

COMMUNE DE MOYENNEVILLE

-

PLAN LOCAL D'URBANISME

-

**Compte rendu de la réunion du 06 février 2018.
(réunion après enquête publique)**

I) ÉTAIENT PRÉSENTS

A) Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- | | |
|---|------------------------|
| - M. Didier LEDENT | Maire |
| - M. Gilbert LACOURTE | Adjoint au Maire |
| - M. Christophe THIEBAUT | Adjoint au Maire |
| - M ^{me} Christiane TIECHON | Adjointe au Maire |
| - M. Nicolas BOULLENGER | Conseiller Municipal |
| - M ^{me} Marie-Claude JEANJEAN | Conseillère Municipale |
| - M. Jacques THOMAS | Conseiller Municipal |

Assistés de :

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - M ^{me} Séverine HEBRARD | Secrétaire de mairie |
|------------------------------------|----------------------|

B) Au titre de représentant des personnes publiques associées

- | | |
|--------------------|---|
| - M. Matthieu BIGO | Chambre d'Agriculture de l'Oise
(représentant local) |
|--------------------|---|

C) Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - M. Thibaut ROUGERON | URBA-SERVICES |
|-----------------------|---------------|

II) ÉTAIENT EXCUSES

- Direction Départementale des Territoires, Délégation Territoriale Nord-Est
- Conseil Départemental de l'Oise
- Communauté de Communes du Plateau Picard

ooo

Ouverture de la séance à 14 h 30.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

A - AVIS RÉSULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de fin mars 2017 à fin juin 2017. Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°1).

➤ **Commune de Gournay-sur-Aronde** (avis n°1 dans le tableau)

La Commune de Gournay-sur-Aronde a émis un avis favorable au projet de PLU.

➤ **SNCF** (avis n°2)

La SNCF note que les éléments relatifs à la servitude « voie ferrée » (T1) sont annexés au PLU, mais précise que les coordonnées du service gestionnaire doivent être corrigées, et que les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître en aplats les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique.

↳ Le « cahier des servitudes » du dossier de PLU fera apparaître les nouvelles coordonnées du service gestionnaire (SNCF Immobilier), et le plan de cette servitude repris dans le document est celui établi par les services de l'Etat dans le module Cartélie.

La SNCF note par ailleurs que les emprises ferroviaires sont classées dans différentes zones, et souligne que le règlement ne doit pas faire obstacle à l'activité ferroviaire (exploitation, maintenance, entretien,...).

↳ Ces considérations n'appellent pas de modifications dans le dossier, étant précisé que le règlement des zones ne fait pas obstacle à l'exploitation de la voie ferrée, et qu'aucun espace boisé classé ne borde l'emprise ferroviaire.

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n°3)

La Chambre d'Agriculture de l'Oise a émis un avis réservé sur le projet de PLU, et a formulé les remarques suivantes.

La Chambre d'Agriculture demande que certaines parcelles, qui ne sont pas identifiées par le SMOA en « zones humides avérées », soient retirées de la zone Nh retenue au PLU, au profit d'un classement en zone N ; leur localisation a été précisée sur un extrait de plan qui a été joint à l'avis : un premier espace en limite du territoire de Wacquemoulin, un second au lieu-dit « Moulin de Moyenneville » en contrebas de la rue de l'Abreuvoir, et un troisième au lieu-dit « Les Prairies » à l'extrémité de la rue de Gournay.

↳ Il apparaît que les deux premiers espaces sont identifiés par le SMOA en « zones potentiellement humides », qu'ils sont situés au sein du fond de vallée, et que tout autre classement que « Nh » dessinerait alors une enclave qui serait incompréhensible du point de vue de la cohérence géographique ; le classement en Nh est par conséquent confirmé.

S'agissant du troisième espace situé au lieu-dit « Les Prairies » à l'extrémité de la rue de la Gournay, il est physiquement imbriqué entre deux espaces reconnus comme « zones humides avérées », et est situé à la même altimétrie que ces derniers. De plus, le caractère humide de cet espace est régulièrement observé (présence d'eau constatée de manière récurrente). Dans ce contexte, et au vu de cette sensibilité qui est connue, le classement en Nh est maintenu.

La Chambre d'Agriculture estime qu'il n'est pas indispensable de définir dans le PLU un secteur Ne correspondant au périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable.

↳ La définition d'un tel secteur n'est certes pas « obligatoire », mais est largement recommandée par les services de l'Etat. De plus, la définition du secteur « Ne » améliore la lisibilité du plan de zonage ; son maintien est donc préférable.

La Chambre d'Agriculture demande que l'emprise au sol maximale soit portée à 80 % en zone UB, au lieu de 70 %, afin de la mettre en équivalence avec la zone UE.

↳ C'est le caractère inhabituellement dense de la zone UE qui a justifié que l'emprise au sol y soit fixée à 80 %. Pour autant, il n'y a pas lieu de généraliser cette emprise au sol (qui reste exceptionnelle en zone UE). L'emprise au sol de 70 % en zone UB est donc confirmée, étant précisé qu'elle ne fait pas obstacle au développement éventuel des exploitations en place dans cette zone.

La Chambre d'Agriculture demande que les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles dans la zone UB (corps de ferme contraints du fait de leur situation en cœur de village).

↳ La distance prescrite dans le règlement, pour des raisons de sécurité et d'accès des véhicules de secours en particulier, n'est que de 3 m ; elle n'est donc pas jugée pénalisante pour l'implantation des bâtiments. Toutefois, il sera précisé que cette distance s'applique à des constructions « non contiguës », afin de lever toute difficulté d'interprétation.

