biodiversité,
2. Préserver, restaurer des réseaux écologiques fonctionnels,
3. Garantir un aménagement du territoire maîtrisé,
4. Mettre en œuvre un urbanisme durable répondant aux besoins en matière de logement,
5. Faire du paysage un bien commun,
6. Favoriser un cadre de vie harmonieux fondé sur la préservation des ressources,
7. Faire du parc un territoire de « mieux-être »,
8. Accompagner le développement des activités rurales,
9. Promouvoir une économie environnementalement et socialement responsable,
10. Développer l'économie touristique,
11. Sensibiliser et éduquer pour impliquer les publics dans le projet de territoire,
12. Changer nos comportements.

1.2 - Plan de référence

Au Plan de référence, la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon est caractérisée par les éléments suivants :

- Réseaux hydrographiques et fond de vallée de l'Aunette,
- Espaces agricoles et zones d'intérêt et de sensibilité paysagère,
- Espaces boisés,
- Sites d'intérêt écologique,
- Zone d'enjeu pour l'exploitation des ressources minérales à ciel ouvert,
- Enveloppe urbaine,
- Grand domaine d'Ognon – Château et Parc,
- Infrastructure linéaire fragmentante A1

1.3 - Rapport 2 : Schémas d'orientations urbaines

Le schéma d'orientations urbaines et la fiche communale qui figurent dans le rapport n°2 de la Charte ont une vocation notamment pédagogique de déclinaison des orientations de la Charte à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune.

Parc naturel régional Oise - Pays de France

1.4 - Rapport 3 - Enjeux paysagers et enjeux du patrimoine naturel

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon appartient **aux unités paysagères suivantes :**
n°10 – Valois Multien agricole
n° 3 – Massif d'Halatte

La commune est concernée par **les enjeux environnementaux et paysagers** suivants :
Sites d'intérêt écologique n°2 Mont Pagnotte et n°21 Pelouse du Coqueret.

La cartographie associée n'a pas la portée réglementaire du Plan de référence. Son objet est d'attirer l'attention sur les enjeux paysagers à prendre en compte et de présenter les objectifs de qualité paysagère définis lors des démarches de concertation locale.

2 – Avis

Au vu du contenu du projet de PLU arrêté transmis qui correspond dans son ensemble aux objectifs de la Charte **et après avis du Bureau, je donne UN AVIS FAVORABLE à votre projet de PLU arrêté, ASSORTI DE LA RECOMMANDATION ci-dessous :**

Dans le site inscrit du château d'Ognon et de son parc, grand domaine au plan de référence de la Charte du PNR, a été créé en lieu et place de la zone Ndha (qui autorisait la construction de 3 habitations) sur 1300 m² environ, un sous-secteur destiné à accueillir des activités de « restauration, activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » et deux habitations (sous condition qu'elles soient rendues nécessaires par un projet de valorisation touristique du parc) sur 400 m² d'emprise au sol maximum et 9 mètres de hauteur maximum. S'appliquent à ce secteur les règles de stationnement suivantes :

- Le stationnement correspondant aux besoins des installations et des constructions doit être réalisé sur la propriété. Il est notamment demandé pour les constructions neuves à usage d'habitation autorisées : au moins 2 places par logement

A l'est de la grande clairière, le sous-secteur Ndt se trouve sur une zone de clairière enherbée entourée de boisements à environ 60 mètres de la zone humide du fossé de derrière les Murailles, affluent de l'Aunette.

Les destinations et les surfaces autorisées dans le projet de PLU permettent d'envisager qu'un accès sur la RD26 à environ 200 mètres du sous-secteur et des stationnements seront nécessaires à proximité du grand domaine et /ou à proximité des futurs bâtiments.

Compte tenu des enjeux patrimoniaux, environnementaux et écologiques, il est recommandé pour ce secteur d'établir une Orientation d'aménagement et de programmation qui permettra de mieux localiser la zone dans la clairière, de clarifier les questions d'accès, de déplacement et de stationnement.

