

Monsieur Jean-Pierre GOURDON
Maire de la commune de VALESCOURT

Délégation Territoriale Nord-Est

7 rue de la Mairie
60130 VALESCOURT

Cellule Conseil aux Territoires

N° référence : VW

Vos références : Votre courrier du 02/08/2022
Projet de modification simplifiée du Plan Local
d'Urbanisme

Affaire suivie par : veronique.watremez@oise.gouv.fr

Téléphone : 07 86 11 20 69

Pièces jointes : Avis de l'État en date du 12/09/2019 sur
le projet de PLU arrêté de la commune de Valescourt

Copie : DDT/SAUE/POT

Compiègne, le 12 septembre 2022

Monsieur le Maire,

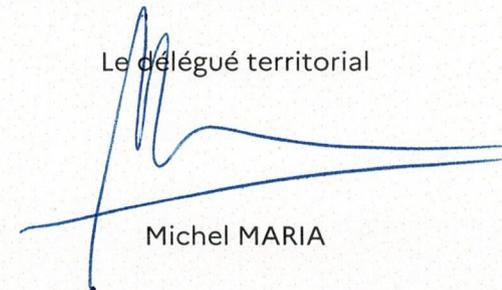
Vous m'avez notifié, conformément à l'article L 153-40 du Code de l'Urbanisme, votre projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Valescourt.

Ce projet n'appelle pas d'observation particulière hormis la possibilité de réaliser des piscines enterrées dans des zones soumises à des effets de nappe sub-affleurante aux articles 1 des zones urbaines « UA » et « UB ». Pour mémoire, la possibilité d'autoriser les piscines enterrées a déjà fait l'objet d'une réserve à l'occasion de l'avis de l'État du PLU arrêté, avis dont vous trouverez une copie jointe au présent courrier.

Par conséquent, je vous confirme la réserve déjà exprimée sur ce point précis en raison d'une prise en compte insuffisante des risques de remontée de nappe.

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

Le délégué territorial



Michel MARIA



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le

12 SEP. 2019

Direction

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 29 janvier 2019 et reçu par mes services le 11 juin 2019.

Le document arrêté reprend l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du rapport de présentation. Il intègre et prend en compte l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques. Celui-ci répond de manière tout à fait satisfaisante à plusieurs politiques publiques, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain, de préservation des ressources naturelles et des paysages.

Néanmoins, ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable sous réserves**. Ces réserves portent notamment sur l'absence de justification des emplacements réservés et la prise en compte insuffisante du risque remontée de nappes, marquant sur la commune. Aussi, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint devront être prises en compte.

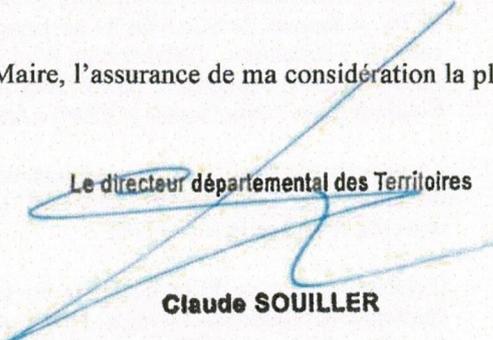
Je vous propose de soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées et d'un dossier complémentaire expliquant les modalités de prise en compte du présent avis.

Je vous invite à l'avenir à vous rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.

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

Monsieur Jean-Pierre PRIEM
Maire de Valescourt
7 rue de la Mairie
60130 VALESCOURT

Le directeur départemental des Territoires


Claude SOUILLER

Copies : Communauté de Communes du Plateau Picard ; Sous-Préfecture de Clermont

www.oise.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00
2, Boulevard Amyot d'Inville
BP 20317 - 60021 Beauvais cedex
téléphone : 03 44 06 50 20 – télécopie : 03 44 06 50 02
ddt-directeur@oise.gouv.fr



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Valescourt, au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

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

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte des remarques exposées ci-après, une annexe technique est jointe au présent avis.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Valescourt et contexte réglementaire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 Seine Normandie couvre le territoire communal et est redevenu la référence depuis l'annulation par le Tribunal Administratif, le 19/12/2018, du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours côtiers Normands, qui avait été adopté par le Comité de bassin le 05/11/2015. La commune n'est pas concernée actuellement par un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux). Le SAGE sur le bassin versant de la Brèche dont dépendra la commune est en cours d'élaboration.

