

Extrait du registre  
des délibérations de la commune de Bernes sur Oise  
Séance du 30 mars 2023

**Date de la convocation**

22/3/2023

**Date d'affichage**

22/3/2023

**Nombre de membres**

Afférents au Conseil municipal : 23

En exercice : 23

Le trente mars de l'an deux mille vingt-trois à vingt heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis à la salle du conseil municipal en séance publique, sur la convocation qui leur a été adressée par le maire conformément aux articles L. 2121-10, L.2121-11 du code général des collectivités territoriales.

**Etaient présents : 14** – Elodie ALBENDIN, Olivier ANTY, Abdoulaye DIATTA, Denis DUBOSQUELLE, Olivier FOUR, Céline FOURQUAUX, Anne-Marie GALLIMARD, Ronald GEORGES, Stéphane LACOSTE, Michel MALINGRE, Nicolas MEYFROODT, Sandra ORLUC, Dorothee OULIÉ, Nicolas TAGUAY  
**Formant la majorité des membres en exercice.**

**Absents : 2** – Sayed RUNJANALLY, Sylvia WARNER

**Absents donnant pouvoir : 7** – Véronique APPOLONUS à Stéphane LACOSTE, Nathalie BAHILIL à Olivier ANTY, Lisa CODET à Anne-Marie GALLIMARD, Virginie COUTINHO à Michel MALINGRE, Carine FRAISSE à Oliver FOUR, John FRAISSE à Nicolas TAGUAY, Maryline GIRARD à Denis DUBOSQUELLE

**Secrétaire de séance :** Stéphane LACOSTE

\*\*\*\*\*

**Réf : CM 2023 – 24**

**OBJET:** Approbation du PLAN LOCAL D'URBANISME

Pour : 21

Contre :

Abstentions :

**Le conseil municipal,**

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** les délibérations du conseil municipal, en date des 15 septembre 2020, 9 février 2021 et 10 mars 2022,

**VU** le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables ayant eu lieu au sein du conseil municipal le 9 février 2021,

**VU** le bilan de la concertation arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2022,

**VU** le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 10 mars 2022 et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et développement durables, le règlement, les documents graphiques et les annexes;

**VU** l'arrêté municipal n° 2022-285 en date du 19 novembre 2022 prescrivant l'enquête publique du plan local d'urbanisme ;

**Entendu** le bilan des avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur (notamment son avis et ses conclusions motivées)

**Considérant** que les avis des PPA et les résultats de ladite enquête publique justifient quelques modifications mineures du plan local d'urbanisme présentées et justifiées dans le mémoire annexé à la présente délibération ;

Publication  
électronique ou  
notification  
du : 05 AVR. 2023



**Considérant** que les modifications mineures cause l'économie générale du projet ;

**Considérant** que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L153-21 du code de l'urbanisme ;

Entendu l'exposé de M. le maire, après en avoir délibéré ;

Pour : 21 voix (Elodie ALBENDIN, Véronique APPOLONUS, Olivier ANTY, Nathalie BAHIL, Lisa CODET, Virginie COUTINHO, Abdoulaye DIATTA, Denis DUBOSQUELLE, Olivier FOUR, Céline FOURQUAUX, Carine FRAISSE, John FRAISSE, Anne-Marie GALLIMARD, Ronald GEORGES, Maryline GIRARD, Stéphane LACOSTE, Michel MALINGRE, Nicolas MEYFROODT, Sandra ORLUC, Dorothée OULIÉ, Nicolas TAGUAY),

Contre : 0

Abstention : 0

**Décide d'approuver** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente ;

**Dit** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R 153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal.

**Dit** que, conformément à l'article L 153-22 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Bernes sur Oise.

**Dit** que la présente délibération sera exécutoire :

- dans un délai d'un mois suivant sa réception par le préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au plan local d'urbanisme ou dans le cas contraire à dater de la prise en compte de ces modifications ;
- après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué
- après la publication du dossier de PLU sur le géoportail de l'urbanisme.

Fait et délibéré à Bernes sur Oise, le 30 mars 2023

Vu pour extrait certifié conforme au registre.

