Département de L'Oise

***

Commune de

Villers-Saint-Frambourg-Ognon

***

Plan Local d'Urbanisme

***

Enquête Publique

17 octobre - 21 novembre 2025

***

Avis et Conclusions du commissaire enquêteur

Michel MARSEILLE

Commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

* * *

AVIS et CONCLUSIONS

Objet de l'enquête

La commune nouvelle de Villers-Saint-Frambourg-Ognon regroupe les deux anciennes communes de Villers-Saint-Frambourg et Ognon. La commune nouvelle a émis le souhait de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 26 septembre 2022. Suite à cette délibération de prescription, Madame la Préfète de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à l'élaboration de ce PLU conformément aux termes des articles L. 121-4 et L.123-7 du Code de l'Urbanisme.

Dans l'attente de l'approbation du nouveau PLU établi sur le territoire de la commune nouvelle, les documents d'urbanisme antérieurs s'appliquent. Il s'agit :

- d'un PLU pour l'ancienne commune de Villers-Saint-Frambourg (approuvé le 29-04-2013) ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 (approuvée en décembre 2013) et d'une modification simplifiée n°2 (approuvée le 06-12-2017)
- d'un PLU pour l'ancienne commune d'Ognon (approuvé le 30-05-2016)

Présentation de la commune

La commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon se situe au cœur du quart sud-est du département de l'Oise. Elle fait partie de l'arrondissement de Senlis et de l'ancien canton de Senlis, aujourd'hui de la circonscription numéro 4.
Elle est desservie par la RD 120 et la RD 932A qui traversent, respectivement, du nord au sud et du sud-ouest au nord-est, le territoire communal et qui la positionne à 12 minutes de Senlis, 18 minutes de Creil, à l'est, et 9 minutes de Pont-Sainte-Maxence au nord. La proximité de l'A1, qui passe au sud est du territoire permet aussi de desservir Compiègne et le nord de la France ou la région parisienne.
La RD 120 et RD 134 permettent de rejoindre la RD 1324 pour rejoindre Crépy-en-Valois en 25 minutes. A noter que la RD 26, accessible par la RD 932A, permet de directement accéder à Ognon sans passer par Villers-Saint-Frambourg.
Le territoire communal s'étend sur 1454 ha et accueille 714 habitants (selon l'INSEE 2020), soit une densité de population de 49 habitants au km. Villers-Saint-Frambourg-Ognon est entourée par les communes de Pontpoint, Villeneuve-sur-Verberie, Brasseuse, Barbery, Chamant, Fleurines et Pont-Sainte-Maxence.

Calendrier d'élaboration

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le conseil municipal a lancé une procédure d'élaboration du PLU en vue notamment de doter la commune nouvelle d'un PLU (en lieu et place des deux PLU des deux anciennes communes) permettant de répondre aux exigences actuelles de l'aménagement sur l'ensemble du territoire, de veiller à une modération de la consommation des espaces agricoles et au respect des espaces naturels, de définir des objectifs chiffrés en matière de développement démographique de la commune cohérents avec la capacité des équipements, d'adapter les nouveaux projets avec les zones à urbaniser, d'actualiser les règlements suivant les évolutions législatives récentes, rendre compatible les dispositions du PLU avec la nouvelle Charte du PNR, tenir compte du patrimoine local, mieux appréhender les sensibilités environnementales dans l'usage du sol à définir, encadrer et orienter le développement de l'habitat pour préserver, et même valoriser, le patrimoine construit et paysager de la commune.
Le projet de PLU a fait l'objet d'un arrêt par le conseil municipal en date du 2 juin 2025, le dossier ayant été ensuite transmis aux personnes publiques associées pour avis. En complément, la commune n'étant pas couverte par un SCOT, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée a été réalisée conformément à l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme.

Le cadre juridique

La présente enquête publique est régie notamment par les textes suivants :

Code de l'urbanisme – partie législative
Articles L.153-11 à L.153-26 ET L.153-31 à L.153-40 du code de l'urbanisme
Code de l'urbanisme – partie réglementaire
Articles R.152-1 à R.151-55 du code de l'urbanisme
Code de l'environnement – partie législative
Articles L.123-1 à L.123-19 concernant le champ d'application et objet de l'enquête publique
Code de l'environnement – partie réglementaire
Articles R.123-1 à R.123-33 qui déterminent le champ d'application de l'enquête publique

Organisation de l'enquête publique

Par décision du 18 septembre 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, a désigné Monsieur Michel Marseille, Ingénieur en retraite, en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon, Madame Jacqueline Leclere a été désignée commissaire enquêteur suppléant.

Une réunion d'organisation de l'enquête publique s'est tenue le 8 octobre 2025 en mairie avec la présence du bureau d'études en charge de l'élaboration du dossier. Cette réunion a permis de présenter le projet.

