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

En date du 9 septembre 2025, **avis favorable assorti de deux réserves** liées à la compatibilité du projet de PLU avec le SRADDET des Hauts-de-France et la mise à jour des Servitudes d'Utilités Publiques.

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
1) RÉSERVE DE FORME : **Compléter les servitudes d'utilité publique.**	**L'annexe n°6 – Servitude d'utilité publique, sera mise à jour comme suit :** • Servitude T7 : La fiche relative à la servitude T7 communiquée par les services de l'État sera intégrée à l'annexe. Le tableau des servitudes sera mis à jour.
2) 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).	L'avis mentionné n'est pas joint au courrier des services de l'État. Pour autant, la commune a mis en place des règles paraissant adaptées aux enjeux de préservation du patrimoine. Au sein des différents sites patrimoniaux, l'avis de l'ABF sera systématiquement demandé. Ainsi, si des prescriptions plus contraignantes que celles fixées par la commune doivent être demandées au cas par cas suivant les spécificités de chaque projet, l'ABF pourra le faire dans le délai légal d'instruction des autorisations d'urbanisme. **Pas de modification induite.**
3) 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.	Les dispositions générales du règlement écrit (p°4) rappellent que *« les projets de construction, d'installation, d'aménagement envisagés sur la commune, outre les dispositions du PLU, devront également tenir compte des dispositions réglementaires relevant d'autres législations (code de l'habitat et de la construction, code de la voirie routière, etc.), notamment en ce qui concerne l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement (y compris sur les espaces publics) et de production de logements. »* **Pas de modification apportée.**
4) 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.	Lorsque le diagnostic a été élaboré, les dernières données disponibles étaient celles de l'INSEE 2020. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a d'ailleurs été élaboré sur cette base pour ce qui concerne les projections démographiques ainsi que celles concernant les logements. Le fait d'actualiser les données au sein du rapport de présentation nécessiterait d'ajuster également les données contenues au niveau du PADD afin de garantir une parfaite cohérence du document. Pour autant, les tendances observées sur la période 2014-2020 et celles observables sur la période 2016-2022 sont globalement les mêmes. En conséquence, il n'apparait donc pas utile d'actualiser ces dernières d'autant plus que le projet communal est fixé par le PADD pour la période 2020-2035. **Pas de modification apportée.**

Remarques des services de l'État	Réponses proposées par la commune
4) 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.	La commune entend bien la remarque. Toutefois elle tient à préciser que la réflexion en « mode projet » qui repose bien souvent sur des règles qualitatives plutôt que quantitatives pose de nombreux soucis dès l'instruction des autorisations d'urbanisme et cela jusqu'à la sécurité juridique des autorisation délivrées. **Pas de modification apportée.**
5) 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.	S'agissant des différents risques, ces derniers ne se limitent pas aux secteur d'OAP mais impactent parfois tout ou partie des enveloppes urbaines. Pour ce qui est du retrait-gonflement des argiles, un rappel réglementaire est fait en préambule du règlement écrit de chaque zone et la plaquette d'information sur le risque ainsi qu'une cartographie sont annexées à ce dernier. Cela est donc également valable pour l'ensemble des secteurs soumis à OAP. Pour ce qui est des coulées de boues et des ruissellements d'une manière générale, une grande partie de l'enveloppe urbaine est impactée et l'étude menée par le SISN est jointe en annexe n°5. Les différents aménagements prévus sont tous listés et des actions sont d'ores et déjà engagées indépendamment du PLU. **Il est toutefois proposé de compléter les dispositions générales du règlement écrit du PLU afin de faire un rappel sur cette étude** mais la commune ne souhaite pas prévoir d'aménagements supplémentaires qui ne seraient pas prévus par l'étude du SISN sans qu'une étude de terrain ne permette de justifier de tels choix. En effet, l'étude du SISN est menée à l'échelle de l'ensemble du bassin versant et les différents aménagements prévus doivent être vu dans leur globalité afin qu'un aménagement non prévu par cette étude ne vienne pas remettre en cause la fonctionnalité des aménagements initialement prévus. Enfin, s'agissant des effondrements localisés et en masse fort, ils impactent la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine de l'ancienne commune d'Ognon, un rappel sera donc ajouté en préambule de chaque zone du règlement concerné mais il n'est pas possible d'imposer une étude. **La pièce 4c. sera modifiée en conséquence (p°4, p°6 et p°24).** S'agissant de l'OAP de la Ruelle Saint-Christophe, bien que les cartographies exposent des risques vis-à-vis des coulées de boues, il convient de préciser que les terrains sont situés en contre-haut de la voirie et qu'ils sont pour le reste intégralement entourés d'espaces bâtis, dont la construction localisée sur la parcelle B n°636 qui est la plus susceptible