La commune de Valescourt compte une population de 290 habitants (INSEE 2016). Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), qui regroupe 52 communes pour 30 311 habitants (données INSEE 2016). Elle n'est plus couverte par un SCoT depuis la dissolution du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014, porteur de ce document, dont faisait partie la CCPP. L'absence de SCoT limite les perspectives d'urbanisme suivant les articles L142-4 et L142-5 du code de l'Urbanisme. L'élaboration d'un nouveau SCoT sur le périmètre du Syndicat Mixte de l'Oise Plateau Picard couvrant la totalité des communes appartenant à la CCPP et à la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP) a été prescrit par délibération le 02 avril 2019.

Le plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 07 décembre 2015 pour la période 2016-2021. En l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les objectifs et orientations du PGRI.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui la commune de Valescourt est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017, il convient ainsi de ne plus y faire référence.

Le document ayant été prescrit avant la date du 1^{er} janvier 2016, la commune n'a pas l'obligation de reprendre les mesures de recodification du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015. Néanmoins,

l'ensemble des procédures de modification et de révision du document approuvé devront se référer à ce nouveau code.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique (SUP) de types I3, I4 et T1.

Réserve :

Le rapport de présentation de votre document indique qu'il n'a pas été utile de délimiter des emplacements réservés (ER) sur le territoire. Or, nous retrouvons dans les documents réglementaires une annexe contenant trois ER. Le rapport de présentation se doit de les justifier au titre de l'article R. 151-2 du code de l'urbanisme. Une vérification devra être aussi faite sur les éléments à reprendre dans l'annexe « emplacements réservés » en cohérence avec le plan de zonage du secteur aggloméré où l'on relève quatre ER.

Recommandations :

Le rapport de présentation indique page 128 que le SAGE de la Brèche est en cours d'émergence. Celui-ci est maintenant au stade d'élaboration. Il conviendra de rectifier l'information.

Il convient a minima, d'intégrer dans le règlement une table de concordance permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification du code de l'urbanisme.

L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » propose un plan des SUP issu de l'application Cartélie. Il conviendra de prévoir un plan plus précis.

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit devra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements au titre de l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Une attention particulière devra être portée sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le GéoPortail de l'urbanisme.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal.

Réserve :

Concernant la partie réglementaire, la totalité de l'enveloppe urbaine est concernée par des aléas fort et très fort de risques de remontées de nappe, avec des effets de nappe sub-affleurante. Le rapport de présentation néglige l'aléa fort de remontée de nappe sur la partie urbanisée de la commune. Aussi il conviendra, a minima, de ne pas autoriser les sous-sols, ainsi que les piscines enterrées au sein de la zone urbaine. Le règlement des zones concernées doit attirer l'attention des pétitionnaires sur la nature du sol et sur les précautions à prendre avant toute construction.

Recommandation :

Les infrastructures, ferroviaire et terrestre suivantes, engendrent des nuisances sonores importantes, entraînant un recul des constructions et un isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. La ligne ferroviaire de Paris-Nord à Lille est classée en catégorie sonore 2 sur le territoire de Valescourt où les largeurs impactées de part et d'autre de l'infrastructure sont de 250 m (*classement sonore du réseau ferroviaire modifié par arrêté du 30 août 2018*). Le classement est à rectifier dans le rapport de présentation en fonction de l'arrêté préfectoral en vigueur (*pages 46 et 130*).

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

La commune de Valescourt présente une superficie de 687 hectares. En matière de consommation d'espace, les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont intégrées à l'enveloppe urbaine existante. Votre projet ne comporte pas de zone classée « à urbaniser ». Globalement, les zones urbaines devraient consommer 1,09 hectares de surface agricole sur la zone mixte urbanisée et équipée correspondant aux extensions pavillonnaires récentes « UB » et 0,38 hectare sur la zone mixte urbanisée et équipée correspondant au tissu bâti ancien « UA ». C'est donc un total de 1,47 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC qui seront ouvertes à l'urbanisation.