La mise à l'enquête publique du PLU a fait l'objet d'un arrêté n° 33 de Monsieur Laurent Nocton, Maire de la commune, en date du 29 septembre 2025.

L'enquête s'est déroulée du vendredi 17 octobre au vendredi 21 novembre 2025 inclus.

Conformément à l'arrêté de Monsieur le Maire ordonnant cette enquête, des permanences du commissaire enquêteur ont été programmées aux dates suivantes :

- Vendredi 17 octobre de 10h00 à 12h00
- Jeudi 23 octobre de 9h30 à 11h30
- samedi 15 novembre de 9h30 à 12h00
- Vendredi 21 novembre de 10h00 à 12h00

Les publications publications légales sont parues dans deux journaux :

- Le Grand Parisien : 2 et 22 octobre
- Le Courrier Picard : 2 et 22 octobre

L'avis au public annonçant cette enquête publique, a été affiché à la porte de la mairie et dans le

cadre habituel d'affichage des documents officiels, sur le site internet de la commune, sur Instagram, illiwap. Un « Flyer » annonçant l'enquête publique a été diffusé dans chaque foyer de la commune.
Le commissaire enquêteur a pris connaissance du dossier et procédé à une visite des lieux afin de s'approprier le contenu du dossier et a, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique, paraphé les différents feuillets du registre d'enquête.

Déroulement de l'enquête publique

L'arrêté municipal du 29 septembre fixe les modalités de déroulement de l'enquête, pendant une durée de trente-deux jours consécutifs, **du vendredi 17 octobre au vendredi 21 novembre inclus**, le dossier étant mis à la disposition du public en Mairie afin d'y être consulté, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux, par toutes personnes intéressées et consultable sur le site internet de la commune.

Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur ou par écrit à l'attention du commissaire enquêteur en mairie de Villers-Saint-Frambourg-Ognon

Monsieur le Maire de la commune a attesté l'affichage de l'avis d'enquête, par production d'un certificat d'affichage, en date du 22 novembre 2025.

J'ai rencontré 25 personnes pendant les permanences, 21 contributions ont été déposées.

Le procès verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique a été adressé le 24 novembre 2025 aux représentants de la commune.
Monsieur le Maire a fait part de son avis le 1 décembre 2025. La réponse de la commune est intégrée dans la rubrique observations du public.

Avis des services et des personnes publiques associées

Le projet de PLU a été adressé aux services et aux Personnes Publiques Associées (PPA) en juin 2025 :

- Madame le Préfet de l'Oise, sous préfecture de Senlis
- Monsieur le directeur de la DDT
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France
- Monsieur le Président du Conseil régional
- Madame la Présidente du Conseil départemental
- Monsieur le Président de la CCIO
- Monsieur le président de la Chambre des Métiers
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture
- Monsieur le Président du Syndicat Mixte des transports collectifs de l'Oise
- Monsieur le Président du Parc naturel régional Oise-Pays de France
- Communes voisines

Avis Conseil Départemental de L'Oise : 23 septembre 2025

Le conseil départemental fait part de ses observations sur les thématiques suivantes :
Aménagement numérique, déplacements routiers, plans d'alignements, circulation douce, environnement et espace naturel sensible, développement urbain et objectifs chiffrés du P.AD.D, consommation d'espace, étude foncière, orientation d'aménagement et de programmation, orientation d'aménagement et d'urbanisme, eau.

Avis Chambre d'agriculture de l'Oise : 29 juillet 2025

L'examen de ce dossier 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.

✓ 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).
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.

Avis Direction Départementale des Territoires : 9 septembre 2025

Le document répond aux orientations générales de la charte du PR, tant en terme de production de logement qu'en terme de préservation du patrimoine bâti et paysage.
Les services de l'État, souligne 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 phase dans le temps. Il conviendra néanmoins de mieux justifier le choix de ce scénario.
En outre, l'orientation d'aménagement et de programmation trame verte et bleu, 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 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, en l'absence de Scott. En effet, un tel scénario correspond à la règle numéro 20 du SRADDET.

Recommandations :

- 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.
- Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, la partie réglementaire doit intégrer des notions d'accessibilité des personnes à mobilité réduite (PMR).
- Le rapport de présentation fait référence aux données de l'INSEE datant de 2020. Il convient de l'actualiser avec les données de 2022.
- 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.
- 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.
- 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.
- Les aléas de mouvement de terrain par glissement et ceux liés aux cavités devront être mentionnés et les cartes intégrés au document.
- 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). 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.
- 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.
- 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.
- 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.

- 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.
- 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.Le règlement graphique mériterait de reprendre les éléments paysagers remarquables présents

Avis CDPENAF : 29 juillet 2025

- Au titre d e 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.

Avis Parc Naturel Régional Oise-Pays de France : 23 septembre 2025

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.