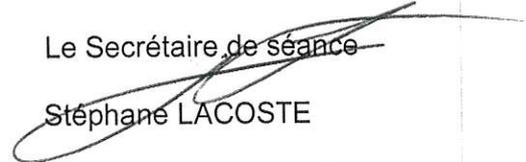
Le Maire,

Olivier ANTY



Le Secrétaire de séance

Stéphane LACOSTE



*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'État dans le département et de sa publication pour voie d'affichage. Le Tribunal Administratif peut être saisi au moyen de l'application télérécourse citoyens accessible par le biais du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le

ID : 095-219500584-20230330-2023\_24\_01-DE



---

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

---

## MEMOIRE EN RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET AU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Envoyé en préfecture le 04/04/2023

Reçu en préfecture le 04/04/2023

Publié le

ID : 095-219500584-20230330-2023\_24\_01-DE



---

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

---

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

---

<b>I. REPONSES SUITE AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES</b>	<b>4</b>
1. AVIS DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE	4
2. DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU VAL D'OISE – 22/07/2022	5
3. AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE REGION ILE-DE-FRANCE 11/07/2022	6
4. AVIS DE LA REGION ILE-DE-FRANCE 28/07/2022	7
5. AVIS DE RTE 18/05/2022	8
<b>II. REPONSES SUITE A L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>9</b>
1. REPONSE AU PV DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	9
2. REPONSES AUX CONCLUSIONS DU RAPPORT D'ENQUETE	13

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

## I. Réponses suite aux avis des Personnes Publiques Associées

## 1. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

Observations	Réponse
<p>Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de doter les indicateurs de suivi d'une valeur cible et de préciser la fréquence de leur suivi afin d'apprécier les effets du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices.</li> <li>• d'analyser l'articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI du bassin de Seine-Normandie.</li> <li>• de compléter la démarche menée sur la trame verte et bleue communale en illustrant et quantifiant les incidences potentielles de la révision du PLU sur les corridors écologiques identifiés ;</li> <li>• de revoir à la hausse le seuil minimal d'espaces de pleine terre en zone naturelle ;</li> <li>• de fixer un plan de hauteur pour le secteur UE afin de préserver le paysage environnant.</li> </ul>	<p>La commune est favorable à prendre en compte ces observations :</p> <p>Les valeurs cibles, en lien avec le PADD, ont été ajoutées au rapport de présentation.</p> <p>Le rapport de présentation a été complété concernant l'articulation du PLU avec les nouveaux SDAGE et PGRI (actualisation au regard de l'arrêté du 3 mars 2022).</p> <p>Les incidences potentielles de la révision du PLU sur les corridors écologiques identifiés par le SRCE ont été complétées avec une cartographie.</p> <p>Seuil minimal d'espaces de pleine terre en zone naturelle : il est de 30 % actuellement (car il concernait essentiellement le secteur Nh dans le bourg). Le règlement a été modifié pour imposer un coefficient de 30 % en secteur Nh et un coefficient de 50 % dans le reste de la zone.</p> <p>Hauteur en UE (zone d'équipements) : elle a été définie à 15 m comme en zone UC.</p>

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

## 2. Direction Départementale des Territoires du Val d'Oise – 22/07/2022

La DDT a indiqué : « Afin d'assurer la sécurité juridique de votre PLU, je vous invite à y apporter les modifications suivantes » :