La Chambre d'Agriculture demande que les dispositions relatives aux clôtures en zone UB ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

↳ La Municipalité confirme la volonté que les règles relatives aux clôtures s'appliquent à l'ensemble des vocations admises en zone urbaine, dans le respect de l'ambiance bâtie recherchée.

La Chambre d'Agriculture demande que la règle exigeant une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles (en UB et UE).

↳ Cette demande étant jugée légitime, le règlement précisera que ce ratio de stationnement ne s'appliquera pas aux bâtiments agricoles (vocation qui génère peu de présence humaine sur place et donc peu de besoins en stationnement).

La Chambre d'Agriculture demande que les constructions et installations agricoles soient exemptées du raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (en UB et UE).

↳ Afin d'éviter toute ambiguïté sur le fait que certaines installations qui ne rejettent pas d'eaux usées n'ont en effet pas l'obligation de se raccorder au réseau collectif, la rédaction sera revue en ce sens : « *l'assainissement des eaux usées doit être assuré par un raccordement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (...)* », et non plus « *toute construction ou installation doit être raccordée (...)* ».

La Chambre d'Agriculture demande que les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles dans la zone UE (activité déjà contrainte dans cette zone), et que la règle fixant une distance entre deux constructions précise qu'elle s'applique à des constructions « non contiguës ».

↳ Comme exposé précédemment, la mention « non contiguës » sera en effet ajoutée. S'agissant de l'implantation par rapport aux limites séparatives, le recul minimal de 5 m se justifie par rapport à la limite de la zone UD voisine (recul vis-à-vis d'une zone résidentielle), en revanche elle ne s'impose pas au sein de la zone UE. Le règlement sera donc revu en ce sens : implantation en limite séparative autorisée dans la zone UE, sauf au contact de la zone UD voisine où le recul minimal de 5 m est maintenu.

La Chambre d'Agriculture demande que la mention relative à l'aménagement des espaces restés libres après implantation des constructions soit retirée en zone UE.

↳ Dans la mesure où la zone UE présente une forte emprise au sol des constructions et qu'elle est d'ores-et-déjà très artificialisée, cette mention est en effet inappropriée, et sera donc retirée.

La Chambre d'Agriculture demande que le recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques, en zone A, ne s'applique pas aux bâtiments agricoles (a minima pour les voies autres que les routes départementales).

↳ Etant rappelé que les règles d'implantation des bâtiments agricoles en zone A sont motivées par des critères de sécurité (visibilité des usagers de la route,...), et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise, il n'y a pas lieu de les remettre en cause.

➤ **Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA)** (avis n°4)

Le Syndicat Mixte Oise-Aronde a émis un avis favorable au projet de PLU (avis émis par le Bureau de la Commission Locale de l'Eau), et a formulé les remarques suivantes.

Concernant l'eau potable, le SMOA indique que les éléments techniques du projet de PLU (surveillance de la qualité, protection du périmètre rapproché,...) sont compatibles avec les objectifs du SAGE, mais précise que la commune de Moyenneville est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de la Craie dans le bassin de l'Aronde.

↳ Cette information sera mentionnée dans le rapport de présentation du dossier de PLU, dans le chapitre « ressource en eau ».

S'agissant des eaux pluviales, le SMOA note que les éléments techniques du projet de PLU (gestion et traitement à la parcelle) sont compatibles avec les objectifs du SAGE, et que la commune ne dispose pas de zonage pluvial, comme le préconise le SAGE.

↳ Le zonage d'assainissement pluvial devra en effet être annexé au PLU lorsqu'il aura été réalisé.

Concernant les eaux usées, les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE.

Concernant les milieux naturels, aquatiques et humides, de même que les risques naturels et inondations, le SMOA indique que les éléments techniques du projet de PLU sont également compatibles avec les objectifs du SAGE.

➤ **Communauté de Communes du Plateau Picard** (avis n°5)

La Communauté de Communes du Plateau Picard a émis un avis favorable au projet de PLU.

Deux précisions sont notées concernant le paragraphe sur les déchets (dans le rapport de présentation et la notice sanitaire du dossier de PLU) : actualiser la référence au Syndicat Mixte Départemental de l'Oise qui exerce la compétence « déchets » (suite à la fusion entre le Syndicat Mixte Oise Environnement et le Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise), et retirer les informations relatives à l'acheminement des déchets car elles sont susceptibles d'évoluer.

La Communauté de Communes du Plateau Picard indique par ailleurs qu'elle est favorable au classement de la zone d'activités économiques en zone UE.

➤ **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** (avis n°6)

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) a donné un avis favorable au projet de PLU en l'absence d'un SCOT approuvé (principe d'urbanisation limitée, article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme).

Par ailleurs, la CDPENAF a également donné un avis favorable au projet de PLU concernant le secteur Nh et la zone A dont le règlement autorise l'extension des habitations existantes (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme).

➤ **Préfecture de l'Oise** (avis n°7)

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable sur le projet de PLU.

La Préfecture rappelle le contexte géographique et intercommunal (pas de SCOT), rappelle l'évolution démographique de la commune, souligne que le PLU donne la priorité au comblement des dents creuses, tout en laissant la possibilité d'ouverture d'une zone 2 AUh.

La Préfecture note que le PLU ne contient pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales, et indique que ce dernier devra être annexé au PLU dès son approbation.

