

RÉPONSE AU PROCÈS-VERBAL D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées
<p>1) Demande de réduire la superficie du secteur Ub localisé chemin rural de Montreuil-sur-Brèche à Coiseaux et rue de Coiseaux l'Eau au niveau de sa partie nord de façon à éviter le vis à vis avec l'arrière d'une propriété.</p>	<p>Le règlement de la zone Ub impose une implantation minimale d'au moins 5 mètres par rapport à l'alignement. De plus compte tenu de l'orientation de la Véranda, dont les ouvertures sont principalement tournées vers le nord et compte-tenu de la délimitation actuelle de la zone Ub, il est considéré que les vis-à-vis seront plus que limités. Enfin puisque l'enquête publique est terminée, la commune ne souhaite pas réduire un terrain constructible sans que le propriétaire ne puisse s'exprimer sur ce changement.</p> <p>La commune ne répond pas favorablement à la demande.</p>
<p>2) Demande de réduire la surface non constructible sur les parcelles A n°134 et A n°135.</p>	<p>Les parcelles mentionnées semblent constituer des fonds de jardins rattachés aux habitations donnant sur la rue Page. Elles n'ont, aujourd'hui, aucun accès direct sur l'allée des Chevaux. La constructibilité de ces dernières a donc été logiquement définie suivant la voie de desserte des habitations principales et de façon équitable pour toutes les parcelles du territoire à savoir une bande de constructibilité définie sur environ 40 mètres décomptés à partir de la voie publique ouverte à la circulation publique desservant le terrain et existante au moment de l'élaboration du PLU.</p> <p>Dans le cadre des études menées lors de l'élaboration du PLU, plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés et ont fait l'objet d'esquisses d'aménagement. C'est notamment le cas des parcelles A n°134 et A n°135 qui étaient intégrées dans un périmètre plus large regroupant des portions des parcelles A n°133, A n°138, A n°149, A n°150, A n°157, A n°158, A n°159, A n°349 et A n°350 permettant d'envisager un bouclage entre la rue de la Chaussée et l'allée des Chevaux. Au cours des réflexions, il a été décidé de préserver cette zone qui constitue un cœur d'îlot en évitant la création d'une voirie et l'implantation de nouveaux pavillons. Le secteur fait d'ailleurs l'objet d'une identification au sein de la cartographie du thème 1 du PADD. Rendre ces parcelles constructibles viendrait en totale opposition avec le projet communal.</p> <p>La commune ne répond pas favorablement à la demande.</p>

3) Demande de rendre constructible la parcelle A n°106. Cette dernière ayant fait l'objet d'un CU positif délivré le 24 janvier 2024.

Dans le cadre des études menées lors de l'élaboration du PLU, ont été identifiés et ont fait l'objet d'esquisses d'aménagement. C'est notamment le cas de la parcelle A n°106. Au cours des réflexions, il a été décidé de préserver cette zone qui constitue un cœur d'îlot accessible par un ancien chemin de tour de ville prenant accès sur la rue Page qui est peu large et inadaptée pour l'accueil d'un trafic plus important. Sur ce point, la commune précise que l'îlot est clairement identifié au sein de la cartographie du thème 1 du PADD et que le fait de rendre les terrains constructibles viendrait en totale opposition avec le projet communal. Concernant le CU délivré et mentionné dans le PV de synthèse, il convient de préciser que la commune étant en train d'élaborer son PLU, le CU doit faire apparaître une mention indiquant clairement que l'autorisation d'urbanisme ultérieure, à laquelle sera préalablement soumis le projet, pourra faire l'objet d'un sursis-à-staturer conformément à l'article L.410-1 du Code de l'urbanisme. Dans ce cas, toujours d'après le même article, le certificat d'urbanisme précise alors expressément laquelle ou lesquelles des circonstances prévues prévues aux deuxième à sixième alinéas de l'article L.424-1 permettraient d'opposer le sursis-à-staturer. Puisque le PLU est arrêté depuis le 16 novembre 2022, tous les éléments (et notamment le plan de zonage) permettent de préciser ces circonstances. Le projet dont le plan d'aménagement et joint au registre d'enquête peut donc faire l'objet d'un CU positif mais d'un refus d'autorisation d'urbanisme par la suite.