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.	de recevoir des ruissellements. La commune partage l'avis de l'État sur la pertinence de renforcer les aménagements en amont hydraulique du village, des actions sont d'ailleurs déjà engagées suivant l'étude précitée réalisée par le SISN. En revanche, la commune souhaite s'en tenir à cette étude plutôt que de prévoir des aménagements qui ne sont pas prévus par cette dernière. L'étude en question prévoyant notamment une gestion de fourrière sur les parcelles voisines B n°461 et ZB n°24. De nouveaux aménagements pourront par ailleurs être prévus dans le cadre des actions menées par le SISN, mais ces derniers ne seront pas localisés au niveau du secteur de l'OAP de la Ruelle Saint-Christophe et n'ont donc pas à y figurer. **Pas de modification apportée.** S'agissant de l'OAP de la rue de l'Orée d'Halatte, un paragraphe dédié au ruissellement est d'ores et déjà existant et des aménagements ont déjà été réalisés en amont hydraulique du secteur suivant l'étude du SISN. Le règlement écrit sera toutefois complété afin d'ajouter les règles concernant le vide sanitaire transparent aux écoulements et les places de stationnement perméables à 100% (sauf contrainte spécifique liée à la nature des sols) pour l'urbanisation de ce secteur. En complément, même si cela n'apparait pas sur les cartographies des risques, une alerte sera faite sur la présence d'éventuelles galeries nécessitant des études préalables à toute nouvelle construction. Pour ce qui est des aménagements proposés, la commune souhaite s'en tenir aux aménagements prévus par l'étude du SISN, en précisant que lorsque ces derniers sont localisés en dehors du périmètre des OAP, ils n'ont pas à y figurer. **La pièce n°3 sera modifiée en conséquence (p°8).** **La pièce 4c. sera modifiée en conséquence (p°35 et 36).**
6) 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.	Comme indiqué en réponse à la recommandation 1.1, s'agissant des effondrements localisés et en masse fort, ils impactent la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine de l'ancienne commune d'Ognon, un rappel sera donc ajouté en préambule de chaque zone du règlement concerné mais il n'est pas possible d'imposer une étude. En complément, un rappel sera également ajouté au niveau de l'OAP. **La pièce 3 sera modifiée en conséquence (p°3).** **La pièce 4c. sera modifiée en conséquence (p°6 et 24).**
7) Recommandation 1.3 : Le rapport de présentation présente l'ensemble des risques naturels, néanmoins il ne mentionne pas les 5 arrêtés de	**La pièce 1 sera modifiée en conséquence (p°56)** afin d'ajouter une mention des 5 arrêtés de catastrophes naturelles qui sont par ailleurs indiqués dans la pièce n°7. S'agissant de la mémoire du risque, la commune n'est pas certaine que le rapport de présentation du PLU soit le

catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boues intervenues 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.	document adapté. En effet, c'est une pièce que très peu de personnes consultent réellement. De plus, cette pièce évolue à chaque révision complète du PLU. Un autre support semble donc plus adapté pour faciliter l'appropriation des phénomènes et contribuer à la connaissance collective des citoyens.
8) Recommandation 1.4 : Les aléas de mouvement de terrain par glissement et ceux liés aux cavités devront être mentionnés et les cartes intégrées au document.	**La pièce 1 sera complétée en conséquence (p°57)**.
9) 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.	L'étude mentionnée est déjà annexée en pièce n°5 et cette dernière est plus précise que la présentation cartographique issue de l'AZOR. Il n'est donc pas jugé utile d'intégrer cette carte au document alors qu'une étude plus précise a été menée par le SISN. **Pas de modification apportée.**
10) Recommandation 1.6 : Les aléas moyens 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.	Le document demandé sera annexé au règlement écrit. **La pièce 4c. sera modifiée en conséquence.**