☞ La Municipalité en prend acte, mais précise que la compétence « eaux pluviales » relève de la Communauté de Communes depuis le 1^{er} janvier dernier.

La Préfecture souligne que le PLU prend correctement en compte les éléments d'information relatifs aux risques naturels.

La Préfecture rappelle que l'Autorité Environnementale a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Evaluation Environnementale Stratégique.

La Préfecture considère que le projet de PLU respecte les spécificités du territoire communal avec une gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain.

Par ailleurs, la Préfecture invite la Commune, lors d'une prochaine révision, à se rapprocher des Communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale (rappel du contexte législatif : loi ALUR).

La Préfecture attire par ailleurs l'attention sur l'obligation de publier le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme, et ce avant le 1^{er} janvier 2020 pour qu'il soit opposable (numérisation du PLU selon le standard du CNIG).

↳ Le bureau d'études fera une proposition en ce sens afin d'assister la Commune dans cette démarche.

En outre, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires ont été ajoutés sur les points devant faire l'objet de précisions dans le dossier de PLU.

- sur les pièces administratives :

Les pièces administratives du dossier doivent comprendre les délibérations qui ont précédé l'arrêt du projet afin de vérifier le respect de la procédure, en particulier la délibération qui tire le bilan de la concertation.

↳ La délibération d'Arrêt du projet de PLU vise l'ensemble des actes administratifs qui jalonnent la procédure, et en retrace ainsi la chronologie.

Pour mémoire, c'est par délibération du 27 février 2017 que le Conseil Municipal avait tiré le bilan de la concertation, qui s'était déroulée du 01 février 2016 au 15 février 2017.

- sur le rapport de présentation :

Aucune remarque.

- sur le PADD et les OAP :

Aucune remarque.

- sur le règlement graphique (plans de zonage) :

Les « zones humides » identifiées par le Syndicat Mixte Oise-Aronde sont reconnues au PLU par une zone spécifique Nh, en revanche les « zones à dominante humide » ne le sont pas.

↳ Ce sont en effet les « zones humides » qui prévalent lorsqu'elles ont été déterminées à un niveau supra-communal, ce qui est le cas dans le bassin versant de l'Aronde. Ainsi, dès lors que des zones humides sont reconnues, il est admis que les zones dites « à dominante humide », qui sont d'une précision et d'une valeur moindres, n'ont pas à être retranscrites réglementairement dans le PLU.

- sur le règlement écrit :

L'attention est attirée sur la liste d'essences végétales indiquée dans le règlement (choix des essences, réactions allergiques,...).

↳ Le robinier, qui constitue une espèce exotique invasive, sera ainsi supprimé de la liste.

- sur les annexes :

Le zonage d'assainissement des eaux usées devra être révisé afin de le mettre en cohérence avec le zonage du PLU (zone 2 AUh notamment).

↳ La Municipalité en prend acte, il conviendra d'articuler le zonage d'assainissement avec le PLU, à l'occasion d'une future révision du zonage d'assainissement.

➤ **Conseil Départemental de l'Oise** (avis n°8)

Des observations ont été formulées :

- sur l'aménagement numérique :

Le Conseil Départemental note la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le PLU, et porte à la connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Electroniques qui vise à faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit et à en réduire les coûts.

- sur les routes départementales :

Le Conseil Départemental indique que le PLU pourra reprendre les comptages de trafic les plus récents.

↳ Ces données seront ainsi actualisées.

Il note par ailleurs qu'un emplacement réservé (ER n°3) est inscrit en vue d'un accès à la zone 2 AUh, et précise que l'aménagement nécessitera au préalable l'autorisation du service gestionnaire de la voirie (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et l'accord technique des services départementaux.

- sur les transports :

Le Conseil Départemental constate que le rapport de présentation reprend les données relatives aux transports collectifs.

- sur les circulations douces :

Le Conseil Départemental note la volonté d'améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements.

- sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le Conseil Départemental note que la commune est concernée par un ENS (Espace Naturel Sensible) et que le rapport de présentation en fait bien mention, mais suggère que ce dernier soit complété par un rappel des outils associés à cette classification (soutien technique et financier). Le Conseil Départemental constate que le projet de PLU prévoit son classement en zone Nh, contribuant pleinement à sa protection.

- sur la rivière :

Le Conseil Départemental note que le réseau hydrographique est bien classé en zone N mais que le règlement ne fait pas mention d'une bande d'inconstructibilité.

↳ Ce point de règlement est confirmé dans la mesure où la constructibilité dans la zone N est, de fait, très restreinte.

➤ **Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise** (avis n°9)

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des remarques émises, notamment concernant la définition d'un zonage spécifique pour le site d'activités isolé en bordure de la RD 26.

Des observations ont été formulées :

- sur la prise en compte des enjeux économiques :

Concernant la prise en compte des activités, la CCI suggère que les besoins signalés par les activités économiques (au-delà des activités agricoles) soient définis.

↳ Toute information qui serait communiquée par la CCI ou l'un de ses ressortissants durant l'élaboration du PLU quant aux besoins d'une activité économique, serait prise en considération, mais aucune ne l'a été dans le cas présent.

La CCI demande que soit défini un zonage spécifique pour l'activité de chaudronnerie (écart bâti) autorisant l'extension éventuelle des bâtiments d'activités.

↳ Le classement en zone A d'un bâtiment d'activité situé en bordure de la RD 26, abritant une activité de chaudronnerie, se justifie par son caractère isolé et par l'absence de réseaux. Tout classement qui ouvrirait des droits à construire y est donc exclu.