Le PLU peut délimiter dans les zones agricoles ou naturelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées les constructions (article L.151-13 du code de l'urbanisme). Ainsi, le secteur « Nj » d'une surface de 2,57 ha correspond aux emprises occupées par des fonds de jardin à conserver de façon à maintenir une ceinture verte autour du secteur aggloméré. Le règlement autorise, par unité foncière, un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage ou abris pour animaux sur une surface maximale de 12m², pouvant atteindre 20m² si la construction n'est fermée que sur 3 côtés au maximum, et des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux, etc.) par unité foncière des propriétés déjà bâties au moment de l'entrée en vigueur du PLU.

Réserve :

Le PLU arrêté ne porte pas une analyse complète de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il devra donc se conformer à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme « Il analyse la consommation d'espaces **naturels**, agricoles et **forestiers** au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] ». Cette analyse pourra utiliser et croiser différentes données afin d'avoir un retour précis de la consommation sur dix ans, à savoir, l'utilisation du Registre Parcellaires Graphiques (RPG), du fichier foncier de mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), de la connaissance des projets et enfin de la photo interprétation aérienne.

Sur les 1,09 hectares de terres agricoles déclarées à la PAC sur la zone « UB », une parcelle de 0,18 ha est déclarée en mesures agro-environnementales et climatiques (MAEC). À ce titre, il est important d'exclure cette parcelle.

Recommandation :

Les installations d'accompagnement de loisirs pourraient être autorisées en zone « Nj » aussi pour les nouvelles constructions à usage d'habitation, même après l'approbation du PLU.

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

La commune possède un réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du bourg et individuel pour quelques constructions isolées dont le zonage est opposable depuis le 08 décembre 2000. Ce réseau collectif est raccordé à la station d'épuration située sur la commune d'Airion, qui est en mesure de répondre au traitement des effluents des populations actuelles et de celles envisagées dans le projet de développement. À ce titre, le document intègre dans ses annexes les plans de zonage et des réseaux.

Recommandation :

Conformément au code des collectivités et au SDAGE, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou à défaut du territoire communal. Il est signalé que la commune va s'associer avec d'autres communes pour porter une étude pluviale à l'échelle de la vallée de l'Arée.

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

Concernant la partie environnementale, la commune de Valescourt n'est concernée par aucun site Natura 2000. Cependant, elle est concernée par une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1, identifiée en tant qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS) et Grands Ensembles Naturels Sensibles (GENS), ainsi que par un corridor écologique potentiel intra-inter forestier.

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas », le PLU a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe). La MRAe a conclu que le PLU ne nécessitait pas la production d'une Évaluation Environnementale Stratégique (décision n° 2018-2610 du 31 juillet 2018).

Avec un classement en zone naturelle, le document relève et prend en compte les différents inventaires environnementaux répertoriés sur le territoire communal. Le périmètre de la ZNIEFF bénéficie d'un zonage spécifique « Nz » et les zones humides, identifiées par l'étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides des vallées de la Brèche et de ses affluents réalisée en 2013 par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche (SIVB), sont aussi préservées par un zonage naturel de zone humide (Nhu). Plusieurs boisements ont reçu une protection supplémentaire au titre des Espaces

Boisés Classés (EBC).

Le PLU intègre de nombreux éléments du paysage à préserver, en termes d'éléments végétaux ou du patrimoine bâti. Ces protections sont appréciées par les services de l'État, et notamment concernant les alignements de haies, d'arbres, les talus, etc., qui permettent une gestion douce des ruissellements.

Recommandations :

Il serait pertinent de compléter votre document en ajoutant une annexe « protections particulières », intégrée à la partie réglementaire, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme (*éléments bâtis de petit patrimoine, alignements de haies, talus, etc.*). Cette annexe aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Elle pourra s'accompagner de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés.

En ce qui concerne le corridor écologique, il serait judicieux d'indiquer dans le rapport de présentation qu'il s'agit d'un corridor intra ou inter forestier.

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

Le projet communal a retenu un taux annuel de croissance à 0,9 %, similaire à celui observé sur le territoire du Plateau Picard entre 1990 et 2013, engendrant un gain de population d'environ 52 habitants soit 332 habitants à l'horizon 2035 et pour cela la réalisation d'environ 22 logements avec l'hypothèse d'un taux d'occupation de l'ordre de 2,45 occupants par résidence principale prenant en compte la poursuite du phénomène de desserrement des ménages.