11) 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.	Ces documents sont repris dans les informations jugées utiles (pièce n°7). Par ailleurs la commune rappelle que toutes ces cartes sont consultables en ligne ce qui permet une bien meilleure lisibilité. **Pas de modification apportée.**
12) Suggestion 1.2 : La carte du tracé de la canalisation de gaz jouxtant l'autoroute A1 pourrait être intégrée.	Cette carte est déjà intégrée en pièce n°6.
13) 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.	Comme indiqué dans le rapport de présentation, le secteur Nca correspond à l'emprise d'une carrière en activité autorisée par arrêté préfectoral délivré en 2003. La commune s'interroge sur la justification d'une réduction de cette zone alors même qu'elle correspond intégralement à une activité existante. En complément, la commune précise que le secteur « Ncaa » (d'une emprise moins importante) correspondant à l'accès de cette carrière a été créé à la demande de la Préfecture dans le cadre du projet d'extension de la carrière (sur la commune voisine de Villeneuve-sur-Verberie). La cohérence globale de ces secteurs serait donc totalement remise en cause en cas de suppression ou de réduction du secteur « Nca » **Pas de modification apportée.**
14) 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	**Pas de modification induite.**

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'État sous le lien suivant : https://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture/Charte-de-bon-voisinage2	
15) 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.	Les deux captages sont mentionnés en page n°37 du rapport de présentation (pièce n°1). S'agissant des DUP, la fiche n°5 « Eau et milieu aquatique » du porter à connaissance indique en page n°2 *« Les deux ouvrages localisés sur le territoire de la commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg – Ognon, soit les captages d'Ognon (DUP du 06/01/1987) et de Villers-Saint-Frambourg (DUP du 13/04/1982) ont fait l'objet d'une procédure d'abandon. Les arrêtés de DUP desdits ouvrages sont désormais abrogés ».* **Pas de modification apportée.**
16) 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.	La commune n'a pas connaissance de cette aire d'alimentation de captage qui n'apparait d'ailleurs par sur la cartothèque de la DDT de l'Oise. **Pas de modification apportée.**
17) 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	S'agissant de la perméabilité des places de stationnement, ce point a été évoqué durant les études mais la commune n'a pas souhaité imposer un traitement perméable des places de stationnement puisque ce type d'aménagement dépend de la nature du sol. **Pas de modification apportée.**

(église, cimetière).	
18) 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.	La commune estime que les éléments paysagers sont suffisamment protégés. En complément, le PNR n'a pas émis de remarque sur ce sujet. **Pas de modification apportée.**
19) 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**	La commune n'a pas tout à fait la même lecture de la règle n°20 du SRADDET et, en conséquence, ne partage pas la réserve qui en découle. Tout d'abord, il convient de préciser que ladite règle indique notamment *« Ils (les ScoT/PLUi/PLU) estiment les besoins de production neuve de logements <u>en privilégiant le prolongement des tendances actuelles</u> en termes d'évolution du nombre des ménages et de transformation du parc de logements (...) »*. La règle suggère donc de « privilégier le prolongement des tendances actuelles » ce qui est différent d'imposer. D'ailleurs, dans les indicateurs de résultats, la règle indique bien « proportion de SCOT/PLUi/PLU estimant leur besoin de production neuve de logement préférentiellement sur la base des tendances actuelles » ce qui confirme que le prolongement des tendances n'est pas un scénario obligatoire mais plutôt un scénario préférentiel si ce dernier permet d'obtenir des résultats cohérents avec le diagnostic du territoire et les objectifs visés (ce qui semble plus adapté à l'échelle des SCOT et PLUi plutôt qu'à celle d'un PLU). **Suivant cette lecture de la règle n°20 du fascicule du SRADDET, la commune estime donc qu'elle n'est pas dans l'obligation de réaliser un scénario fil de l'eau d'autant plus que s'agissant du territoire communal, ce dernier n'aurait qu'un intérêt limité.** En complément, pourquoi illustrer la réserve en reprenant la croissance démographique annuelle moyenne de la commune sur la période 1999-2022 (correspondant à la « tendance actuelle » ? Pourquoi cette période plutôt qu'une autre ?) alors que la règle générale n°20 est la première règle de la partie « 2.3 La production et l'offre de logements soutenues » du fascicule du SRADDET ? Partie qui s'attache à la production de logements et non pas à l'évolution démographique. Les indicateurs de résultats prévus à la règle générale n°20 sont, là encore, explicits « production annuelle régionale de logements en distinguant ce qui relève de l'habitat individuel, de l'habitat individuel groupé et d'habitat collectif ». Si la réalisation d'un scénario poursuivant la tendance était obligatoire (ce qui suivant notre lecture de la règle n°20 ne semble pas être le cas), il devrait plutôt se concentrer sur ce qui est observé en matière de