En outre, l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme ne permet d'autoriser des extensions ou des annexes que pour des habitations. En revanche, pour des activités économiques autres qu'agricoles, la seule hypothèse serait de définir un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme), hypothèse ici inenvisageable compte tenu de l'absence de réseaux et du caractère isolé (bâtiment situé en discontinuité de tout espace aggloméré).

Le classement en zone A est donc confirmé, classement qui ne remet pas en cause l'existence et l'exercice d'une activité, mais qui n'ouvre pas de droits nouveaux (autres qu'agricoles). Il est souligné que les dispositions réglementaires d'un PLU n'ont pas pour finalité d'inventorier des occupations existantes, mais de définir des droits à construire. Ce bâtiment est isolé, et n'est pas constitutif d'une zone d'activités ; sa situation ne lui permet pas de prétendre à d'autres droits que ceux octroyés par la zone A.

Il est noté enfin que ce bâtiment était classé de la même manière dans l'ancien POS, en zone NC.

La CCI indique que le PADD pourrait mentionner « le soutien à l'implantation de nouvelles activités ».

↳ Le PADD est clair dans les intentions municipales qui visent à « favoriser la vitalité économique de la commune », sans qu'il soit nécessaire de préciser d'autres termes.

La CCI considère que le classement en zone N de terrains qui entourent la zone UE est peu justifié.

↳ Le classement en zone N de terrains qui entourent la zone UE, ce classement a été déterminé suite à l'examen « au cas par cas » par l'Autorité Environnementale, examen au cours duquel une demande de compléments avait soulevé la problématique du classement de ces terrains. Initialement classés en zone A, l'Autorité Environnementale avait en effet considéré qu'un classement en zone N devait être préféré.

Concernant les prescriptions réglementaires, la CCI attire l'attention sur les règles de stationnement pour les établissements à usage d'activités.

↳ Les dispositions relatives au stationnement sont modulées en fonction de la nature des activités et de leur vocation (besoins en stationnement moindres lorsqu'il s'agit d'entrepôts par exemple).

La CCI indique que l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pourrait ne concerner que les constructions qui le nécessitent.

↳ L'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement fera en effet l'objet d'une nouvelle rédaction afin de clarifier le fait que les installations qui ne rejettent pas d'eaux usées ne seront pas soumises à cette obligation. La rédaction sera ainsi revue en ce sens : « *l'assainissement des eaux usées doit être assuré par un raccordement au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques (...)* », et non plus « *toute construction ou installation doit être raccordée (...)* ».

La CCI regrette l'interdiction des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt en zone urbaine.

↳ L'interdiction des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt en zone urbaine se justifie par l'existence d'une zone d'activités sur la commune, zone qui est dédiée à cela. Cependant, la Municipalité s'accorde sur le fait que des bâtiments existants en zone urbaine pourraient accueillir des activités industrielles ou d'entrepôt, en particulier dans des bâtiments agricoles dont l'activité viendrait à cesser. C'est pourquoi, en réponse à cette observation de la CCI, le règlement n'interdira pas les vocations d'industrie et d'entrepôt lorsqu'il s'agit d'un changement de destination de bâtiments existants avant l'entrée en vigueur du PLU.

La CCI considère que la hauteur maximale des clôtures (1,80 m) est limitative.

↳ La hauteur maximale des clôtures (1,80 m) n'est fixée dans le règlement que pour les zones UB et UD (par respect des ambiances bâties dans le village). En revanche, elle n'est pas prescrite dans la zone UE, évitant ainsi un caractère limitatif.

La CCI invite à expliquer les raisons pour lesquelles le PLU interdit « les campings, l'implantation d'habitations légères de loisirs,... ».

↳ L'interdiction dans le PLU des campings et habitations légères de loisirs se justifie par la volonté municipale de ne pas autoriser des occupations peu compatibles avec la vie communale et le caractère villageois.

La CCI propose de remplacer le terme « identique » par « similaire » dans la règle relative aux modifications et extensions de constructions existantes (...).

↳ Cette proposition ne sera pas suivie considérant que son application serait plus subjective.

En outre, toujours au chapitre des prescriptions réglementaires, la CCI considère que la hauteur maximale et l'emprise au sol en zone UD sont faibles (dans l'hypothèse d'accueil d'activités).

↳ La zone UD constitue une zone essentiellement résidentielle, qui n'est pas appelée à accueillir des activités aux gabarits conséquents.

La CCI note que les règles de stationnement ne sont pas définies pour les activités dans la zone 2 AUh.

↳ Là aussi, la zone 2 AUh est principalement destinée à l'accueil d'habitations. Par ailleurs, il est rappelé que son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU), procédure qui sera donc l'occasion de redéfinir si besoin certaines règles.

La CCI estime que les règles en zone UE sont satisfaisantes s'agissant de l'emprise au sol, de la hauteur maximale, et de l'aspect extérieur des constructions, mais attire l'attention sur l'incidence des règles de plantations, et considère que l'interdiction d'activités « nuisantes » est inappropriée en zone UE.

↳ Déjà retirée en réponse à une remarque de la Chambre d'Agriculture, la mention relative à l'aménagement des espaces restés libres après implantation des constructions, en zone UE, s'avère en effet inappropriée (forte emprise au sol des constructions, et aspect déjà très artificialisé et imperméabilisé).

S'agissant de l'interdiction d'activités « nuisantes » en zone UE, cette disposition est en effet inadaptée dans la zone d'activités, elle sera donc retirée du règlement.