Observations	Réponse
<p>Prévoir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUi</p> <p>Justifier dans le rapport de présentation la création de la zone d'activités prévue dans la zone 1AUi au regard des prévisions et des besoins, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, en précisant le taux de vacance des bâtiments dans les quatre zones d'activités existantes</p>	<p>La commune est favorable à prendre en compte ces observations qui concernent le document des OAP et le rapport de présentation.</p> <p>Concernant l'échéancier des zones AU, il a été indiqué que la zone AUI sera réalisée avant la zone 2AU, au vu des équipements déjà suffisants aux abords de la zone 1AUi.</p> <p>Concernant la zone 1AUi, des projets sont en cours sur toutes les zones UI existantes, il restera donc très peu de dents creuses. La zone AUI bénéficie d'une très bonne accessibilité, avec l'aménagement d'un accès sur la RD travaillé avec le département. Cette zone a été réfléchi avec l'intercommunalité, en relation avec les objectifs du PCAET (photovoltaïque, infiltration des eaux pluviales, bornes électriques ...). Elle accueillera de l'artisanat et des commerces de proximité qui répondent aux besoins d'installation d'artisans locaux. Les cellules qui seront construites sont d'ailleurs déjà toutes vendues.</p>
compléter le rapport de présentation par une analyse des possibilités de mutualisation des capacités de stationnement sur le territoire communal, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme ;	La commune est favorable à prendre en compte cette observation au sein du rapport de présentation (pièce 2-1).
annexer les plans d'exposition au bruit des aéroports de Paris-Charles-de-Gaulle et de Persan Beaumont,	La commune est favorable à prendre en compte cette observation concernant les annexes : une annexe 14 a été ajoutée au dossier. Le règlement rappelle désormais que « La commune est concernée par le PEB de l'aéroport de Paris Charles de Gaulle et celui de Persan Beaumont, annexés en tant que servitudes d'utilité publique au présent PLU. »
actualiser l'annexe du PLU relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres	La commune est favorable à prendre en compte cette observation concernant les annexes. L'arrêté préfectoral n°16249 portant approbation du classement sonore des infrastructures ferroviaires du Val-d'Oise signé le 22 février 2022 a été ajouté à l'annexe 13.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

actualiser dans le règlement la référence réglementaire relative à la maîtrise de l'urbanisation dans l'environnement des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques en citant l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 ;	La commune est favorable à prendre en compte cette observation concernant le règlement.
mettre à jour la référence au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en citant l'arrêté préfectoral n02022-16777 signé le 23 février 2022.	La commune est favorable à prendre en compte cette observation au sein du rapport de présentation (pièces 2-1 et 2-2).

## 3. Avis de la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France 11/07/2022

La Chambre d'agriculture « approuve les dispositions du règlement de la zone agricole, lesquelles doivent permettre aux activités agricoles de poursuivre leur continuelle adaptation à leur environnement économique et aux attentes de leur clientèle. » Toutefois, elle suggère certaines corrections :

Observations	Réponse
<p>Article 2-2 : le PLU ne peut imposer l'emploi d'un matériau, il ne peut que réglementer l'aspect des constructions. Seul l'aspect du revêtement de la construction pourra être réglementé sans pouvoir strictement interdire un matériau ou son imitation.</p> <p>L'article 2-2 précise que: «pour les constructions comprenant des toitures à pente, les toitures seront composées d'au moins deux versants et doivent avoir des pentes comprises entre 30° et 45°. Il est impératif de préciser que cette disposition ne concerne pas les bâtiments agricoles, car si tel est le cas une pente entre 35° et 45° correspond à une pente supérieure à 70 %.</p>	<p>Le règlement de la zone agricole à Bernes sur Oise prévoit : « Les bâtiments d'exploitation agricole Outre les matériaux d'usage traditionnel (maçonneries enduites et traditionnelles, bardage bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement. »</p> <p>Ce règlement n'est donc pas restrictif en termes de matériaux, puisque tout bardage peut être autorisé sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement.</p> <p>De plus, aucune disposition n'est imposée concernant la pente des bâtiments agricoles.</p> <p>Le règlement ne nécessite donc aucune modification à ce titre.</p>

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

## 4. Avis de la Région Ile-de-France 28/07/2022

« Votre projet de PLU s'accorde avec les grandes orientations du projet spatial défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que votre projet de PLU vise à préserver et à conforter les espaces naturels, en particulier agricoles, permettant de contribuer aux objectifs régionaux de modération de la consommation des terres et de lutte contre l'étalement urbain. Le parti d'aménagement retenu qui privilégie le développement de l'habitat à l'intérieur du tissu urbain existant va dans le sens du schéma directeur. La reconversion d'anciens corps de ferme situés sur la Grande Rue apporte une réponse intéressante aux questions liées à la mixité fonctionnelle. Les projets envisagés programmant non seulement un habitat diversifié, mais aussi des activités commerciales et artisanales, voire touristiques. »