Avis RTE : 20 octobre 2025

Observation n ° 1 : Reporter en annexe les servitudes d'utilité publique I4
<u>1.1 Le plan des servitudes</u>

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.
Conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel seront insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site du Géoportail qui sera alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.
Le tracé du générateur et l'emprise de l'assiette de notre servitude codifiée I4 sont disponibles en téléchargement sur le Géoportail de l'urbanisme directement accessible via ce lien :

https:/www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/

Il est donc possible de télécharger ces données et de les apposer au plan de servitude en annexe du PLU.

Observation n ° 2 : Intégration dans le règlement de dispositions concernant les ouvrages du réseau public de transport d'électricité

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones A, Nhu et Nt du territoire.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

2.1 Dispositions générales
Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques e t industriels des administrations publiques e t assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.
2.2 Dispositions particulières
Pour les lignes électriques HTB

- S'agissant des occupations e t utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale : 6 septembre 2025

Après en avoir délibéré, la MRAe rend un avis qui comprend les recommandations suivantes :
- actualiser le résumé non technique en lien avec les compléments apportés à l'évaluation environnementale.
- compléter le dossier par des éléments précis justifiant l'augmentation envisagée de population à l'horizon 2035.
- 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.
- étudier les continuités locales ;
- caractériser l'enjeu écologique et les impacts pour tous les secteurs d'aménagement.
- compléter le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des impacts sur les milieux naturels après complétude du diagnostic écologique.
- 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.
- justifier la suffisance des ressources en eau pour permettre l'urbanisation ;
- représenter les périmètres de protection du captage de Fleurines dans les zonages ;
- annexer la déclaration d'utilité publique du captage de Fleurines au dossier.
- joindre en annexe le zonage d'assainissement des eaux usées.
- représenter les zones humides à préserver identifiées par le SAGE dans le plan de zonage.
- 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.
- identifier les risques liés aux cavités souterraines et de compléter si nécessaire les mesures d'évitement ou de compensation des risques.

La commune a produit, au vu des remarques émises, un document reprenant toutes les réserves, observations, suggestions, apportant une réponse à chacune et justifiant, le cas échéant, les raisons pour lesquelles elles n'étaient pas retenues. Il conviendra que, dans la version finale du document, les observations retenues soient transcrites.

Observations du public

J'ai rencontré 25 personnes pendant les permanences, 21 contributions ont été déposées. Le PV des observations dressé à l'issue de l'enquête publique a repris toutes les observations dans l'ordre de déposition Ce PV a été adressé à la municipalité le 24 novembre. La commune a produit un mémoire en réponse le 1 décembre.
On se reportera utilement au rapport d'enquête, pour la présentation détaillée des contributions, la réponse de la collectivité et la position du commissaire enquêteur. Ci-après figure les demandes (demandeur et extraits de l'observation) et la position du CE.

Observations de l'indivision WEIMANN
L'indivision VEIMANN refuse le déclassement des parcelles suivantes : ZA 13, ZB 18, B 56, B 60, B 68, A 80, A 83. Nous demandons que ces parcelles soient classées en terrain à bâtir.
Position CE : *Maintien des dispositions du PLU arrêté*

Observations de Monsieur Matthieu Simon, 24 rue de Senlis, Ognon
Souhaite confirmer que la parcelle cadastrale 160, reste, comme elle a été depuis les derniers PLU, constructible. Merci de votre réponse écrite.
Position CE : *Avis conforme à celui de la commune, parcelle constructible*

Observations de Monsieur Nicollet Rémy (mail n°3)
Je pense qu'un allégement des règles concernant les Velux seraient nécessaire pour cette révision. La règle limitant la taille des Velux à 98/78 est complètement obsolète au vu des fournitures disponibles en 2025, et quitte à faire des travaux, afin de gagner en lumière, et donc consommer moins d'énergie, pourquoi limiter la taille des ouvrants. Même combat concernant les verrières de toit et autres dispositifs, faisant gagner de la lumière en intérieur. Toutes ces règles arbitraires et appliquées sans mise en contexte du cas particulier, favorisent juste la non déclaration des travaux. En 2025, je pense que chaque demande de travaux qui entraînera une économie d'énergie devrait être acceptée.
Position CE : *Chaque acte d'urbanisme est soumis à l'avis de l'ABF qui défini les règles applicables. Le fait de traduire dans le règlement les dimensions souhaitées pour les ouvertures me semblent intéressantes dans la mesure où le public est informé en amont des règles demandées. Maintien des dispositions du PLU arrêté*

Observations de Madame Tulliez Mireille (contributions N°1et N° 8)
Dépose une contribution de 6 pages relative à l'OAP de l'orée d'Halatte.
Cette requête ne remet pas en question la probabilité de construction de 12 nouvelles maisons sur la parcelle section Z 29 6, rue de l'orée d'Halatte.
Contribution n°1 : informations à écrire dans le nouveau PLU