- sur la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères :

Concernant les reconnaissances environnementales, la CCI estime pertinent de ne retenir que les zones humides « avérées » et non pas les zones humides « potentielles ». La CCI note que la légende de la carte du PADD associe une même orientation à deux figurés différents (zones humides du SAGE et peupleraies). La CCI rappelle que le SRCAE n'est plus opposable.

Concernant les continuités écologiques, la CCI juge pertinent l'énoncé relatif au SRCE, considère qu'un corridor écologique potentiel doit être confirmé (ce qui est le cas ici par la ZNIEFF de type 1), et fait une remarque relative à la carte du PADD (articulation entre légende et plan).

↳ Ces considérations n'appellent pas de modifications dans le dossier de PLU, étant précisé que la carte du PADD ne comporte pas d'incohérence, et que le rapport de présentation précise que le SRCAE a été annulé.

➤ Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Moyenneville et Wacquemoulin
- Syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de l'Aronde
- Syndicat intercommunal de la vallée de l'Aronde
- Regroupement Pédagogique Intercommunal de Moyenneville, Neufvy-sur-Aronde, et Gournay-sur-Aronde
- Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise
- Communes limitrophes : Grandvillers-aux-Bois, Hemevillers, La Neuville-Roy, Neufvy-sur-Aronde, Rouvillers, Wacquemoulin
- SA d'HLM de l'Oise

➤ **Avis résultant de la consultation au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme** :

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable.

B - OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 23 octobre au 25 novembre 2017. A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, M. Daniel MORTELECQ, a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de trois recommandations ; celles-ci sont rappelées à la fin du présent compte rendu.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°2).

➤ **M. THIEBAUT Christophe** (observation n°1 dans le tableau)

M. THIEBAUT quitte momentanément la séance afin que le groupe de travail puisse examiner les observations sereinement.

M. THIEBAUT demande que la parcelle n°447 située au lieu-dit « Les Prairies » soit classée en zone N plutôt qu'en zone Nh, au vu des zones humides définies par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA).

↳ L'espace situé au lieu-dit « Les Prairies » à l'extrémité de la rue de la Gournay est physiquement imbriqué entre deux espaces qui sont reconnus comme « zones humides avérées » par le SMOA. Or, considérant que cet espace est situé à la même altimétrie que ces derniers, et dans la mesure où son caractère humide est régulièrement observé (présence d'eau constatée de manière récurrente), le classement en Nh sera maintenu afin de tenir compte de cette sensibilité qui est connue.

Il est rappelé que le classement en zone Nh dans le PLU ne remet pas en cause la culture des terres (mais évite la construction de bâtiments agricoles).

Le maintien du classement en zone Nh est conforme à l'avis du commissaire-enquêteur selon qui il est manifeste que cette parcelle est potentiellement humide, et selon qui son classement en Nh apparaît justifié.

M. THIEBAUT souhaite que soit prise en compte la problématique de l'écoulement des eaux de la rue de la Libération et de la rue de la Gare jusqu'aux parcelles n°23, 334, 425 classées en N, et comprenant la traversée sous la voie de chemin de fer.

↳ La problématique de l'écoulement des eaux derrière la zone d'activités pourra être approfondie dans le cadre d'un futur zonage d'assainissement pluvial, et d'une réflexion qui sera ainsi menée à l'échelle intercommunale (ou a minima à l'échelle du bassin versant).

Par ailleurs, le PLU ne fait pas obstacle à des aménagements en la matière (fossés,...), étant précisé que le PLU ne comporte pas de prescriptions (de type espaces boisés classés par exemple) qui pourraient contrevenir à des aménagements visant à améliorer la gestion des eaux (aménagements qui sont par ailleurs rendus possibles par le règlement de la zone N). De plus, il n'est pas nécessaire qu'un emplacement réservé soit inscrit pour que des aménagements y soient réalisés.

De plus, il apparaît que le principal enjeu ici correspond à l'entretien d'un fossé par un exploitant agricole, et que des aménagements alternatifs pourraient être envisagés en amont du franchissement de la voie ferrée (aménagement d'un espace-tampon permettant de canaliser les ruissellements), aménagements alternatifs qui avaient été proposés par le SMOA aux exploitants concernés à l'issue d'un déplacement sur le terrain.

➤ M. BOULLENGER Luc (observation n°2)

M. BOULLENGER Luc est opposé à l'inscription de la zone 2 AUh.

↳ Etant souligné que la zone 2 AUh n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable de la part des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées, et que le commissaire-enquêteur estime que sa situation est particulièrement adaptée et qu'elle doit être maintenue, il n'y a pas lieu de remettre en cause l'inscription de cette zone.

M. BOULLENGER Luc demande que la parcelle n°40 située rue de la Briqueterie soit classée en zone constructible.

↳ Conformément à l'avis du commissaire-enquêteur estimant que le classement en zone N apparaît justifié, il ne sera pas répondu favorablement à cette demande, étant ajouté que le périmètre à vocation résidentielle ne doit pas être étendu sur un terrain qui est situé à la porte de la zone d'activités.

M. BOULLENGER Luc demande que les parcelles n°380, 381, 382, 383 situées en bordure du chemin du Moulin soient classées en zone constructible.

↳ Conformément à l'avis du commissaire-enquêteur estimant que le classement en zone N apparaît justifié, il ne sera pas répondu favorablement à cette demande, étant précisé que ces terrains ne sont pas équipés en réseaux et qu'ils ne sont pas physiquement intégrés à l'espace aggloméré.