Observations appelant des réponses	Réponse
<p><b>Thématique habitat</b>            « Ce faisant, toutefois, cela conduit à mobiliser l'intégralité de votre potentiel d'extension, alors que votre projet de PLU pourrait sans doute gagner à proposer une forme urbaine un peu plus dense, notamment au sein de l'enveloppe existante, afin d'optimiser le foncier disponible. »            Toutefois, les projets portés par le projet de PLU, qu'ils soient en extension ou en renouvellement/densification sont peu denses au regard des enjeux portés par le schéma directeur en vigueur (inférieur à 35 logements/hectare). »</p>	<p>Seules deux extensions sont prévues à vocation d'habitat, la plus conséquente est une zone 2AU (fond des vaches) non encore ouverte à l'urbanisation sur laquelle une programmation de 35 lgts / ha est prévue, conformément aux orientations du SDRIF.</p> <p>La deuxième est une zone urbaine au Nord du bourg, rue Abel Gance, sur un espace déjà classé en zone urbaine au PLU précédent et qui couvre 3170 m<sup>2</sup> (secteur UGa). Il s'agit donc d'une très petite surface avec un potentiel de 4 à 5 logements, car ce secteur ne se prête pas à une densification forte et parce qu'un petit pôle d'activités de proximité y est également envisagé.</p> <p>Pour rappel, le projet favorise par ailleurs la densification du tissu, qui représente près de la moitié du nombre total de logements, ainsi que l'optimisation du foncier consommé, en imposant des densités plus fortes sur l'extension que la densité actuelle existant dans le bourg.</p>

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

<p><b>Thématique activité</b> Si certaines activités existantes méritent d'être renforcées, d'autres, notamment localisées dans la zone industrielle limitrophe de l'Oise, pourraient être mieux encadrées afin de proposer un aménagement plus qualitatif et plus dense avant d'envisager d'éventuelles extensions.</p> <p><b>Thématique équipements / déplacements</b> j'attire votre attention sur le fait que votre projet de PLU aurait pu davantage insister sur l'accessibilité aux grands équipements de la Communauté de communes du Haut Val d'Oise dont bénéficient les habitants de Bernes-sur-Oise (polarités transports, lycée, centre commercial, infrastructures sportives comme la piscine intercommunale ...). Votre projet de PLU gagnerait à valoriser ces spécificités et favoriser leur accessibilité, en privilégiant notamment des itinéraires actifs protégés.</p>	<p>La commune est bien consciente de cette problématique et elle travaille sur la reconversion de ces zones en bords d'Oise en parallèle du développement économique envisagé sur de nouvelles zones.</p> <p>Ces éléments ont été complétés dans le rapport de présentation du PLU.</p>
---	---

5. Avis de RTE 18/05/2022

Nous vous informons que sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, nous n'exploitons pas d'ouvrage de transport du Réseau Public de Transport d'électricité à haute ou très haute tension (c'est-à-dire supérieure à 50 kV). Nous n'avons donc aucune observation à formuler.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

## II. Réponses suite à l'enquête publique

## 1. Réponse au PV du Commissaire enquêteur

## Questions du commissaire enquêteur

**1- COMMENTAIRES ET QUESTIONS FAISANT SUITE AUX REMARQUES DES PPA****1-1 : indicateurs de suivi du PLU**

-Afin de faciliter le bon suivi du projet, Quelles sont les valeurs cibles des indicateurs à l'horizon 2030 ?

Ces valeurs cibles, quand elles sont connues sont déjà présentées dans le tableau p.100 et suivantes de la pièce 2-2 du PLU. Elles seront complétées notamment au sujet du logement, conformément à la demande de la MRAE.

- Est il possible d'ajouter les valeurs initiales de 2014 qui correspondent à la mise en place du PLU de la commune (et du SDRIF) ?

Non, l'objectif est de donner les valeurs initiales les plus proches de l'approbation du nouveau PLU, afin de procéder dans les années à venir à l'évaluation du PLU en référence à cette date, conformément aux attendus du code de l'urbanisme.

b) **Trame verte et Bleue, Talweg du fond des vaches** : il s'agit d'un ancien thalweg qui n'existe plus suite aux aménagements liés à la gestion des eaux pluviales réalisés dans le cadre de la déviation (travaux sur un bassin de rétention). Il n'y a donc pas de mesures à prévoir en la matière.