1) Ruissellements et catastrophes naturelles, dûs à cette parcelle en pente non identifiée en bassin, versant
2) Existence de cavités souterraines identifiées (anciennes carrières)
3) Permis d'aménager du 29 juillet 2011, de cette première parcelle de champ

Position CE : *Préciser dans l'OAP le risque de présence de cavités et la nécessité de conduire des études de sols*

Contribution N°8 :

- regrette que le nom des rues ne soit pas actualisé
- prise en compte de l'élargissement du fossé exutoire de Villers vers Ognon
- prise en compte de l'élargissement de l'emprise de la RD 120 (cession de terrain)

Position CE : *Pas d'incidence sur le PLU arrêté*

Observations de Madame Foulon Aude (contributions n° 2 et 7)
Documents concernant la rue d'Halatte, à savoir :
Contribution N°2

- Parcelle ZA29, terrain non agricole depuis le 10 décembre 2010
- Parcelle libre, reconnue par le PNR pour accueillir des habitations
- Parcelle viabilisée
- Répartir 1,5ha de possibilité de construction entre Ognon, Villers St Frambourg mais aussi la Roue qui Tourne
- Étude hydrogéologie du cabinet Pomerol

- Lettre demandant la possibilité de construire des lots dès que possible pour fédérer les liens entre les deux communes sans exception.

Documents remis :

Demande de modification du PLU

Copie du courrier à destination de la commission d'étude du PLU

rapport de 19 pages de décembre 2009 d'étude hydrogéologie - Loi sur l'eau : rejet des eaux pluviales d'un projet de lotissement (Cabinet Pomerol & associés)

Contribution n°7

- Pas de cavité sur le lot N°10 après réalisation des travaux
- Pas de problème de rejet des eaux pluviales
- La SARL s'engage à réaliser les études nécessaires (recherche de cavités, gestion des eaux pluviales)

Position CE : *Le souhait exprimé vise à rendre constructible, une partie de l'OAP, dès maintenant en répartissant les zones constructibles équitablement entre Ognon, Villers et l'Orée d'Halatte. Si, on peut comprendre la demande, afin de ne pas attendre 2031 pour la réalisation de l'OAP, il convient d'assurer une cohérence du développement de la commune. Le PADD restitue très bien la ligne de conduite définie par la commune, démarche saluée par les PPA dans leurs avis. La réalisation d'une OAP nécessite une réflexion globale et approfondie pour sa réalisation ainsi que des études, dans le cas présent, portant sur la présences possibles de cavités et de risques de ruissellement. Maintien des dispositions du PLU, la demande présentée nécessiterait la reprise des études et de relancer toute la procédure d'approbation.*

Observations de M & Mme Leclere Damien

Demande le changement d'affectation de la parcelle 359, Am, située au centre de l'exploitation en zone A ou en zone d'agro-tourisme Ndt.

Position CE : *La demande vise à la réalisation d'équipements de type tourisme (gites, abris, ..) afin de diversifier l'activité et assurer des compléments de revenus. Un classement en A n'est pas adapté, le souhait vise Ndt. Réexaminer la demande avant prise de position définitive*

Observations de M Grasser Richard (parcelles 266, 298)

Document 4c « Règlement » règlement zone A, page 44, paragraphe « par rapport aux limites séparatives » : je demande que soit ajouté, à la fin du paragraphe, la phrase suivante : ***cette limite est de 8 m par rapport au bâtiment situé en zone U***.

Cette demande est motivée par le souci de bénéficier du même écartement, par rapport à des éventuels, bâtiments agricoles, que l'ensemble des bâtiments situés en zone U

Position CE : *Modifier le règlement pour adapter le retrait*

Observations de M & Mme Papin Rachel

Sollicitons le reclassement de la parcelle Z 64 en zone UB. (Issue d'une division d'un terrain familial de M et Mme Rondeau Jean.

Position CE : *La parcelle 64 se situe en extrémité de village. La rendre constructible conduirait à étirer le village ce qui est contraire aux recommandations actuelles en matière d'urbanisme. Maintien des dispositions du PLU*

Observations de M Bouflet Gilles

Propriétaire des parcelles, AC 54 et 711, demande le reclassement en zone UB, car les trois dernières parcelles contiguës étaient constructibles au POS ainsi que mes parcelles. Les voisins ont construit, étant le dernier de la rue, mes parcelles ont été déclassées lors du premier PLU.