➤ M. BOULLENGER Denis (observation n°3)

M. BOULLENGER Denis estime que la zone 2 AUh est sous-dimensionnée (démographie croissante).

↳ La zone 2 AUh, qui a été calibrée en fonction des besoins de développement de la commune à l'horizon 2030, s'inscrit dans un contexte législatif national de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. Tout agrandissement de la zone qui conduirait à une surestimation des besoins fonciers, et à une consommation excessive de terres agricoles, est donc proscrit dans le présent PLU.

➤ **Ainsi, dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur avait assorti son avis favorable de trois recommandations :**

- recommandation 1 : définition d'un zonage plus adapté pour le site d'activités isolé en bordure de la RD 26.

↳ Le classement en zone A du bâtiment d'activité situé en bordure de la RD 26, qui abrite une activité de chaudronnerie, se justifie par son caractère isolé et par l'absence de réseaux. Tout classement qui ouvrirait des droits à construire y est donc exclu.

En outre, l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme ne permet d'autoriser des extensions ou des annexes que pour des habitations. En revanche, pour des activités économiques autres qu'agricoles, la seule hypothèse serait de définir un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » (STECAL en application de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme), hypothèse ici inenvisageable compte tenu de l'absence de réseaux et du caractère isolé (bâtiment situé en discontinuité de tout espace aggloméré).

Le classement en zone A est donc confirmé, classement qui ne remet pas en cause l'existence et l'exercice d'une activité, mais qui n'ouvre pas de droits nouveaux (autres qu'agricoles). Il est souligné que les dispositions réglementaires d'un PLU n'ont pas pour finalité d'inventorier des occupations existantes, mais de définir des droits à construire. Ce bâtiment est isolé, et n'est pas constitutif d'une zone d'activités ; sa situation ne lui permet pas de prétendre à d'autres droits que ceux octroyés par la zone A.

Il est noté enfin que ce bâtiment était classé de la même manière dans l'ancien POS, en zone NC.

- recommandation 2 : particulière vigilance au regard de l'écoulement des eaux sur l'ensemble de la commune de façon générale, et notamment de la rue de la Libération et de la rue de la Gare.

↳ Cette recommandation est prise en compte, mais ne pourra trouver de véritable traduction que dans le cadre d'un futur zonage d'assainissement pluvial, et d'une réflexion menée à l'échelle intercommunale (ou a minima à l'échelle du bassin versant).

Par ailleurs, le PLU ne fait pas obstacle à des aménagements en la matière (fossés,...), étant précisé que le PLU ne comporte pas de prescriptions (de type espaces boisés classés par exemple) qui pourraient contrevenir à des aménagements visant à améliorer la gestion des eaux (aménagements qui sont par ailleurs rendus possibles par le règlement de la zone N). De plus, il n'est pas nécessaire qu'un emplacement réservé soit inscrit pour que des aménagements y soient réalisés.

- recommandation 3 : éventuelle augmentation de l'étendue de la seule zone 2 AUh (zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification ou révision du PLU) prévue au projet.

↳ La zone 2 AUh, qui a été calibrée en fonction des besoins de développement de la commune à l'horizon 2030, s'inscrit dans un contexte législatif national de lutte contre l'étalement urbain et de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels. Tout agrandissement de la zone qui conduirait à une surestimation des besoins fonciers, et à une consommation excessive de terres agricoles, est donc proscrit dans le présent PLU.

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 30.

ooo

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n°2) sont joints au présent compte rendu.

**Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée de fin mars 2017 à fin juin 2017
(en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du Code de l'Urbanisme)**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	30/03/2017	Commune de Gournay-sur-Aronde	➤ Avis favorable au projet de PLU
2	14/04/2017	SNCF	<p>➤ Note que les éléments relatifs à la servitude « voie ferrée » (T1) sont annexés au PLU, mais précise que les coordonnées du service gestionnaire doivent être corrigées et que les documents graphiques du PLU doivent faire apparaître en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique</p> <p>➤ Note que les emprises ferroviaires sont classées dans différentes zones, et souligne que le règlement ne doit pas faire obstacle à l'activité ferroviaire (exploitation, maintenance, entretien,...)</p>
3	16/05/2017	Chambre d'Agriculture de l'Oise	<p>➤ Demande que certaines parcelles, qui ne sont pas identifiées par le SMOA en « zones humides avérées », soient retirées de la zone Nh retenue au PLU (au profit d'un classement en zone N)</p> <p>➤ Estime qu'il n'est pas indispensable de définir dans le PLU un secteur Ne correspondant au périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	16/05/2017	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Demande que l'emprise au sol maximale soit portée à 80 % en zone UB, au lieu de 70 %, afin de la mettre en équivalence avec la zone UE ➤ Demande que les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles dans la zone UB (corps de ferme contraints du fait de leur situation en cœur de village) ➤ Demande que les dispositions relatives aux clôtures en zone UB ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles ➤ Demande que la règle exigeant une place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher ne s'applique pas aux constructions et installations agricoles (en UB et UE) ➤ Demande que les constructions et installations agricoles soient exemptées du raccordement obligatoire au réseau d'assainissement collectif (en UB et UE) ➤ Demande que les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas aux constructions et installations agricoles dans la zone UE (activité déjà contrainte dans cette zone), et que la règle fixant une distance entre deux constructions précise qu'elle s'applique à des constructions « non contiguës » ➤ Demande que la mention relative à l'aménagement des espaces restés libres après implantation des constructions soit retirée en zone UE ➤ Demande que le recul minimal par rapport aux voies et emprises publiques, en zone A, ne s'applique pas aux bâtiments agricoles (a minima pour les voies autres que les RD) ➤ Emet un avis réservé sur le projet de PLU