Le PNR se tient à votre disposition pour échanger sur ce point.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Patrice MARCHAND
Vice-Président du Conseil Départemental de l'Oise
Maire-Adjoint de Gouvieux

Château de la Borne Blanche – 48 rue d'Hérivaux – 60560 ORRY-LA-VILLE
Tél. : (0)3 44 63 65 65 – Fax : (0)3 44 63 65 60 – contact@parc-oise-paysdefrance.fr
Syndicat Mixte – SIRET : 256 005 638 00034 – NAF : 8413Z

Mission régionale d'autorité environnementale
Région Hauts-de-France

Avis délibéré de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon (60)

n°MRAe 2025-8945

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France s'est réunie le 16 septembre 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Gilles Croquette, Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Pierre Noualhaguet, Sarah Pischiutta et Martine Ramel.

En application du référentiel des principes d'organisation et de fonctionnement des MRAe, arrêté par le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires le 30 août 2022, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

***

La MRAe Hauts-de-France a été saisie pour avis par la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, le dossier ayant été reçu le 23 juin 2025. Cette saisine étant conforme aux articles R.104-21 et R.104-23 du Code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R.104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 10 juillet 2025 :

- *le préfet du département de l'Oise ;*
- *l'agence régionale de santé Hauts-de-France.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public, auxquels il est destiné. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.
Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.
Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.
Conformément à l'article R.104-39 du Code de l'urbanisme, lorsque le document d'urbanisme est adopté, l'autorité compétente en informe le public, l'autorité environnementale et les autorités consultées en mettant à leur disposition ce document, qui comporte notamment des indications relatives à la manière dont il a été tenu compte des consultations auxquelles il a été procédé ainsi que les motifs qui ont fondé les choix opérés par le plan ou le document compte tenu des diverses solutions envisagées.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Frambourg-Ognon

Le projet de plan local d'urbanisme de Villers-Saint-Frambourg-Ognon a été arrêté par délibération du 2 juin 2025 du conseil municipal de Villers-Saint-Frambourg-Ognon.

Le territoire communal fait partie de la communauté de communes Senlis Sud Oise.