**1.2 Direction Départementale des territoires**

**Réponse** : La commune est favorable à prendre en compte l'observation de la DDT concernant l'accueil des gens du voyage, en précisant au sein du rapport de présentation (pièces 2-1 et 2-2) la nouvelle référence au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage en citant l'arrêté préfectoral n°2022-16777 signé le 23 février 2022. Il n'y a pas de nouvelles dispositions à prendre par ailleurs, d'ailleurs la DDT n'a rien demandé à ce sujet.

**1.3 Chambre d'agriculture**

« Le paragraphe 2-2, 2 2 concerne bien les toitures de tous les bâtiments autres que les bâtiments « protégés » et donc les bâtiments à usage agricole. Il y a lieu d'exclure dans ce sous paragraphe les contraintes de pentes de toitures pour ces constructions. »

**Réponse** : Non, le paragraphe sur les toitures ne concerne que les bâtiments d'habitation et non les bâtiments agricoles, pour lesquels la seule disposition est la suivante :

« Outre les matériaux d'usage traditionnel (maçonneries enduites et traditionnelles, bardage bois, ...), peuvent être utilisés des bardages sous réserve d'être teintés avec des couleurs choisies pour une bonne insertion dans l'environnement. »

**1.4 Région Ile de France**

« Quelles sont les mesures envisagées pour tendre vers un objectif de construction conforme à celui du SDRIF (35 logements/ha) ? »

**Réponse** : Le PLU de la commune de Bernes sur Oise ne prévoit pas de zones AU ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat, donc l'objectif de

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

35 lgts/ha ne le concerne pas. Cependant, cette programmation de 35 lgts/ha est indiquée dans le rapport de présentation pour la zone 2AU.

#### 1.5 RTE

**Réponse :** RTE se dispense d'avis sur le projet car il n'y a pas de réseau de distribution moyenne et haute tension sur le territoire.

La commune ne souhaite pas apporter de modifications à son PLU en la matière qui ne seraient pas justifiées par une demande de RTE.

#### 2- QUESTIONS FAISANT SUITE AUX OBSERVATIONS DU REGISTRE D'ENQUETE

##### Observations O4

Pas de question du Commissaire enquêteur (Les réponses à ces observations sont attendues du maître d'ouvrage)

**Réponse :** Concernant la remise en cause de la suppression des zones AU sur le secteur des fermes, la commune indique qu'il existe des endroits plus adaptés pour le développement économique que cette zone des fermes puisqu'elle est peu accessible. La zone AUI va sortir de terre, en lien avec le Département qui va aménager une bretelle d'accès direct. De plus, au sein de la zone UI à côté de Persan la commune a reçu plusieurs propositions pour le développement économique sur des terrains libres.

La commune a fait le choix de limiter la consommation d'espaces agricoles en travaillant plutôt sur la densification pour la production de logements. La zone 2AU est maintenue mais elle n'est pas ouverte à l'urbanisation. C'est une réserve que la commune conserve en cas de besoin.

**Sur les parcelles 1167 et 1168 la bande inconstructible sera effectivement retirée car elles ont déjà été construites (l'OAP sera aussi modifiée en ce sens).**

**Sur cette OAP, la démolition partielle du bâti sera possible (sur la largeur de l'accès sur voie) pour faciliter l'accès.**

Si des problèmes de fissures ont vu le jour après la construction, il n'y en a pas eu depuis, ce qui montre la solidité de ces bâtiments.

La commune a la volonté de préserver des espaces en pâture à l'arrière des fermes pour préserver le paysage communal et les perspectives depuis la Départementale.