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4	23/05/2017	Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Eau potable : les éléments techniques du projet de PLU (surveillance de la qualité, protection du périmètre rapproché,...) sont compatibles avec les objectifs du SAGE. La commune de Moyenneville est concernée par la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la nappe de la Craie dans le bassin de l'Aronde : à prendre en compte dans le PLU ➤ Eaux pluviales : les éléments techniques du projet de PLU (gestion et traitement à la parcelle) sont compatibles avec les objectifs du SAGE. La commune ne dispose pas de zonage pluvial, comme le préconise le SAGE. ➤ Eaux usées : les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE. ➤ Milieux naturels, aquatiques et humides : les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE. ➤ Risques naturels et inondations : les éléments techniques du projet de PLU sont compatibles avec les objectifs du SAGE. ➤ Emet un avis favorable (avis émis par le Bureau de la Commission Locale de l'Eau)
5	29/05/2017	Communauté de Communes du Plateau Picard	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Emet un avis favorable au projet de PLU ➤ Indique deux précisions concernant le paragraphe sur les déchets (dans le rapport de présentation et la notice sanitaire du dossier de PLU) ➤ Est favorable au classement de la zone d'activités économiques en zone UE

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	29/05/2017	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires - CDPENAF -	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donne un avis favorable au projet de PLU, en l'absence d'un SCOT approuvé (principe d'urbanisation limitée) (article L. 153-16 du Code de l'Urbanisme) ➤ La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) donne un avis favorable au projet de PLU concernant le secteur Nh et la zone A dont le règlement autorise l'extension des habitations existantes (article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme)
7	26/06/2017	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Emet un avis favorable ➤ Rappelle le contexte géographique et intercommunal (pas de SCOT), rappelle l'évolution démographique de la commune, souligne que le PLU donne la priorité au comblement des dents creuses, tout en laissant la possibilité d'ouverture d'une zone 2 AUh ➤ Note que le PLU ne contient pas de zonage d'assainissement des eaux pluviales, et indique que ce dernier devra être annexé au PLU dès son approbation ➤ Souligne que le PLU prend correctement en compte les éléments d'information relatifs aux risques naturels ➤ Rappelle que l'Autorité Environnementale a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Evaluation Environnementale Stratégique ➤ Considère que le projet de PLU respecte les spécificités du territoire communal avec une gestion économe de l'espace et une maîtrise de l'étalement urbain

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	26/06/2017	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires (suite)	<p>➤ Invite la Commune, lors d'une prochaine révision, à se rapprocher des Communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale (rappel du contexte législatif : loi ALUR)</p> <p>➤ Attire l'attention sur l'obligation de publier le PLU sur le Géoportail de l'urbanisme, et ce avant le 1^{er} janvier 2020 pour qu'il soit opposable (numérisation du PLU selon le standard du CNIG)</p> <p>➤ Par ailleurs, en annexe de l'avis, ont été ajoutés des remarques et commentaires sur les points devant faire l'objet de précisions dans le dossier de PLU :</p> <p><u>sur les pièces administratives :</u></p> <p>- le dossier doit être complété par les délibérations qui ont précédé l'arrêt du projet afin de vérifier le respect de la procédure (en particulier la délibération qui tire le bilan de la concertation)</p> <p><u>sur le rapport de présentation :</u></p> <p>- aucune remarque</p> <p><u>sur le PADD et les OAP :</u></p> <p>- aucune remarque</p> <p><u>sur le règlement graphique (plans de zonage) :</u></p> <p>- les « zones humides » identifiées par le Syndicat Mixte Oise Aronde sont reconnues au PLU par une zone spécifique Nh, en revanche les « zones à dominante humide » ne le sont pas</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
7	26/06/2017	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires (suite)	<p><u>sur le règlement écrit</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - attire l'attention sur la liste d'essences végétales indiquée dans le règlement (choix des essences, réactions allergiques,...) <p><u>sur les annexes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le zonage d'assainissement des eaux usées devra être révisé afin de le mettre en cohérence avec le zonage du PLU (zone 2 AUh notamment)
8	30/06/2017	Conseil Départemental de l'Oise	<p>➤ Fait des observations :</p> <ul style="list-style-type: none"> . <u>sur l'aménagement numérique</u> : note la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le PLU, et porte à la connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Electroniques qui vise à faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit et à en réduire les coûts . <u>sur les routes départementales</u> : indique que le PLU pourra reprendre les comptages de trafic les plus récents ; note qu'un emplacement réservé (ER n°3) est inscrit en vue d'un accès à la zone 2 AUh et précise que l'aménagement nécessitera au préalable l'autorisation du service gestionnaire de la voirie (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et l'accord technique des services départementaux . <u>sur les transports</u> : le rapport de présentation reprend les données relatives aux transports collectifs . <u>sur les circulations douces</u> : note la volonté d'améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
8	30/06/2017	Conseil Départemental de l'Oise (suite)	<p>. <u>sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS)</u> : note que la commune est concernée par un ENS (Espace Naturel Sensible) et que le rapport de présentation en fait bien mention, mais suggère que celui-ci soit complété par un rappel des outils associés à cette classification (soutien technique et financier) ; constate que le projet de PLU prévoit son classement en zone Nh, contribuant pleinement à sa protection</p> <p>. <u>sur la rivière</u> : note que le réseau hydrographique est bien classé en zone N mais que le règlement ne fait pas mention d'une bande d'inconstructibilité</p>
9	30/06/2017	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	<p>➤ Fait des observations :</p> <p>. <u>sur la prise en compte des enjeux économiques</u> :</p> <p>prise en compte des activités : suggère que les besoins signalés par les activités économiques (au-delà des activités agricoles) soient définis, demande que soit défini un zonage spécifique pour l'activité de chaudronnerie (écart bâti) autorisant l'extension éventuelle des bâtiments d'activités, indique que le PADD pourrait mentionner « le soutien à l'implantation de nouvelles activités », considère que le classement en zone N de terrains qui entourent la zone UE est peu justifié</p> <p>prescriptions réglementaires : attire l'attention sur les règles de stationnement pour les établissements à usage d'activités, indique que l'obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement pourrait ne concerner que les constructions qui le nécessitent, regrette l'interdiction des constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt en zone urbaine, considère que la hauteur maximale des clôtures (1,80 m) est limitative, invite à expliquer les raisons pour lesquelles le PLU interdit « les campings, l'implantation d'habitations légères de loisirs,...) », propose de remplacer le terme « identique » par « similaire » dans la règle relative aux modifications et extensions de constructions existantes (...)</p>