Il est d'ailleurs précisé qu'un arrêt du Conseil d'État en date du 11 octobre 2017, considère notamment que l'omission de la mention de l'éventualité d'un sursis-à-staturer dans le certificat d'urbanisme « ne fait pas obstacle à ce que l'autorité compétente oppose un sursis-à-staturer à une déclaration préalable ou à une demande de permis ultérieure concernant le terrain objet du certificat ». Ainsi, quand bien même l'éventualité d'un sursis-à-staturer n'est pas mentionnée dans le CU délivré, l'autorité compétente reste légitime pour opposer un sursis-à-staturer d'autant plus que dans le cas présent, l'approbation du PLU devrait se faire d'ici le début du mois d'avril.

Enfin, le parcelle mentionnée donne sur le chemin de l'Argilière qui n'est pas viabilisé (absence de réseaux, pas de revêtement, faible emprise de voie) , déclarer la parcelle constructible impliquerait pour la commune la viabilisation de l'ensemble du chemin ce qui n'est pas définit comme réalisable sur le temps d'application du PLU compte tenu des autres secteurs pouvant être urbanisés et bénéficiant d'une desserte complète par les réseaux..

La commune ne répond pas favorablement à la demande.

<p>4) Demande de suppression de l'élément protégé P9 (Grange de la ferme de la Tour) dont les matériaux d'origine ont dû être remplacés par d'autres matériaux que ceux justifiant la protection suite à différentes tempêtes.</p>	<p>Puisque les éléments ayant justifié le classement de la Grange de la ferme de la Tour au sein du secteur Ad, il est proposé de répondre favorablement à la demande et de supprimer l'élément protégé P9.</p> <p>Le règlement graphique, l'annexe 2 du règlement écrit et la pièces 5c relative aux éléments protégés seront modifiés en conséquence.</p>
<p>5) Demande à ce que les granges du corps de ferme de la Tour puissent également faire l'objet d'un changement d'affectation.</p>	<p>Au sein du secteur Ad, qui concerne le corps de ferme de la Tour, sont autorisées un certain nombre d'occupations ou d'utilisations du sol, y compris pour les bâtiments qui ne bénéficient pas d'une identification comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Au sein de son règlement écrit, la commune a souhaité mettre l'accent sur le développement du tourisme en milieu rural.</p> <p>L'identification au règlement graphique permet, en plus, un changement de destination à usage d'habitat ou d'activité conformément au règlement écrit. Toutefois, seul un bâtiment est concerné par cet identification afin d'éviter toute sur-occupation au sein de cet espace situé en plein cœur de la plaine agricole. En effet, le corps de ferme de la Tour est totalement détaché de l'enveloppe urbaine et il n'est pas souhaitable que le secteur accueille une quantité trop importante de logements ou même d'activités qui pourraient entraîner des conflits d'usages</p> <p>La commune ne répond pas favorablement à la demande.</p>
<p>6) Demande de revenir sur la décision de suivre l'avis de la CDPENAF demandant une réduction du secteur Ad au niveau de la ferme de la Tour. En effet, cette réduction compromettrait un projet de diversification de l'activité agricole (vente en circuit court).</p>	<p>Face à ces nouveaux éléments apportés par le propriétaire et afin de faire en sorte que l'objet même de la zone soit respecté il est donc proposé de revenir sur la décision prise suite à l'avis de la CDPENAF et de remettre en place le secteur Ad tel que défini initialement.</p> <p>La commune répond favorablement à la demande. Le règlement graphique tel qu'arrêté sera donc maintenu.</p>
<p>7) Demande que la parcelle A n°1011 aujourd'hui divisée en A n°1203 et A n°1204 soit déclarée partiellement constructible afin d'y construire un bâtiment à usage professionnel.</p>	<p>En complément de la réponse apportée au point n°3, la commune réaffirme le fait que la parcelle mentionnée constitue un cœur d'îlot et même, dans le cas présent, une parcelle en limite de l'espace agricole dont l'aménagement pourrait détériorer l'insertion paysagère du bourg dans le grand paysage. Enfin, le terrain mentionné donne sur le chemin de l'Argilière qui n'est pas viabilisé (absence de réseaux, pas de revêtement, faible emprise de voie), déclarer la parcelle constructible impliquerait pour la commune la viabilisation de l'ensemble du chemin ce qui n'est pas défini comme réalisable sur le temps d'application du PLU compte tenu des autres secteurs pouvant être urbanisés et bénéficiant d'une desserte complète par les réseaux.</p>