Le secteur Ah n'est pas un secteur constructible, il englobe seulement le bâti à reconvertir, donc il n'y a pas lieu de l'étendre. **En revanche, il a été décidé de permettre la reconversion du hangar situé au 119 grande rue à vocation d'habitat ou d'activités.**

#### 3- QUESTIONS FAISANT SUITE AUX COURRIERS REÇUS

##### 3.1 Courriers C1 et C3

Les observations des ayant-droits à la succession en indivision de la parcelle ZC16 ont pour objet le maintien de son classement en zone urbanisable (1AU) et évoquent, pour certains :

- La demande d'abattage des arbres de la parcelle par Aéroport de Paris
- Un passif avec la Municipalité suite à la réquisition de surface pour les raccordements du collège

« La Municipalité peut-elle transmettre au commissaire enquêteur ses éléments d'appréciation correspondants ? »

Ces parcelles étaient déjà classées en espaces boisés classés (EBC) au PLU approuvé, elles ont toujours été inconstructibles à ce titre. La commune souhaite que ce boisement soit maintenu et l'EBC est donc reconduit dans le cadre de la révision du PLU.

##### 3.2 Courrier C2

Pas de question du Commissaire enquêteur (les réponses à ce courrier sont attendues du maître d'ouvrage) -

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

Questions portant sur le reclassement en zone A de la zone des fermes (bergerie) : voir réponses O4 ci-avant

Classement du 129 Grande rue comme patrimoine remarquable remis en cause car sa « jumelle » n'est pas classée :

Il y a une incompréhension, car le 129 Grande rue n'est pas classé comme patrimoine remarquable, c'est juste le hangar à l'arrière qui est identifié comme « Bâti d'intérêt architectural pouvant faire l'objet d'un changement de destination ». Sa « jumelle » est déjà à destination d'habitat, elle n'a donc pas à être identifiée pour pouvoir changer de destination. En outre, ces deux habitations font partie du périmètre du quartier de la reconstruction pour leur préservation.

Bande d'inconstructibilité : l'objectif est de garder l'aspect et la morphologie traditionnelle de la Grande rue

La commune précise qu'un arbre a été abattu, pour des raisons sanitaires.

Le périmètre de la reconstruction sera modifié en fonction des remarques (pour ne pas y inclure les constructions d'avant-guerre. La page p.27 du RP 2-2 sera également modifiée en ce sens.

#### 4- QUESTIONS FAISANT SUITE AUX COURRIELS REÇUS

4.1 Aéroport : demande à la commune de transmettre les informations pour la mise à jour des servitudes

Réponse : les servitudes sont de la compétence de l'Etat, il appartient aux services de la DDT de voir avec ADP si des modifications sont à prévoir, puis de porter à la connaissance de la commune toute modification. Dans ce cas, les SUP annexées au PLU seront modifiées.

4.2 Mails M3 à M5 : voir ci-avant courriers C1 et C3

#### 5- QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR RELATIVES AUX DOCUMENTS DU PROJET

##### 5-1 RAPPORT DE PRESENTATION

- a) Les objectifs de densification de populations (+17%) et d'habitats (+25%) supérieurs aux objectifs du SDRIF (10%) seraient à motiver ou réduire.

Non, les objectifs du SDRIF sont des objectifs minimaux et non maximaux ou moyens. Il est attendu des communes qu'elles densifient au maximum leur tissu en vue de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles. La commune est donc vertueuse en la matière, ce qui lui vaut un avis favorable de la Région et de l'Etat en termes de compatibilité avec le SDRIF au sujet de la densification.

- b) En quoi les objectifs municipaux de développement de logements sociaux sont-ils compatibles de ceux assignés par le SDRIF à la communauté d'agglomérations (300 logements en 2030) ?

La commune ne fait pas partie d'une communauté d'agglomération et le SDRIF n'assigne aucun objectif de logement social. Nous ne voyons pas à quoi fait référence cette question ?

- c) la protection périmétrique attendue du captage d'Asnières-sur-Oise les protections des forages de Beaumont et Bruyères correspondent à des dispositions pratiques applicables. Quelles sont-elles et peut on les intégrer dans le règlement ?

Il s'agit de servitudes d'utilité publique annexées au PLU conformément au code de l'urbanisme.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

c) Quels sont les objectifs municipaux de stationnement public réglementé, sécurisé, des voitures des bornes de raccordement électrique, et vélos, et plus généralement les évaluations des conditions futures de circulation et les mesures en résultant ?