Position CE : *Les parcelles AC 54 et 711 se situent en extrémité de village. Les rendre constructibles conduirait à étirer le village ce qui est contraire aux recommandations actuelles en matière d'urbanisme. Maintien des dispositions du PLU*

Observations de Mme Léger Estelle

Souhaite soulever les différents points suivants :

- En ce qui concerne les ZA 31 et 32, suivant les indications du nouveau PLU, il est impossible de construire une habitation pour le futur chef d'exploitation, car on ne peut accoler une habitation à un hangar de construction métallique, (problème de nuisance sonore et ravageurs). De plus, le bosquet est classé donc on ne peut défricher et construire à cet emplacement.

Je ne peux construire sur la parcelle ZA 31 car elle ne jouxte pas le hangar. Il faudrait me donner la possibilité de construire en ZA 31 et en utilisant la même entrée que l'exploitation ou m'autoriser à défricher une partie du bosquet à l'entrée du portail pour construire l'habitation.
J'ai bien noté la possibilité de construction du hangar frigorifique sur la parcelle 32 et 26 en face du hangar, déjà existant me permettant mon activité de pommes de terre.
Position CE : *La demande vise la possibilité de construire une habitation liée à l'exploitation agricole. Comme l'indique la commune, les conditions et règles applicables sont très strictes et visent notamment à éviter une éventuelle revente conduisant à une urbanisation « parasite et inadaptée » au contexte agricole. Toutefois je note que le règlement impose de construire en continuité du bâtiment agricole existant. S'agissant d'un hangar en bardage la juxtaposition peut s'avérer délicate en qualité architecturale mais aussi pour la prise en compte d'éventuelles nuisances liées à l'exploitation. Une marge de retrait pourrait se justifier.*

Réexaminer la demande pour les parcelles ZA 31 & 32 éventuellement un imposant des règles très strictes de constructions et sur les clôtures, et voir, à défaut, la possibilité de ne pas accoler l'habitation au hangar.

- En ce qui concerne le chemin rural de l'Ormelet qui part de la RD 26 et qui s'arrête en plein milieu de la plaine, est-il possible, soit de le supprimer, soit de le déplacer pour faciliter l'exploitation des parcelles agricoles qui se trouve autour, je tiens à signaler qu'il finit en cul de sac et qu'il n'est utilisé que pour l'usage agricole et qu'il est entretenu par mes soins.
Position CE : *Le déclassement du chemin rural de l'Ormelet, dans la mesure où il n'a plu d'utilité publique peut être déclassé et cédé. Il conviendra d'appliquer la procédure adaptée qui nécessite une enquête publique. Pas d'impact sur le PLU arrêté*

- Le nouveau PLU, prévoit de renforcer la connexion entre Villers Saint Frambourg et Ognon, via la « Roue qui Tourne » pour les piétons et les vélos. Comment cela va-t-il se faire ? Expropriation de terrain agricoles ? N'est-il pas un souhait du PLU de préserver les terres à vocation agricole ? Qu'en est-il de l'entretien de ce chemin ? Le coût financier de ce projet n'est-il pas exagéré au vu du nombre de piétons empruntant ce chemin ?
- Il ne faut pas oublier l'usage agricole des chemins ainsi que leur entretien.
Position CE : *Pas d'impact sur le projet de PLU*

- L'exploitation de la ZA 49 et 19, après le projet d'extension des habitations à la « Roue qui Tourne », va s'avérer difficile une fois le projet accompli. Il faudrait étendre la zone UB sur une partie de ces deux parcelles par un accès de la route par la ZA 20.
Position CE : *La demande et l'avis de la commune s'entendent. Il est vrai que l'exploitation agricole de ces bouts de parcelles se révèlera difficile et pourrait conduire à des friches. La parcelle 49p pourrait être cédée à la propriété voisine pour constituer un jardin. La parcelle 19 a un débouché sur la voie publique, à coté du transformateur et semblerait pouvoir recevoir une habitation. L'OAP de l'Orée d'Halatte ne se réalisant qu'à partir de 2031, les contraintes d'exploitation agricoles n'apparaissant qu'alors, le PLU peut être maintenu dans sa version actuelle.*

Observations de Mme Bauters Véronique

Observation concernant la zone « l'Orée d'Halatte », (terrains à construire horizon 2031 : je ne souhaite pas la construction de logements/immeubles type T1, T2, T3), afin de préserver la valeur de maison au 1ter route d'Ognon.
Position CE : *Crainte exprimée sur la typologie des constructions envisagées sur l'OAP de l'Orée d'Halatte. Pas d'incidence sur le projet de PLU*

Observations de Mme Germini Liliane

Habitants, 16, rue de Fleurines, parcelles AB 43, 44, 45, 213, 214, 215, 216, 291, 292, (AB 294, passage commun), demande la possibilité de construire un garage pour trois véhicules + abri bois sur la parcelle 292 au dos de celui existant chez le voisin, ou à défaut sur la parcelle AB 216 et 213.
Position CE : *Avis conforme à celui de la commune*

Observations de M Allais Bastien, société Samin contribution N°9

L'entreprise Samin a décidé de porter en parallèle au dossier d'extension, la cessation d'activité de terrains situés au sud de la carrière, sur le territoire communal de Villers-Saint-Frambourg-Ognon. Seules les voies de circulation et infrastructures indispensables à la poursuite de l'activité seront maintenues. La révision du PLU en cours prend en compte cette cessation d'activité, consacrant ainsi en zone naturelle et agricole des zones préalablement exploitées et réaménagées.