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.	production de logements puisqu'avec le desserrement des ménages il est avéré que l'essentiel des logements produits permet principalement de stabiliser la population. Si l'on regarde la période retenue par les services de l'État, le taux d'évolution annuel moyen du nombre de résidences principales était de +0,71% entre 1999 et 2022. Le scénario proposé au PADD correspond quant à lui à une augmentation moyenne annuelle de +1% ce qui est cohérent avec ce qui a été constaté par le passé d'autant plus que le desserrement des ménages s'accentue et que le projet communal, comme cela a été présenté dans le rapport de présentation, se base sur le foncier disponible et l'optimisation de ce dernier pour estimer le nombre de logements qui pourraient être accueillis à l'horizon 2035. Pour autant il s'agit quasi-exclusivement de dent-creuses et comme indiqué dans le rapport de présentation en page n°107, la municipalité redoute un taux de rétention foncière bien supérieur à celui de 30% (taux maximal toléré dans l'Oise pour la définition des scénarios) faisant que le nombre de logements produits sera sans doute moindre que les projections affichées au PADD (justifiant ainsi la délimitation en zone urbaine de la « deuxième tranche » de la rue de l'Orée d'Halatte, urbanisable à partir de 2031 pour palier un éventuel déficit de production de logements). La commune précise que sur la période retenue par les services de l'État, les chiffres INSEE indiquent une augmentation du nombre d'habitants de seulement 9 unités alors que le parc de logements a évolué de 55 unités. Cela montre bien qu'il serait totalement inadapté au contexte communal de définir un scénario de développement sur la base d'une évolution démographique passée alors même que la production de logement est bien réelle est qu'elle peine à assurer la stabilisation de la population. La commune rappelle qu'en page n°96 du rapport de présentation elle indique qu'il n'a pas été jugé opportun de travailler des scénarios basés sur l'observation de dynamiques passées mais bien de partir sur l'analyse du potentiel foncier et de l'optimisation partielle de ce dernier pour définir, suivant le nombre de logements accueillis, quelle pourrait être la population communale à l'horizon 2035. La population communale communiquée est donc totalement hypothétique, comme l'explique le rapport de présentation en page n°100 et n'est en rien un objectif. **La commune ne souhaite donc pas réaliser un « scénario fil de l'eau » dans la mesure où elle n'a pas la même lecture de la règle n°20 du fascicule du SRADDET et qu'un tel scénario n'est nullement obligatoire (qui plus est sur la base d'une évolution démographique constatée sur une période). La commune estime que son parti pris d'aménagement est clairement exposé par le rapport de présentation, à savoir privilégier une optimisation du foncier à l'intérieur de son enveloppe urbaine et compléter cette offre par une zone d'extension qui ne pourra être urbanisée qu'à partir de 2031 sous condition que le premier bilan d'application du PLU confirme la nécessité de renforcer la production de logements afin de palier une rétention foncière trop importante. Comme rappelé en page n°108 du rapport de présentation, sans l'urbanisation de la « première tranche » de la rue de l'Orée d'Halatte, la population communale aurait probablement chuté.**