	<p>La commune ne répond pas favorablement à la demande.</p>
<p>8) Demande de rendre constructible une partie de la parcelle ZH n°20 (en continuité de la parcelle ZH n°23) afin de supprimer un « recoin » difficile à cultiver.</p>	<p>La portion de terrain concernée est desservie par l'ensemble des réseaux. De plus, la suppression de ce « recoin » permettrait de venir « finir » l'enveloppe urbaine face au secteur Na.</p> <p>La commune répond donc favorablement à la demande. Le terrain nouvellement rendu constructible devra faire l'objet d'un traitement paysager obligatoire. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.</p>
<p>9) Demande à ce que l'éclairage zénithal (puits et/ou bandes de lumières) soit autorisé pour les constructions à usage d'activité (y compris agricole) au niveau des articles Ua11 et Ub11.</p>	<p>L'article 11 du règlement écrit des zones Ua et Ub sera modifié de la sorte : « CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS À USAGE D'ACTIVITÉ (Y COMPRIS AGRICOLES)</p> <p>Toitures La toiture sera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en bardage métallique - soit en tôle ondulée ou profilée ou en panneau tuile - soit en tuiles mécaniques - soit en ardoise <p><u>Ces différents matériaux pourront être complétés par des matériaux translucides destinés à l'éclairage zénithal des constructions autorisées. Pour ces derniers, les palettes de couleurs suivantes n'ont pas à être respectées.</u> »</p> <p>La commune répond favorablement à la demande.</p>
<p>10) Demande à ce que les règles concernant les clôtures sur rue définies aux articles Ua11, Ub11, A11 et N11 précisent qu'elles ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.</p>	<p>Sur tout le territoire communal, l'édification des clôtures sera soumis à déclaration préalable à l'exception des clôtures agricoles et forestières. Une délibération sera prise en ce sens au moment de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme.</p>
<p>11) Demande de préciser l'article Us2 concernant l'aménagement et l'extension des constructions existantes en indiquant « à usage d'habitation ou d'activité » afin d'éviter toute interprétation.</p>	<p>L'article 2 du règlement écrit de la zone Us sera modifié de la sorte : « Sont autorisées toutes les occupations et utilisations du sol décrites ci-après sous condition de respecter (sauf exception) l'ensemble des règles imposées par ce présent règlement :</p> <p>(...)</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>l'aménagement et l'extension à usage d'habitation ou d'activité des constructions existantes</u> <p>(...) »</p> <p>La commune répond favorablement à la demande.</p>