Samin marque donc son intérêt pour le projet de révision du PLU et apporte son avis favorable.
Position CE : *Pas de commentaire*

Contribution N°4 de M Tourret Jean

Commentaires commentaire du PLU, 18 novembre 2025,

- les énergies renouvelables, les nuisances, la qualité de l'air, les déchets (rapport de présentation)

Peut-on mener une réflexion à moyen et long terme, permettant de préciser les possibilités de géothermie sur le plan individuel ou collectif ?

Risque technologique : une consultation du public par voie électronique vient d'être lancée le 17 novembre sur le projet de carrière. Samin

- L'eau destinée à la consommation humaine

L'annexe sanitaire, page 18 : La situation de l'eau est décrite de manière incomplète (problèmes apparus sur les pompes d'extraction des deux premiers forages, présence d'eau colorée par les oxydes de fer, dureté de l'eau, surcoût induit par la mise en service des deux stations de traitement, montant très élevé de l'investissement initial, dépassement des valeurs réglementaires en pesticides)

- Les incidences notables prévisibles du nouveau PLU sur l'environnement.

Rappel de données citées page 87, 91 et 92 relatives à la ressource en eau, des protections mises en place au sein du massif forestier : la carrière sera située à moins de 3 km des forages du SIBH et en limite du massif Forestier, est-elle incluse dans ses périmètres ?

La nappe phréatique est menacée de pollution par le tout nouveau projet de comblement, de la carrière existante avec 400 000 tonnes de remblais, provenant des chantiers de l'Île-de-France.

Position du CE : *Avis conforme à ceux de la commune*

- Les modes de construction : Récemment un permis d'extension a été accordé portant sur une construction d'une surface d'environ 70 m² à ossature bois, de forme parallélépipédique avec terrasse végétale, dont l'aspect et la couleur grise sont en rupture totale avec le bâti voisin.

Si le matériau bois constitue un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment, alors, il serait souhaitable de mieux promouvoir et d'en cadrer la mise en œuvre dans le nouveau PLU en particulier pour assurer une cohérence de teinte avec le voisinage.

Position CE : *Il apparait, suivant plan présenté pendant la permanence, que des extensions « style contemporain » peuvent apparaitre discordantes avec le bâti existant. Le territoire est couvert par diverses protections (PNR, ABF) qui devraient permettre une harmonie des constructions. Maintien des dispositions du PLU*

Contribution N°5 de M Gignoux Vincent

J'habite aux 12 bis la Roue qui Tourne comprenant les parcelles 152, 161, 157, 159 et 160. Sur le projet de PLU sur le plan 1/2000, j'ai pu noter que la parcelle 157 a été rattachée à la maison de mes voisins, parcelle 153 et 158. La limite entre la zone UA et UB étant positionnée sur cette limite, ma propriété se retrouve donc à cheval sur deux zones. Pourriez-vous réévaluer la définition de cette limite pour que l'ensemble de mon terrain soit en zone UB ?

Position CE : *Le PLU sera modifié pour prendre en compte la remarque*

Contribution N°6 de M Seillière Ernest-Antoine

Observations à propos de l'OAP relative à la zone constructible prévue rue de Senlis dans le Bourg d'Ognon. La zone retenue pour l'OAP de la rue de Senlis, s'étend de la parcelle construite 167 au bord de ce terrain, dit « végétalisé » qui est un terrain recouvert d'une broussaille, révélatrice de ce que son entretien n'a pas été effectué par son propriétaire. je demande que l'on veuille bien en examiner l'opportunité d'une révision du PLU afin que ce terrain, soit inclus dans l'OAP de la rue de Senlis, de telle manière que celle-ci concerne tout l'espace compris entre les parcelles construite 129 et 130 à l'est de l'OAP et la parcelle construite 167 à l'ouest de celle-ci. Ceci aura pour résultat d'éliminer l'existence d'une unique petite dent creuse non bâti tout au long de la rue de Senlis, rue principale du Bourg.

Position CE : *Suite aux divers échanges relatifs à cette parcelle, la parcelle est classée et reste classée au PLU en zone UB. Maintien des dispositions du PLU*

Contribution N°10 de M Perrier Gilbert

Village d'Ognon : sauvegarde des biens et des personnes, équipement en lutte contre l'incendie, parcelle cadastrale 150.