Recommandations de la MRAe	Réponses proposées par la commune
II.2 Scénario et justification des choix retenus L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par des éléments précis justifiant l'augmentation envisagée de population à l'horizon 2035.	Plusieurs scénarios d'évolution ont été présentés p°96 à 100 du rapport de présentation. Comme indiqué, le projet retenu se base sur les disponibilités foncières complétées par l'urbanisation potentielle de plusieurs secteurs stratégique afin de palier a un taux de rétention foncière qui sera probablement bien supérieur à celui estimé (30%). S'agissant de l'augmentation envisagée à l'horizon 2035, comme indiqué en page n°100 du rapport de présentation, cette estimation est « purement théorique puisque pour être atteints il faudrait que l'ensemble des dents creuses soit urbanisé (avec le bon nombre de logement prévu sur chaque parcelle, sachant qu'il est fort probable que la rétention foncière soit bien plus importante que prévu) et que l'ensemble des secteurs stratégiques ait été également urbanisé. De plus, il faudrait que le nombre moyen d'habitant par logement estimé à 2,2 en 2035 soit réellement atteint pour que les projections soient respectées ». L'augmentation envisagée n'est donc en rien un objectif mais plutôt une projection qui pourrait être atteinte si les différents secteurs destinés à accueillir de nouvelles constructions (dents-creuses comprises) le sont effectivement à l'horizon 2035 et que l'estimation du nombre moyen d'occupant par logement est correcte. Pour illustrer les propos : si le taux moyen d'habitant par logement est en fait de 2 en 2035 (et que les objectifs de production de logements sont atteints), alors la population ne serait pas de 783 comme estimée mais de 710. Soit une très légère diminution par rapport à la population de 2020. **Pas de modification apportée.**
II.3.1 Paysage, patrimoine <u>Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte du paysage et du patrimoine :</u> 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.	Des dispositions réglementaires spécifiques à l'aspect extérieur des constructions ont été mises en place. De plus, l'avis conforme de l'ABF s'applique sur la quasi-totalité de l'enveloppe urbaine. Il est donc considéré que l'impact de l'urbanisation dans les périmètres de protection des monuments historiques est réduit puisque chaque construction nouvelle devra répondre aux exigences de l'ABF. **Pas de modification apportée.**

II.3.2 Milieux naturels, biodiversité et Natura 2000 <u>Qualité de l'évaluation environnementale :</u> L'autorité environnementale recommande : • d'étudier les continuités locales ; • de caractériser l'enjeu écologique et les impacts pour tous les secteurs d'aménagement.	Une OAP trame verte est bleue a spécifiquement été réalisée. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le secteur d'aménagement de la rue de l'Orée d'Halatte ne pourra être urbanisé qu'à partir de 2031 (et sous conditions). Il s'agit aujourd'hui d'un espace dédié à l'agriculture intensive. Il n'a donc pas été jugé opportun de mener une étude écologique sur ce secteur dans la mesure où, dans le meilleur des cas, il ne pourra être aménagé que dans 5 ans et que les enjeux identifiés en 2025 seraient probablement obsolètes. En complément, puisqu'il s'agit d'un espace entièrement voué à l'agriculture intensive, il est peu probable que les enjeux écologiques soient forts. **Pas de modification apportée.**
<u>Prise en compte des milieux naturels :</u> 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.	En lien avec la précédente réponse, il n'est pas prévu de compléter le diagnostic écologique sur le secteur de la rue de l'Orée d'Halatte. Les mesures d'évitement, de réduction, ou de compensation ne seront donc pas ajustées au stade de la planification. Pour rappel, les OAP applicables sur ce secteur prévoient la réalisation d'études environnementales dès la conception du projet (au mieux à partir de 2031) afin de d'assurer que les éventuels enjeux en matière de préservation de la biodiversité et de gestion des risques soient pris en compte le plus en amont possible du projet. **Pas de modification apportée.**
<u>Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000 :</u> 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	L'étude environnementale recense l'ensemble des sites Natura 2000 dans un rayon de 20 kilomètres autour du territoire communal (pages 10 à 14 du diagnostic écologique annexé au rapport de présentation). Suivant le projet retenu par la commune l'analyse des impacts s'est concentrée sur les deux sites Natura 2000 au droit du territoire communal plutôt que sur les 7 sites recensés dans le rayon de 20 kilomètres. En effet, l'étude doit être proportionnée au projet. Dans le cas présent, le projet ne retient que quelques constructions supplémentaires au sein de la trame urbaine déjà constituée (ainsi qu'une extension linéaire possible à partir de 2031, sous condition), aucune zone pour le développement d'activités économiques, et une totale préservation des zones présentant le plus de sensibilités écologiques. Il est donc très peu probable que ce projet ait un impact négatif sur des sites distants de plusieurs kilomètres. **Pas de modification apportée.**

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 <u>Concernant la ressource en eau potable :</u> 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.	• Un paragraphe est dédié à la question de la ressource en eau en page n°101 du rapport de présentation avec un nouveau forage mis en place fin 2023 et ayant d'ores et déjà intégré les perspectives de développement des différentes communes desservies. • Les périmètres de protection de captage de Fleurines sont liés à une DUP, ils n'ont pas à figurer sur un règlement graphique. En revanche, ils apparaissent en pièce n°6b « Plan des Servitudes ». • **La DUP relative au captage de Fleurines sera annexée au dossier en pièce n°6a « Cahier des Servitudes d'Utilité Publique ».**
<u>Concernant l'assainissement :</u> L'autorité environnementale recommande de joindre en annexe le zonage d'assainissement des eaux usées.	La commune ne dispose pas du document.