La commune a restreint son développement aux limites de l'enveloppe bâtie. Le projet communal ne prévoit aucune zone classée en ouverture à l'urbanisation. L'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification estimée à environ 20 logements (après application d'une rétention foncière potentielle sur 1/3 des 30 logements identifiés sur les 22 dents creuses réellement existantes). Le rapport de présentation apporte une analyse du potentiel mutable et de densification possible dans la trame urbaine existante. Les terrains se situant à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, limitent ainsi le développement de l'urbanisation au-delà des derniers terrains construits aux entrées du village.

Recommandation :

Le rapport de présentation devra apporter une analyse précise du potentiel mutable et de densification possible dans la trame urbaine. En effet, il n'indique aucune superficie concernant les dents creuses et les espaces de mutation et de densification.

La collectivité a choisi d'encadrer deux opérations de densification par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

La première OAP, concernant le secteur de la rue de la mairie, correspond à la « dent creuse » localisée en zone urbaine, sur une partie de la parcelle cadastrée section OC n°1077 pour 0,6 hectare brut (0,3 ha net), en partie sur la zone « UB » et sur le secteur « Nj », identifiée pour son potentiel de densification et la réalisation d'une opération d'ensemble permettant la réalisation d'environ 5 à 7 logements, tout en maintenant une emprise en secteur de jardin complétée d'une frange végétale à constituer ou pouvant rester à vocation agricole selon les besoins de l'activité. La parcelle en question est située face au pôle mairie/école et elle est desservie par les réseaux. Elle comprend aussi une emprise vouée à l'aménagement des cheminements piétonniers et de places de stationnement ouvertes au public. Elle répond pleinement aux enjeux de densification en affichant une densité de 16 logements à l'hectare.

La deuxième OAP nommée « secteur de la rue de Saint-Just-en-Chaussée » correspond à l'angle de la rue de Saint-Just-en-Chaussée et de la rue de Clermont d'environ 0,3 hectare sur une partie des parcelles cadastrées OC n°971 et 1058, en zone UB, secteur à vocation d'habitat, permettant la réalisation d'au plus trois logements.

Réserves :

Le périmètre des secteurs auxquels ces orientations sont applicables doit être délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R151-10 du code de l'urbanisme. À la lecture du plan de zonage du secteur aggloméré (pièce n° 4c), on ne retrouve pas clairement le périmètre des OAP étant donné que la légende ne contient pas d'OAP.

Les deux OAP sont situées en aléa fort de remontée de nappe au sein de l'Atlas des risques naturels majeurs. Les sous-sols et piscines enterrées devront être interdits.

Recommandations :

Les OAP proposées sont incomplètes, elles n'abordent que partiellement les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, voirie. Elles doivent être complétées au sens des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme. À titre d'exemple, le PADD mentionne des orientations de mixité sociale avec une diversification de l'offre. Ces projets de diversification du parc de logements ne se retrouvent pas suffisamment dans les pièces opposables du PLU et ne sont pas traduits concrètement au sein des deux OAP ; dans l'état actuel, celles-ci ne prévoient que des encouragements sans aller plus loin dans le projet urbain et ne garantissent pas sa mise en œuvre. Il serait souhaitable que ces objectifs trouvent une traduction chiffrée, au moins dans l'OAP sectorielle de la rue de la Mairie .

L'OAP sectorielle de la rue de la Mairie présente une emprise vouée à l'aménagement d'un espace public comprenant du stationnement. Au vu du règlement graphique du secteur aggloméré, on distingue un emplacement réservé nommé ER n° 2 sans être repris dans l'annexe. Une vérification devra être faite afin de mettre en cohérence les différentes pièces du PLU.

Pour l'OAP sectorielle de la rue de Saint-Just-en-Chaussée, il serait souhaitable d'imposer la réalisation d'au moins 3 logements pour rester dans une densité moyenne de 15 logements/ha et correspondre à une utilisation économe de l'espace.