Le maintien du caractère agricole de la commune nécessite t il de conforter dans le règlement des dispositions de voirie favorisant la circulation des engins (largeur des voies, rond-points, signalisations...)

**Non, car derrière les fermes, il y a déjà un chemin réservé aux riverains qui seront essentiellement des agriculteurs.**

Des bornes électriques sont prévues à côté de la salle des fêtes et dans le quartier à la place des anciens services techniques, ainsi qu'au sein de la zone 1AUI. Pas de places de parking supplémentaires nécessaires.

d) Quelles sont les mesures prévues pour encourager le covoiturage et le télétravail ?

**Réponse : La CC et le Département ont des projets en la matière (plan vélo), et la commune n'a pas d'obligations en matière de covoiturage. Télétravail : la commune est prête à soutenir l'installation de coworking si des projets voient le jour et Bernes est déjà équipée par la fibre (syndicat SMOVON), ce qui facilite le télétravail.**

e) Les solutions techniques de mise en conformité thermique des habitats d'après 1945 sont basées réglementairement sur une isolation par l'intérieur. L'aide partielle de l'Etat prévue couvre t elle les frais d'adaptation des raccordements (plomberie, électricité, équipements... ) du fait de la pose de cloisons intérieures et les travaux d'embellissement qui en résultent ?

**Cette question concernant les aides de l'Etat ne relève pas du PLU ni de la commune. La commune a fait le choix d'interdire l'ITE afin de**

**préservé les maisons en pierre apparentes et présentant des modénatures pour sauvegarder le patrimoine local. Il faut rappeler que l'ITE sur les pierres empêche la respiration et crée de l'humidité, ce qui dégrade les murs supports (humidité qui vient du sol par les fondations). Il y a des solutions techniques pour le faire par l'intérieur.**

f) La situation particulière des activités et habitats en bordure de l'Oise impliquerait des solutions (et des équipements) de prévention concrètes de protection des biens vis-à-vis des risques d'inondation (obstruction des regards d'égouts à l'intérieur des bâtis, pose de barrages étanches aux issues des habitats...). Quelles sont les actions pratiques menées ?

**Du point de vue du PLU, objet de l'enquête publique, les mesures sont celles contenues dans le PPRI, annexé en tant que servitude d'utilité publique au PLU.**

g) Corrections/compléments attendus :

\* Document D2 page 22, valeur de 186 logements non cohérente

Ce nombre est bien cohérent, et détaillé dans le tableau de la p.21, il correspond à 112 logements autorisés depuis 2014 en densification, auxquels s'ajoutent 74 logements prévus en densification à l'horizon 2030. Ce sont également les chiffres énoncés dans le PADD.

\* Justification de la compatibilité PDUIF du nombre de stationnements à revoir.

**Sans plus de précision, il n'est pas possible d'apporter de réponse à cette question. Le PLU est bien compatible avec le PDUIF et la démonstration n'a pas fait l'objet de remarques de la DDT ni de la région.**

---

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

---

### 5.2 PADD

Faire apparaître dans le PADD les chiffres d'objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de densification de l'habitat.

**Réponse :** Ils sont déjà détaillés dans le PADD p.4.

### 5.3 OAP

**Réponse :** Les OAP sont un document opposable, au même titre que le règlement et le zonage, et ce depuis leur création par la loi SRU en 2001. Il n'y a donc pas lieu de verser dans le règlement et le zonage les dispositions des OAP.

Conformément à la demande de la DDT, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU sera prévu.

### 5.4 Règlement

La commune a décidé de supprimer le rappel des articles du code et de les remplacer par un renvoi aux articles du RNU.

### 5.5 Annexes

**Réponse :** La composition du PLU de Bernes sur Oise est restée la même depuis sa première élaboration, et elle est identique à la grande majorité des PLU instruits par la communauté de communes, service instructeur. Il semble donc préférable de ne pas modifier cette organisation à laquelle les services, les élus et les habitants sont habitués.