<u>Concernant les zones humides :</u> L'autorité environnementale recommande de présenter les zones humides à préserver identifiées par le SAGE dans le plan de zonage.	Le plan de zonage comporte deux secteurs spécifiques aux zones humides : Nhu et Ndhu, il est donc considéré que les zones humides identifiées par le SAGE sont correctement présentées. **Pas de modification apportée.**
II.3.4 Risques naturels et technologiques <u>Qualité de l'évaluation environnementale stratégique et prise en compte des risques naturels et technologiques</u> 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. L'autorité recommande de mieux identifier les risques liés aux cavités souterraines et de compléter si nécessaire les mesures d'évitement ou de compensation des risques.	Une étude spécifique réalisée par le SISN est annexée dans son intégralité au document d'urbanisme. Une OAP trame verte et bleue reprend les différents axes de ruissellement. L'OAP applicable sur le secteur de la rue de l'Orée d'Halatte (secteur potentiellement vulnérable qui n'a connu aucun désordre depuis que différents aménagements de gestion des ruissellements ont été réalisés) reprend explicitement cette étude. Pour le reste, il convient de préciser qu'une grande partie de l'enveloppe urbaine est concernée par des risques de ruissellements et coulées de boues, c'est pourquoi l'étude du SISN est annexée au document. En revanche c'est bien cette étude qui sert de guide pour les différents aménagements à réaliser et qui permet de réduire les risques. Chaque projet devant être analysé afin de définir, en concertation avec le SISN, les aménagements les plus adaptés. Pour ces différentes raisons, il n'est donc pas jugé utile de réaliser le travail demandé par la MRAE. Comme indiqué en réponse à l'avis de l'État, une alerte sera ajoutée en préambule de chaque zone. Pour autant, les risques liés aux cavités nécessitent des études fines et précises pour pouvoir « mieux identifier les risques » et justifier de mesures d'évitement et de compensation. **La pièce n°4c sera modifiée en conséquence.**

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

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE 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.	La commune estime que la référence au Code de l'urbanisme est erronée et qu'il s'agit plutôt de l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme qui liste les éléments devant être définis à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont les « orientations générales concernant le développement des communications numériques ». Dans les enjeux, p°9 du PADD, il est effectivement indiqué que la commune bénéficie du réseau de fibre optique très haut débit. En revanche, il n'a pas été jugé utile de définir une orientation suivant ce constat dans la mesure où la quasi-totalité des communes de l'Oise sont aujourd'hui desservies par ce même réseau et que cela ne constitue pas nécessairement un atout propre à la commune. Malgré tout, une orientation générale prévoit de « veiller au maintien d'une bonne qualité de la desserte par les réseaux existants » (ce qui comprend le réseau très haut débit). La commune considère donc que le PADD de son PLU est compatible avec l'article L.151-5 du Code de l'urbanisme. **Pas de modification apportée.**
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) nouvel/e(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.	Cette règle sera ajoutée à l'ensemble des zones urbaines. **La pièce n°4c sera modifiée en conséquence (p°23 et 38).**

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 ».	
DÉPLACEMENTS ROUTIERS Actualiser les données issues des comptages plus récents réalisés par le Département. 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.	**Les données issues des comptages les plus récents réalisés par le Département seront actualisées. (Pièce n°1 – Rapport de présentation).** Cette règle est déjà prévue pour les zones agricole (p°42 du règlement écrit) et naturelle (p°52 du règlement écrit). La commune souhaite mettre en avant la préservation des boisements via le classement en Espace Boisé Classé (d'autant plus que la RD120 passe en limite d'un site Natura 2000). Ces différents boisements font partie intégrante de la trame verte du territoire et sont repris dans l'OAP thématique Trame Verte et Bleue (pièce n°3a). Si un projet d'élargissement devait avoir lieu, alors une procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU pourrait être réalisée.
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.	**La pièce n°6c – Plan d'alignement de voirie sera complétée en conséquence.**