De plus, la quasi-totalité des deux parcelles est concernée par les distances d'éloignement induites par l'activité d'élevage de deux exploitations soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD). La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 introduit un principe de réciprocité en imposant aux constructions d'habitations occupées par des tiers un éloignement par rapport aux bâtiments agricoles afin de permettre aux exploitations d'exercer normalement leur activité.

Je vous précise qu'une demande de certificat d'urbanisme pour un projet de construction, sur ces parcelles, dans le périmètre des bâtiments d'élevage, sera délivré négatif en application de l'article L111-3 du code rural.

Au stade d'un permis de construire, le service instructeur devra consulter la Chambre d'Agriculture pour savoir si éventuellement une dérogation pourrait être autorisée.

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet de l'activité économique. Le foyer Handi-Aide, situé sur la zone urbanisée à vocation économique « UE » au Nord du territoire en limite avec Saint-Just-en-Chaussée, constitue la principale activité avec environ 30 salariés. La commune ne recense aucun commerce, toutefois, le projet communal autorise l'installation ou le développement d'activités économiques (*artisanales, commerciales et services*) au sein du tissu urbain dans le respect du cadre rural de la commune.

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

Votre document reprend les économies d'énergie liées aux performances énergétiques des bâtiments.

Concernant les mobilités et les déplacements, il convient de constater qu'un accent particulier a été mis dans la caractérisation des nuisances sonores affectant le territoire communal. Le document indique une problématique de stationnement sur la commune.

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet des réseaux. Si la desserte en eau potable, en électricité et l'assainissement sont compatibles avec le projet communal, les moyens de lutte contre les incendies sont non conformes.

Recommandations :

On ne retrouve dans votre PADD aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos ainsi que sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules propres ou hybrides. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement pourraient à minima être mentionnés.

Le rapport de présentation met en évidence des déficiences dans le système de lutte contre les incendies ; il convient de lever ces états de non-conformité.

Le PLU devra faire référence et prendre en compte le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre les Incendies (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016.

Suggestions :

Le rapport de présentation pourrait aborder la thématique de production énergétique dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*).

En matière de stationnement, le document pourrait localiser sur une carte les différents lieux de stationnement.

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

Ces points sont reportés en annexe du présent document.

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » présentes dans les différentes pièces du document.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Annexe à l'avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Valescourt

Globalement votre document comporte de nombreux plans, cartes et photos qui permettent une bonne lecture de celui-ci ; ils sont appréciés dans votre PLU.

Les points suivants méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».

- **Pièce n° 1 – Rapport de présentation :**

- On retrouve une incohérence dans le nombre de sièges d'exploitations agricoles (p. 31).
- Le rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016 (pages 48/49).
- Le parcellaire des cartes (pages 30 et 32) est peu visible sur le fichier et invisible sur le dossier papier. Ces cartes sont à revoir pour une meilleure lisibilité, d'autant plus qu'elles font apparaître les bâtiments d'élevage et leurs périmètres de protection sanitaire. On retrouve le même problème sur la carte localisant les propriétés communales et équipements (p. 57).
- Le rapport de présentation doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Ces informations devront être rajoutées (p. 58).
- La carte du relief de la commune (p. 60) et la carte des talwegs (p. 61) ne proposent que la partie Ouest du territoire. Elles sont à corriger.
- Erreur de frappe dans le titre du paragraphe 3 de la page 87.
- Il convient de corriger l'information concernant le stade d'avancement du SAGE de la Brèche (p. 128).
- La ligne SNCF est classée en catégorie sonore « 2 ». Il faudra modifier la catégorie (p. 130).
- Il convient de corriger le nombre d'habitants de la commune (p. 143). Le dernier recensement INSEE donne le chiffre de 290 habitants et non 281.
- Mettre en concordance la surface de l'OAP « secteur de la rue de Saint-Just-en-Chaussée » indiquée page 175 avec l'OAP.
- Les tableaux des superficies comportent des erreurs d'arrondis dans les calculs. Ils sont à corriger (pages 179 et 183).
- Le rapport de présentation indique qu'il n'a pas été utile de délimiter des emplacements réservés. Néanmoins, l'annexe « emplacements réservés » en contient trois et on en dénombre quatre sur le plan de découpage en zones du secteur aggloméré (pièce n° 4c). Le rapport de présentation devra justifier tous les emplacements réservés (p. 184).
- le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.