Le dispositif de lutte contre les incendies fut défini en collaboration avec le SDIS, en prenant en compte des recommandations du GIEC relatives aux conséquences délétères du dérèglement climatique, sachant que les

parties urbanisées actuelles et futures sont proches de Massifs Forestiers dont certains sont constitués de résineux pouvant accroître les risques d'incendie.
Le réseau d'alimentation en eau potable, ne permettant pas l'installation de bornes d'incendie, il fut décidé de mettre en place des bâches souples de 120 m³ chacune, une route de brasseuse, une deuxième place de l'église, la troisième dans la parcelle communale 150 près du château-d'eau. Cette dernière est implantée de telle manière que la place est disponible pour y joindre une quatrième bâche permettant de renforcer le dispositif face aux risques climatiques irréversibles.
Position CE : *Maintien des dispositions du PLU*

Contribution N°11 de M Rondou Michel

L'esprit général du document tient compte des préoccupations et des inquiétudes actuelles, et met l'accent sur le caractère exceptionnel de l'implantation du village, qui respecte depuis plus d'un millénaire, le relief de la région d'une manière harmonieuse
Je demande à ce que plusieurs points soient pris en compte : l'énergie, l'eau, la préservation du paysage et la biodiversité.
- L'utilisation des énergies polluantes doit être réduite au minimum ; les habitants ont réclamé à plusieurs reprises de pouvoir disposer d'énergie alternative à savoir l'implantation de panneaux solaires sur le toit de leur maison et l'étude d'une installation d'une centrale de panneaux solaires pour le village ; pour pallier la pollution visuelle, les panneaux seraient installés côté jardin pour respecter le projet architectural.

- La pollution sonore, représentée par le passage de camions dans les rues du village, doit être mieux réglementée.
- L'eau été pris en compte en déplaçant le forage précédent ; le nouveau semble mieux adapté à la consommation humaine. Toutefois, on peut être très inquiet par les projets d'enfouissement de déchets dans la vaste excavation laissée après l'exploitation de la carrière. Samin. Bien qu'éloignée de quelques kilomètres de notre village, il y a un risque majeur de pollution de la nappe phréatique dont le contrôle à long terme serait impossible.

S'appuyant sur le PLU, la nouvelle équipe municipale, souhaite augmenter le nombre d'habitants du village, dont la population est vieillissante et comporterait moins d'enfants qu'auparavant. Dans les solutions proposées, une longue parcelle agricole serait transformée en lotissement, augmentant la présence du béton sur une terre cultivable.
Il y a sans doute d'autres solutions en particulier, utiliser les anciens bâtiments agricoles, devenus inutiles du fait de la mécanisation, et pouvant être transformés en habitation, comme cela a déjà été fait dans le village.
L'école du village est en effet de moins en moins fréquentée, en raison de la fuite de ceux-ci vers le secteur privé de Senlis, pour des raisons d'attractivité ; une réflexion concertée entre les parents et la municipalité serait souhaitable.
J'insiste comme lors de la précédente consultation sur la nécessité d'encourager, de soutenir et de développer les efforts de l'agriculture biologique, tout en tenant compte de l'utilité de l'agriculture traditionnelle dont le but est de nourrir un très grand nombre avec les moyens qu'on lui propose ou qu'on lui impose.
Je demande donc une attention spéciale sur la préservation de la biodiversité et la convergence de tous les éléments qui ont été précédemment évoqués : bruit, développement du solaire, préservation de l'eau, développement de l'agriculture biologique, maîtrise de l'implantation d'entreprise, détruisant notre environnement et la beauté de notre région, comme le fait la carrière, Samin avec la bénédiction des pouvoirs publics en éventrant les champs.
Enfin, nous pourrions suivre l'exemple de la commune de Chamant pour construire une piste cyclable, sécurisée, entre Villers et Chamant, longeant la départementale. Le circuit existant par la forêt, empreinte des routes étroites, très isolées et dangereuses, même si un segment est interdit à la circulation. Le coût est certes élevé, mais sans commune mesure avec l'argent dépensé pour l'automobile.

La commune prend note des différentes observations. Les différents choix et la prise en compte des enjeux environnementaux sont détaillés dans le rapport de présentation.
Position CE : Avis conforme à la réponse de la commune

Contribution n°12 M Cotte Sylvain

Vous trouverez ci joint mes observations / projet PLUVSFO
On peut comprendre l'harmonisation d'un document unique pour l'urbanisme de la nouvelle commune VSFO ; c'est un très long processus avec une étude complète de tous les aspects. Néanmoins je regrette l'abandon d'un scénario ou la zone 2AU localisée à l'ouest du fossé Rue de Fleurines (hors corps de ferme) n'est plus intégrée aux réflexions communales. Nous sommes en centre village avec un accès direct sur les places, un projet d'urbanisme bien intégré avec piétonisation pouvait être intéressant pour le développement du village .