DÉVELOPPEMENT URBAIN ET OBJECTIFS CHIFFRÉS DU PADD : 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.	Comme indiqué en réponse à la recommandation 0.3 des services de l'État, lorsque le diagnostic a été élaboré, les dernières données disponibles étaient celles de l'INSEE 2020. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a d'ailleurs été élaboré sur cette base pour ce qui concerne les projections démographiques ainsi que celles concernant les logements. Le fait d'actualiser les données au sein du rapport de présentation nécessiterait d'ajuster également les données présentes au niveau du PADD afin de garantir une parfaite cohérence du document. Pour autant, les tendances observées sur la période 2014-2020 et celles observables sur la période 2016-2022 sont globalement les mêmes et il n'apparait donc pas utile d'actualiser ces dernières d'autant plus que le projet communal est fixé par le PADD pour la période 2020-2035. **Pas de modification apportée.**
CONSOMMATION D'ESPACE : 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.	La Communauté de Communes Senlis Sud Oise a été consultée pour émettre un avis sur le projet de PLU. Pour le moment, l'intercommunalité ne dispose pas de SCOT et il n'y a donc pas de répartition de la consommation envisagée (d'autant plus que l'enveloppe permise par le SRADDET est extrêmement faible et semble totalement inadaptée au territoire). Il s'agit donc d'être compatible avec les objectifs du SRADDET. **Pas de modification induite.**
ÉTUDE FONCIÈRE Après examen, il est demandé que dans le cadre de l'urbanisation de la parcelle cadastrée Section ZA n°42 (d'une surface de 1 000 m2 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.	Une trame interdisant la création de nouveaux accès sur l'ensemble du linéaire sera mise en place (pour toutes les constructions donnant sur la rue de l'Orée d'Halatte). **La pièce n°4b sera modifiée en conséquence.**
EAU 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 3éme 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	Le schéma directeur d'alimentation en eau potable ne concerne pas que la commune de Villers-Saint-Frambourg – Ognon et il ne s'agit pas d'une pièce devant être annexée au PLU. La commune ne souhaite donc pas annexer ce document qui alourdirait encore le dossier PLU alors même qu'il s'agit d'un document spécifique se suffisant à lui-même. Il est toutefois mentionné au sein de l'annexe sanitaire.

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).	**Pas de modification apportée.**

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : 1) 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	Comme expliqué en réponse à l'avis des services de l'État, le scénario retenu par la commune ne « prévoit » pas de croissance « ambitieuse ». En effet, le scénario (cf. p°96 du rapport de présentation) est établi sur la base d'une analyse du potentiel foncier. Suivant le nombre de logements estimatifs pouvant être accueillis au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et de différents secteurs stratégiques, une estimation de la population a été réalisée mais comme précisé en p°100 du rapport de présentation : cette population est purement théorique et ne pourra être atteinte que si l'ensemble des dents creuses et secteurs stratégiques sont effectivement urbanisés à l'horizon 2035, que le bon nombre de logement a été réalisé et que le nombre moyen d'occupant par logement estimé est également correct. En complément, cette croissance moyenne annuelle serait de 0,62% par an et non pas 1% par an. Or comme indiqué à plusieurs reprises dans le rapport de présentation, il est plus que probable que le taux de rétention foncière prévu (30%) soit bien inférieur à la réalité (donc moins de logements réalisés au niveau des dents-creuses). Pour autant, à l'échelle du département, il n'est pas toléré de taux supérieur à 30% limitant l'affichage possible au sein du PADD. La zone de 1,07 ha est d'ailleurs spécifiquement délimitée pour donner à la commune la possibilité d'accueillir de nouveaux logements à partir de 2031 afin de compenser un déficit de production de logements qui risque d'être constaté lors des bilans successifs à cause d'une rétention foncière bien supérieure à celle prévue au PADD (limité par la tolérance à l'échelle du département de l'Oise). S'agissant des logements vacants et des résidences secondaires, le rapport de présentation (p°96) explique qu'ils n'ont finalement pas été retenus comme une source fiable de réintroduction de nouvelles résidences principales dans le parc. En effet, le nombre total de logements vacants et de résidences secondaires est stabilisé aux alentours de 50 depuis la fin des années 1960. L'analyse des dernières données INSEE disponibles (2022) confirme cette stabilité. **Pas de modification induite.**