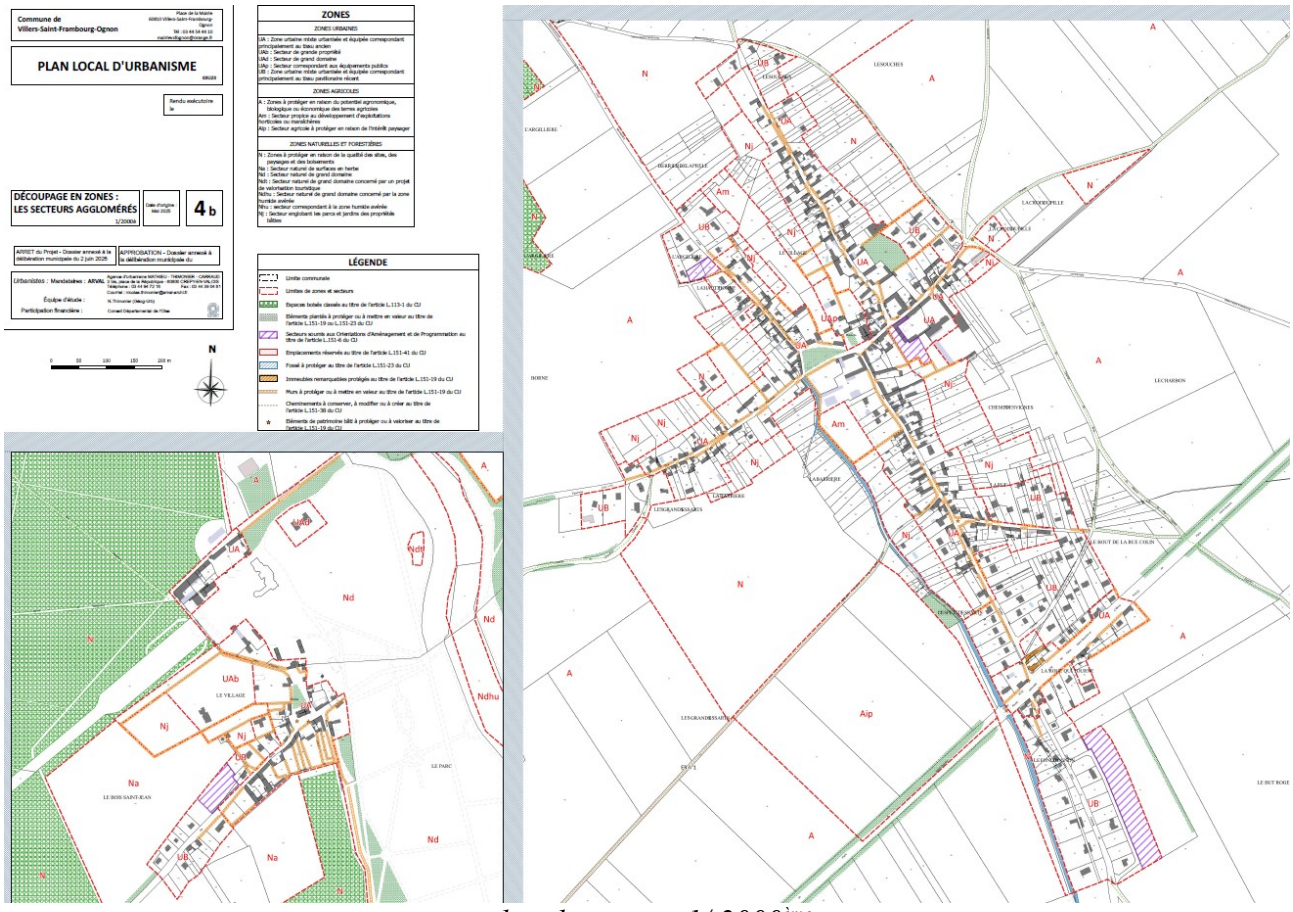
C'est une commune rurale, dont les limites ouest font partie de la forêt domaniale d'Halatte. Elle fait partie du parc naturel régional Oise Pays de France. Elle est traversée par la RD 932 A et l'autoroute A1 (limite sud).

La commune comptait 724 habitants en 2022 selon l'INSEE.

La collectivité prévoit, à l'horizon 2035, d'atteindre une population de 783 habitants, soit une croissance annuelle d'environ 0,62 % (cf. page 100 du rapport de présentation). L'évolution démographique annuelle a été de + 0,03 % entre 2011 et 2022 selon l'INSEE.

Le plan local d'urbanisme intercommunal prévoit la réalisation d'environ 50 nouveaux logements entre 2020 et 2035 et affecte 1,43 hectare de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers à l'habitat. Il prévoit également 0,5 hectare de consommation d'espaces pour la création d'une continuité piétonne.

La consommation d'espace en extension d'urbanisation est ainsi estimée à 1,93 hectare.



plan de zonage 1/ 2000ème

Cette procédure d'élaboration est soumise à évaluation environnementale en application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet.

L'évaluation environnementale a été réalisée par le bureau d'études Agence Urbanisme Arval Sarl Mathieu-Thimonier-Carraud.

II.1 Résumé non technique

Le résumé non technique fait l'objet d'un fascicule séparé. Il comprend l'ensemble des informations, telles que la présentation générale, les solutions de substitution, etc., qui permettent à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du PLU et de son impact ainsi que la justification des choix effectués. Il comprend des cartes et iconographies.

L'autorité environnementale recommande d'actualiser le résumé non technique en lien avec les compléments apportés à l'évaluation environnementale.

II.2 Scénarios et justification des choix retenus

Un besoin de construction de 50 logements est annoncé, sans justification du chiffre, dans un objectif de diversification de l'offre en logement pour accueillir les jeunes ménages (cf. rapport de présentation pages 92 et suivantes).

Cinq scénarios démographiques ont été étudiés (cf. rapport de présentation pages 96 et suivantes). Le scénario retenu par le PLU s'inspire du scénario n°5, le plus majorant, qui prévoit la mobilisation des dents creuses et de secteurs stratégiques en zone urbanisée ou en extension.