De même concernant des aménagements de chemins piétons qui permettent de faire le tour du village de façon agréable et sans risques.
Par rapport au scénario retenu avec certains secteurs stratégiques
Ruelle saint Christophe c'est une parcelle communale. On peut espérer que si un projet devait se faire la commune pourra imposer ses choix et consulter la population avant la réalisation.
Concernant les dents creuses sur le secteur de VsF c'est toujours aléatoire de prévoir l'avenir.
Position CE : *Les actes d'urbanisme ouvrent des droits pour un temps donné. La non réalisation dans le délai imparti ne peut conduire à l'obtention de droits pérennes. Lors de la révision d'un document, la municipalité se doit de réexaminer l'évolution de la construction et prendre en compte les directives nationales nouvelles. Ceci a conduit à la suppression de la zone 2AU. Maintien des dispositions du PLU*

Le commissaire enquêteur constate les données suivantes sur lesquelles se fonde son avis :

- Le projet de PLU de la commune de Villers-Saint-Frambourg-Ognon a été établi à partir d'une analyse des PLU en vigueur, de l'évolution du village, des textes actualisés règlementant les PLU et prise en compte des contraintes environnementales ;
- Le projet de PLU vise à permettre l'évolution de ce territoire tout en préservant son identité ;
- Les termes de l'arrêté de Monsieur le Maire ayant organisé l'enquête ont été respectés ;
- Le dossier présenté à l'enquête publique est conforme aux dispositions du Code de l'Urbanisme ;
- L'information faite au public (par voie de presse, affichages, flyer et sur différents sites) a permis à la population de prendre connaissance du projet ;
- Le dossier a pu être consulté dans son intégralité sur support papier pendant toute la durée de l'enquête et sur le site internet de la commune ;
- Durant cette période, le public a pu formuler ses observations sur le registre à feuillets non mobiles côtés et paraphés par le commissaire enquêteur et/ou les adressées par mail ou courrier ;

- Les remarques formulées pendant la période d'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet et pour certaines peuvent être prises en compte :
  - *Préciser dans l'OAP, l'Orée d'Halatte, le risque de présence de cavités et la nécessité de conduire des études de sols*
  - Réexaminer la demande relative à la parcelle 359 visant à la réalisation d'équipement de loisirs, avant prise de position définitive
  - Modifier le règlement zone Am pour imposer un retrait de 8m par rapport aux bâtiments situés en zone U
  - Réexaminer la demande pour les parcelles ZA 31 & 32 éventuellement un imposant des règles très strictes de constructions et sur les clôtures, et voir, à défaut, la possibilité de ne pas accoler l'habitation au hangar
  *- réévaluer la définition de la limite pour que l'ensemble du terrain (**152, 161, 157, 159 et 160)** soit en zone UB*

- Les remarques formulées par les PPA et la MRAe ne sont pas de nature à remettre en cause le contenu du projet et pour certaines seront prises en compte :
  - *Pour ce qui est des coulées de boues et des ruissellements d'une manière générale, une grande partie de l'enveloppe urbaine est impactée. Il est proposé de compléter les dispositions générales du règlement écrit du PLU*
  - *La pièce 1 sera modifiée afin d'ajouter une mention des 5 arrêtés de catastrophes naturelles*
  - *La DUP relative au captage de Fleurines sera annexée au dossier en pièce n°6a « Cahier des Servitudes d'Utilité Publique »*
  - *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. (Règle ajoutée à l'ensemble des zones urbaines)*
  - *Les données issues des comptages routiers seront actualisées*

- *La pièce n°6c Plan d'alignement de voirie sera complétée*
- *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*
- *dans le secteur Am : 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 »*
- *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*
- *Reporter en annexe les servitudes d'utilités publique I4 et intégrer dans le règlement des dispositions concernant les ouvrages du public de transport d'électricité*

- Le commissaire enquêteur n'a à rapporter aucun incident qui aurait pu perturber le bon déroulement de l'enquête ;

En conséquence,
après étude du dossier d'enquête, visite sur le terrain, réception du public, entretiens avec les responsables du projet, analyse du dossier, analyse des avis émis et des réponses apportées par la commune, analyse des observations présentées pendant l'enquête publique et réponses de la Commune, j'émets un <u>avis favorable</u> sur le projet du Plan Local d'Urbanisme tel que soumis à enquête publique qui devra prendre en compte dans sa version finale, les ajustements notés dans le mémoire en réponse aux PPA et MRAe, les remarques de RTE, les ajustements retenus dans la réponse au PV des observations du public et réexaminer certaines demandes rappelées ci-avant.

Fait à Lhéraule, le 4 décembre 2025

Michel Marseille
Commissaire Enquêteur