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.	
2) 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 ».	La règle proposée sera ajoutée. **La pièce n°4c sera modifiée en conséquence (p°41).**
- Section II – caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage « 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	La commune entend bien la remarque mais, suivant sa volonté de préserver au maximum le grand paysage, elle ne souhaite pas autoriser de constructions pouvant aller jusqu'à 15 mètres. La règle reste donc 12 mètres au maximum avec un dépassement ponctuel autorisé sous condition. Il est par ailleurs précisé que la totalité du territoire communal est localisée au sein du site inscrit de la Nonette. **Pas de modification apportée.**

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.	
3) 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.	L'emplacement réservé a été mis en place en suivant le tracé d'un ancien chemin d'exploitation actuellement cultivé alors même que ce chemin se situe en continuité du chemin rural n°1 dit Sente de Senlis et que dans le cadre du remembrement il aurait dû être réintégré dans le patrimoine de la commune. Cet emplacement réservé marque donc la volonté, pour la commune, de rétablir une situation autrefois existante. Pour autant, il est bien évidemment prévu que l'aménagement soit réalisé en concertation avec le ou les exploitants concernés. Le tracé prévu pourra donc potentiellement évoluer suivant les discussions. S'agissant du prolongement de l'ER, prévoir un tronçon au sein de la forêt alors même que la forêt est une forêt domaniale ne paraît pas adapté. **Pas de modification apportée.**

Remarques du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : 1) Sur le secteur Ndt mis en place au niveau d'une petite portion du site inscrit du château d'Ognon : 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.	La commune entend bien la recommandation. Plusieurs échanges ont déjà eu lieu avec le propriétaire qui a pris l'attache d'un paysagiste pour entamer les réflexions sur son projet. Il est également prévu que des études (notamment écologiques) soient réalisées en amont du projet afin que ces dernières puissent servir de fil conducteur. Pour autant, à ce stade des études, les éléments relatifs au projet ne sont pas suffisamment avancés pour envisager la mise en place d'Orientations d'Aménagement et de Programmation adaptées. La commune n'a alors pas souhaité mettre en place d'OAP sans avoir connaissance des enjeux écologiques du site et afin de ne pas risquer de prévoir/imposer des principes d'aménagements qui seraient inadaptés. Par ailleurs, il est bien évidemment prévu que le PNR soit associé aux études lorsque ces dernières seront réellement engagées. **Pas de modification apportée.**

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier (CDPENAF)	Réponses proposées par la commune
Avis défavorable 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 sein de la zone agricole, l'emprise au sol des habitations sera limitée à 150 m². L'emprise au sol des annexes aux habitations sera limitée à 25 m². **La pièce 4c. sera modifiée en conséquence (p°41).** Au sein de la zone naturelle, les abris de jardins et diverses annexes doivent être implantés sur l'unité foncière occupée par l'habitation. La commune considère donc qu'elle respecte les prescriptions du Code de l'urbanisme. **Pas de modification apportée concernant l'avis défavorable pour les annexes et extensions au sein de la zone N.**

Avis défavorable 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 indicé. Les autres STECAL Nj, Ncaa et Ndt n'appellent pas de remarques particulières.	Comme indiqué dans le rapport de présentation, le secteur Nca correspond à une carrière en activité autorisée par arrêté préfectoral. Le secteur ainsi délimité correspond au périmètre d'exploitation autorisé (auxquels ont été soustraits les espaces déjà renaturés). La commune ne voit pas sur quel document elle pourrait se baser pour réduire l'emprise de ce secteur qui correspond à un usage actuel des sols. Comme indiqué dans le rapport de présentation, le secteur Nd correspond au grand domaine identifié par le PNR. Dans un souci de compatibilité avec la Charte du PNR, il a été jugé pertinent de mettre en place un zonage spécifique permettant de définir certaines règles propres à ce secteur plutôt que de « noyer » cet espace bien particulier dans le reste de la zone naturelle. Pour autant, indépendamment de sa superficie, les possibilités de constructions et d'installations sont très limitées (réfection, aménagement et extension limitée à 10% de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU – règle qui aura le même impact que la zone Nd fasse 0,5 ha ou qu'elle fasse 10 ha puisque dépendante du bâti existant). **Pas de modification apportée concernant l'avis défavorable pour les secteurs Nca et Nd.**
Avis favorable au titre de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme.	
Avis favorable au titre des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme.	