- **Pièce n° 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables :**
 - La ligne SNCF est classée en catégorie sonore « 2 ». Il faudra modifier la catégorie ainsi que la largeur impactée.
 - Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il ne comporte également aucune orientation concernant le développement de bornes de rechargement pour les véhicules propres ou hybrides.
 - De même, il n'arrête aucune orientation générale concernant les problèmes de stationnement.

- **Pièce n° 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - l'emprise de l'OAP « secteur de la rue de Saint-Just-en-Chaussée » est à mettre en concordance avec la surface indiquée page 176 du rapport de présentation.
 - Vos OAP ne mentionnent pas les modalités de la gestion des eaux pluviales or il peut être opportun de retenir l'option du « zéro tuyaux ». Cela consiste à éviter de développer des réseaux pour la gestion pluviale, en créant des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douce.

- **Pièce n° 4 – Documents réglementaires :**
 - **Règlement graphique :**
 - Des plans en couleur auraient été appréciés afin de faciliter la lecture du document.
 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être annoncées dans la légende afin de les identifier clairement sur le règlement graphique.
 - La ligne SNCF devra être identifiée.
 - Mettre en concordance le symbole de la légende concernant le « bâti n'existant plus sur le terrain par rapport au cadastre » avec celui du plan de zonage du secteur aggloméré.
 - Le secteur « Np » identifiant la zone liée à l'activité de moto-cross sur le plan de découpage en zones sur l'ensemble du territoire (pièce n° 4b) est légendé en « NL ». La légende devra être corrigée.
 - **Règlement écrit :**
 - En plus des sous-sols, le règlement des zones « UA » et « UB » devra interdire les piscines enterrées.
 - Il peut être précisé dans le règlement des zones « A » et « N » que les abris pour animaux devront être en bardage bois, démontables et ne pas être composés d'une dalle de béton.
 - Le règlement de votre PLU impose des « tronçons de voie (RD916) sur lesquels tout nouvel accès est interdit. Il est nécessaire de préciser l'article qui les concerne, soit l'article L.123-1-5 (devenu L.151-38 du CU au 01/01/2016).
 - Les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes, il convient d'en inclure.
 - Le règlement des zones « UA » et « UB » interdisent les sous-sols à l'Est de la rue de Clermont et de la rue de Saint-Just-en-Chaussée. Il devrait inclure la totalité des zones exposées à l'aléa remontée de nappe fort, très fort et nappe sub-affleurante. Les piscines enterrées doivent être aussi interdites.
 - La zone naturelle comprend 4 secteurs et non 5.
 - Le règlement a été complété du guide de recommandations paysagères du Plateau Picard. La fiche n° 42 traite de la publicité. Les dispositifs énoncés sur les pages 156 et 157 « autres signalétiques » sont réglementés par le code de l'environnement. Un PLU ne peut pas prévoir de dispositions relatives à la publicité extérieure (panneaux publicitaires, enseignes et préenseignes), seul un règlement local de publicité (RLP) peut le faire (Cf. aux articles L581-14 et L581-14-2 du code de l'environnement). La

commune de Valescourt n'est pas dotée d'un RLP, elle n'est donc pas compétente en la matière. De ce fait, la phrase « En matière de grands panneaux publicitaires, les réglementations d'urbanisme peuvent s'appliquer pour éviter leur implantation et l'effet « zone commerciale » », située dans la rubrique « où s'adresser » de la page 157 est à supprimer.

➤ **Emplacements réservés :**

→ On repère quatre emplacements réservés sur le plan de découpage en zones concernant le secteur aggloméré dont deux ER n° 2. Une vérification doit être faite.

• **Pièce n° 5 – Annexes sanitaires :**

→ Concernant la défense incendie, l'annexe devra reprendre les prescriptions du nouveau référentiel national de défense extérieure contre l'incendie, issu de l'arrêté du 15 décembre 2016. Le document pourra aussi être complété par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du SDIS60 et les données auraient pu être actualisées.

• **Pièce n° 6 – Annexes servitudes d'utilité publique :**

→ Prévoir une représentation graphique précise des servitudes.