## 2. Réponses aux conclusions du rapport d'enquête

« Je donne au projet de PLU de la commune de Bernes-sur-Oise un **AVIS FAVORABLE** assorti d'**UNE (1) RESERVE** et d'**UNE (1) RECOMMANDATION** qui correspondent aux considérants principaux ci-dessus :

### RESERVE N° 1

L'**avis favorable** exprimé est **conditionné** par la mise à jour des documents du projet en conformité aux modifications décrites par le paragraphe 8.1 du rapport d'enquête ci-après et correspondant aux réponses du maître d'ouvrage aux questions posées.

Ces mises à jour seront présentées pour approbation du projet par le conseil municipal qui le transmettra après délibération aux services de la préfecture disposant d'un mois pour remarques éventuelles.

### RECOMMANDATION N° 1

Les modifications complémentaires relatives aux paragraphes des présentes conclusions « recommandations relatives au contenu des documents du projet modifié » et « recommandations spécifiques » contribuent aussi à conforter la solidité du projet. Elles seraient à appliquer en tant que recommandations et à intégrer selon la même procédure que pour celles objets de la réserve ci-dessus. »

**Réponse :** La commune est favorable à prendre en compte la réserve n°1, qui consiste à modifier le dossier de PLU comme prévu dans le cadre des réponses au PV du Commissaire enquêteur (voir ci-avant pages 9 à 13 du présent mémoire).

Concernant les recommandations portant sur le contenu des documents du projet modifié, le maître d'ouvrage y a également répondu dans le cadre des réponses au procès-verbal (voir pages 12 et 13 ci-avant). Les modifications indiquées ont bien été apportées au dossier de PLU.

---

Révision du Plan Local d'Urbanisme – Commune de Bernes sur Oise

---

**- Recommandations spécifiques**

**Réseaux de distribution électrique :**

« Le commissaire enquêteur recommande que La compatibilité des réseaux de distribution d'énergie avec l'évolution des besoins résultant de la mise en œuvre du projet soit confirmée par les opérateurs en charge de leurs gestions. »

**Réponse :** les services de RTE ont été consultés dans le cadre de la notification du projet de PLU aux PPA et ils ont indiqué ne pas avoir d'observation à formuler. De plus, la commune consulte régulièrement ENEDIS pour chaque projet important.

**\* Périmètre de la reconstruction :**

Le choix légitime de préserver le patrimoine de l'après-guerre impacte les solutions d'isolation des bâtiments de la reconstruction (1945). Afin de préserver l'aspect des façades (pierres de Maximin) le projet de révision du PLU prescrit l'emploi de techniques d'isolation thermique par l'intérieur (ITI) pour se conformer à la réglementation. Les travaux correspondants sont à la charge des propriétaires qui bénéficient d'une aide de l'Etat conjoncturelle. Les chantiers en résultant sont globalement conséquents et devraient faire l'objet d'évaluations préalables destinées à conforter les choix municipaux. De fait des techniques d'isolation par l'extérieur existent (ITE) et sont couramment pratiquées mais sont incompatibles de la préservation de l'aspect des façades. Chaque filière (ITE ou ITI) a ses avantages et inconvénients.

Dans ce contexte, le commissaire enquêteur recommande qu'une étude indépendante, en relation si possible avec l'architecte des bâtiments de France, relative à l'isolation thermique des bâtis de la reconstruction soit menée, que son rapport soit soumis au conseil municipal pour:

\* comparer les coûts et inconvénients des 2 filières ITE et ITI pour des habitats isolés et groupés \* Identifier les aides partielles de l'Etat possibles

\* En cas de coût réel net de la filière ITI supérieur pour le propriétaire, réduire le périmètre de protection des bâtiments aux axes principaux de la commune et optimiser (regroupements des travaux par exemple) les chantiers d'isolation correspondants.

**Réponse :** La commune a fait le choix d'interdire l'ITE afin de préserver les maisons en pierre apparentes et présentant des modénatures pour sauvegarder le patrimoine local et préserver les propriétaires de désagréments importants puisqu'il faut rappeler que l'ITE sur les pierres empêche la respiration et crée de l'humidité, ce qui dégrade les murs supports (humidité qui vient du sol par les fondations). Il y a des solutions techniques pour le faire par l'intérieur.