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
9	30/06/2017	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (suite)	<p>(...) considère que la hauteur maximale et l'emprise au sol en zone UD sont faibles (dans l'hypothèse d'accueil d'activités), note que les règles de stationnement ne sont pas définies pour les activités dans la zone 2 AUh, estime que les règles en zone UE sont satisfaisantes s'agissant de l'emprise au sol, de la hauteur maximale, et de l'aspect extérieur des constructions, attire l'attention sur l'incidence des règles de plantations, considère que l'interdiction d'activités « nuisantes » est inappropriée en zone UE</p> <p>. <u>sur la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères</u> :</p> <p>reconnaitances environnementales : estime pertinent de ne retenir que les zones humides « avérées » et non pas les zones humides « potentielles », note que la légende de la carte du PADD associe une même orientation à deux figurés différents (zones humides du SAGE et peupleraies), rappelle que le SRCAE n'est plus opposable</p> <p>continuités écologiques : juge pertinent l'énoncé relatif au SRCE, considère qu'un corridor écologique potentiel doit être confirmé (ce qui est le cas ici par la ZNIEFF de type 1), fait une remarque relative à la carte du PADD (articulation entre légende et plan)</p> <p>➤ Emet un avis favorable sur le projet de PLU, sous réserve de prise en compte des remarques émises, notamment concernant la définition d'un zonage spécifique pour le site d'activités isolé en bordure de la RD 26</p>

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Moyenneville et Wacquemoulin
- Syndicat intercommunal d'assainissement de la vallée de l'Aronde
- Syndicat intercommunal de la vallée de l'Aronde
- Regroupement Pédagogique Intercommunal de Moyenneville, Neufvy-sur-Aronde, et Gournay-sur-Aronde
- Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise
- Communes limitrophes : Grandvillers-aux-Bois, Hemevillers, La Neuville-Roy, Neufvy-sur-Aronde, Rouvillers, Wacquemoulin
- SA d'HLM de l'Oise

Avis résultant de la consultation au titre de l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme :

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable en date du 20/06/2017

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 23 octobre au 25 novembre 2017
(en application de l'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme)**

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. THIEBAUT Christophe	<ul style="list-style-type: none"> - Demande que la parcelle n°447 située au lieu-dit « Les Prairies » soit classée en zone N plutôt qu'en zone Nh, au vu des zones humides définies par le SMOA - Souhaite que soit prise en compte la problématique de l'écoulement des eaux de la rue de la Libération et de la rue de la Gare jusqu'aux parcelles n°23, 334, 425 classées en N, et comprenant la traversée sous la voie de chemin de fer 	<p>Il est manifeste que cette parcelle est potentiellement humide, le classement en Nh apparaît justifié</p> <p>Observation qui est légitime, une recommandation de particulière vigilance doit être émise</p>
2	M. BOULLENGER Luc	<ul style="list-style-type: none"> - Est opposé à l'inscription de la zone 2 AUh - Demande que la parcelle n°40 située rue de la Briqueterie soit classée en zone constructible - Demande que les parcelles n°380, 381, 382, 383 situées en bordure du chemin du Moulin soient classées en zone constructible 	<p>La zone 2 AUh doit être maintenue (unique zone dans le PLU, et situation particulièrement adaptée)</p> <p>Avis défavorable, le classement en zone N apparaît justifié</p> <p>Avis défavorable, le classement en zone N apparaît justifié</p>

N°	AUTEUR	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
3	M. BOULLENGER Denis	- Estime que la zone 2 AUh est sous-dimensionnée (démographie croissante)	Une extension de la zone 2 AUh pourrait être envisagée

NB : Les terrains concernés par les différentes observations sont localisés sur les plans ci-après.

Conclusions du commissaire-enquêteur (M. Daniel MORTELECQ) :

AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME, assorti de trois recommandations :

- définition d'un zonage plus adapté pour le site d'activités isolé en bordure de la RD 26 ;
- particulière vigilance au regard de l'écoulement des eaux sur l'ensemble de la commune de façon générale, et notamment de la rue de la Libération et de la rue de la Gare ;
- éventuelle augmentation de l'étendue de la seule zone 2 AUh (zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification ou révision du PLU) prévue au projet.