Le besoin de 50 nouveaux logements est basé sur le scénario démographique retenu qui prévoit une augmentation de la population de 0,62 % par an qui n'est pas justifiée.

L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments précis justifiant l'augmentation envisagée de population à l'horizon 2035.

II.3 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.3.1 Paysage, patrimoine

- <u>Sensibilité du territoire et enjeux identifiés</u>

Le territoire communal comprend : un site classé « forêt et ses glacis agricoles », un site inscrit « vallée de la Nonette » et quatre monuments historiques : les églises Saint-Martin et Saint-Médard, le temple gallo-romain de la forêt d'Halatte et le château d'Ognon.

- <u>Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine</u>

L'ensemble du patrimoine protégé a été identifié dans le dossier. Le dossier ne présente cependant pas une analyse détaillée des impacts attendus pour les secteurs d'urbanisation situés dans des périmètres de protection de monuments historiques. Ainsi, des dents creuses et l'espace réservé

interceptent les périmètres de protection de l'église communale et du château d'Ognon sans qu'une analyse des impacts n'ait été menée et que des mesures ne soient proposées.

Le site classé « forêt et ses glacis » et les périmètres de protection des autres monuments historiques sont protégés par un classement en zones N, Nn, Na, Nd et Nhu permettant de limiter les impacts sur le patrimoine protégé.

La prise en compte du site inscrit est effectuée avec la préservation des boisements et la préservation de l'aspect extérieur des constructions dans le règlement.

L'autorité environnementale recommande d'étudier l'impact de l'urbanisation dans les périmètres de protection des monuments historiques et de préciser les mesures adoptées pour éviter ou réduire ces impacts.

II.3.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000

- <u>Sensibilité du territoire et enjeux identifiés</u>

Le territoire communal est concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de types I et II, des sites du réseau européen Natura 2000, des zones humides, des forêts domaniales, des continuités écologiques, des sites classés et inscrits de caractère naturel, dont notamment :

- les sites Natura 2000 FR 2200380 zone spéciale de conservation « Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » et FR 2212005 zone de protection spéciale « Forêts picardes : Massif des trois forêts et bois du roi » situées au nord du territoire communal ;
- la ZNIEFF de type 1 n° 220005064 « Massif forestier d'Halatte » ;
- une continuité écologique multi-trame aquatique au sud.

- <u>Qualité de l'évaluation environnementale</u>

Un diagnostic écologique a été réalisé (page 157 du fichier numérique « 1-rapport de présentation »). Il ne concerne que deux secteurs d'aménagement (rue de la forêt et rue de Senlis) et aurait dû prendre en compte les autres secteurs d'aménagement. Les inventaires faune et flore ont été réalisés les 17, 23 et 25 avril 2025.

Les continuités écologiques régionales issues du SRADDET sont présentées (page 179), mais elles ne sont pas déclinées à l'échelle du territoire communal.

L'autorité environnementale recommande :

- *d'étudier les continuités locales ;*
- *de caractériser l'enjeu écologique et les impacts pour tous les secteurs d'aménagement.*

- <u>Prise en compte des milieux naturels</u>

La ZNIEFF et la continuité aquatique ont été classées en N, Ndu, Nhu et Nn ce qui permet leur protection.

Les enjeux relatifs à la flore sont faibles, aucune espèce protégée ou menacée n'a été observée.

La faune inventoriée comprend des espèces protégées : Hérisson d'Europe, Écureuil roux, Chardonneret élégant, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge familier, Pipistrelle commune, etc.

Les principales mesures sont la conservation de la haie située rue de Senlis et l'adaptation du

calendrier des travaux pour les oiseaux (page 136 du rapport de présentation et pages 33 à 35 du fichier numérique « 3-orientations d'aménagement et programmation »).

L'autorité environnementale recommande de compléter le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels après complétude du diagnostic écologique.

- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

Le dossier ne présente pas l'étude d'incidence Natura 2000 pour les sites situés à moins de 20 kilomètres[1] du territoire communal.

Les portions de site Natura 2000 interceptant le territoire communal sont protégées par un classement en zone Nn. L'absence d'incidence avec les secteurs d'urbanisation reste à justifier.

L'autorité environnementale recommande de réaliser l'évaluation des incidences Natura 2000 en prenant en compte l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal sur lesquels le projet de plan local d'urbanisme communal peut avoir une incidence et en analysant les aires d'évaluation spécifiques des habitats et espèces ayant justifié la désignation de ces sites.

II.3.3 Eau et milieux aquatiques

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est traversé par deux cours d'eau : l'Aunette et le ru du poteau d'Yvillers. Il comprend des zones humides délimitées par le SAGE de la Nonette.

Les périmètres de protection rapproché et éloigné du captage d'alimentation en eau potable de Fleurines interceptent également le territoire communal.

L'assainissement des eaux usées est individuel.

- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte de la ressource en eau et des milieux aquatiques

Concernant la ressource en eau potable

Le dossier n'analyse pas la capacité de la ressource en eau pour l'accueil des nouveaux habitants.

L'urbanisation évite les périmètres de protection des captages qui sont classés en N. Cependant, les périmètres de protection n'ont pas été représentés dans le zonage du plan local d'urbanisme et l'arrêté de déclaration d'utilité publique du captage n'est pas joint en annexe.

L'autorité environnementale recommande :

- *de justifier la suffisance des ressources en eau pour permettre l'urbanisation ;*
- *de représenter les périmètres de protection du captage de Fleurines dans les zonages ;*
- *d'annexer la déclaration d'utilité publique du captage de Fleurines au dossier.*

Concernant l'assainissement

L'assainissement des eaux usées sera individuel. Le zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas joint en annexe.

L'autorité environnementale recommande de joindre en annexe le zonage d'assainissement des eaux usées.

1 Guide Natura 2000 : https://www.ein2000-hauts-de-france.fr/

Concernant les zones humides

Les zones humides du SAGE sont préservées par un classement en zone N, Nhu, Ndhu et A. Il convient toutefois de rendre identifiables dans le plan de zonage les zones humides à préserver définies par le SAGE comme demandé par le décret n° 2024-1098 du 2 décembre 2024 relatif aux schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

L'autorité environnementale recommande de représenter les zones humides à préserver identifiées par le SAGE dans le plan de zonage.

II.3.4 Risques naturels et technologiques

- Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par les aléas coulées de boue par ruissellement et inondations par remontées de nappe. On note aussi la présence de cavités souterraines.

Une canalisation de GRT Gaz traverse les limites sud du territoire communal.

- Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels et technologiques

L'aléa coulées de boue est cartographié à la page 56 du rapport de présentation. Le dossier ne présente cependant pas de carte de superposition du niveau d'aléa avec les secteurs d'urbanisation.

Des aménagements sont prévus notamment pour le secteur de rue d'Orée d'Halatte où un jardin végétalisé faisant office d'espace tampon et de transition est prévu. Les autres mesures sont le maintien des espaces de jardins classés en Nj, le classement en zone naturelle de certaines parcelles agricoles traversées par des axes de ruissellement, et une gestion adaptée des eaux pluviales. Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle en privilégiant les techniques d'infiltration ou de récupération des eaux pour les nouvelles constructions.

La servitude liée à la canalisation de gaz est classée en Nhu, Nt et A. Elle est annexée au plan local d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de superposer les secteurs d'urbanisation avec les axes de ruissellement et aléas de coulées de boue, d'en déduire les risques encourus et de mieux présenter les mesures d'évitement ou de réduction retenues.

Le dossier n'étudie pas les éventuels risques liés à la proximité de cavités souterraines pour les secteurs de projet et aucune mesure pour éviter ou réduire ces risques n'est présentée.

L'autorité environnementale recommande de mieux identifier les risques liés aux cavités souterraines et de compléter si nécessaire les mesures d'évitement ou de compensation des risques.