<p>12) Demande de compléter l'article A-Ad2 en ajoutant dans la liste des occupations ou utilisations du sol admises (si elles respectent la réglementation en vigueur et les conditions ci-après) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement, à la commercialisation de produits agricoles, sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain d'implantation - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien des matériels agricoles par les Coopératives d'Utilisation de Matériels Agricoles (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime 	<p>L'article 2 de la zone A et du secteur Ad sera complété conformément à la demande.</p> <p>La commune répond favorablement à la demande.</p>
<p>13) Demande de modifier l'article A-Ad4 concernant l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine en remplaçant le terme « Dans l'attente de la réalisation » par « En cas de branchement impossible ou trop coûteux sur le réseau public ». En précisant que de par l'éloignement de certains bâtiments agricoles vis à vis des réseaux, le forage ou puits particulier est rarement temporaire mais davantage inscrit dans un temps indéterminé.</p>	<p>L'article 4 de la zone A et du secteur Ad sera complété conformément à la demande.</p> <p>La commune répond favorablement à la demande.</p>
<p>14) Demande de rendre constructible la parcelle A n°138</p>	<p>Dans le cadre des études menées lors de l'élaboration du PLU, plusieurs secteurs stratégiques ont été identifiés et ont fait l'objet d'esquisses d'aménagement. C'est notamment le cas de la parcelle A n°138 qui était intégrée dans un périmètre plus large regroupant des portions des parcelles A n°133, A n°134, A n°135, A n°149, A n°150, A n°157, A n°158, A n°159, A n°349 et A n°350 permettant d'envisager un bouclage entre la rue de la Chaussée et l'allée des Chevaux. Au cours des réflexions, il a été décidé de préserver cette zone qui constitue un cœur d'îlot en évitant la création d'une voirie et l'implantation de nouveaux pavillons. Le secteur fait d'ailleurs l'objet d'une identification au sein de la cartographie du thème 1 du PADD. Rendre ces parcelles constructibles viendrait en totale opposition avec le projet communal. La commune ne souhaite pas, à ce stade, rendre constructible la parcelle au risque de compromettre un aménagement global futur qui pourrait être envisagé à travers une révision du PLU. Étant précisé que la parcelle A n°138 est la seule donnant sur l'allée des Chevaux et que la rendre constructible à ce stade condamnerait définitivement la possibilité d'un bouclage futur avec la rue de la Chaussée.</p> <p>La commune ne répond pas favorablement à la demande.</p>

Réflexions et questions du commissaire enquêteur	Réponses proposées
A - Sur les observations du public	
<p>15) Sur les demandes ayant pour objet de rendre constructibles les parcelles A n°134, 135, 138 et 106 « Ces demandes de réduction de la surface d'inconstructibilité de ces dents creuses me paraissent recevables.</p> <p><i>S'agissant de la parcelle n°106, en cas de désaccord du pétitionnaire avec le projet proposé par les requérants et validé par le représentant de l'Etat, il s'agira de contester le certificat d'urbanisme à partir du règlement du PLU. »</i></p>	<p>La commune maintient les réponses indiquées aux différentes remarques (n°2, n°3 et n°14). En effet, des esquisses d'aménagement ont été réalisées sur des secteurs comprenant les différentes parcelles mentionnées et suite aux différents échanges il a été décidé de préserver au maximum les cœurs d'îlot et d'éviter la création de lotissements sur ces espaces. Il est précisé qu'un document d'urbanisme n'est pas un document figé et qu'il évoluera au fil des années suivant les bilans qui seront fait. Ces secteurs seront peut être de nouveaux interrogés en temps voulu.</p> <p>Le Certificat d'urbanisme ne constituant pas une autorisation de lotir ou de construire, il n'y aura pas lieu de le contester ce dernier qu'il mentionne ou non la possibilité qu'un sursis-à-statuier puisse être opposé à toute autorisation d'urbanisme survenue après la date d'obtention du CU. En effet, au moment de la date de délivrance du certificat, tous les documents du futur PLU étaient arrêtés et notamment le zonage qui classe les terrains comme non constructibles pour les raisons suivantes : préservation des cœurs d'îlot et voirie non totalement viabilisée.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>16) Sur la demande ayant pour objet de rendre possible la mutation de tous les bâtiments de la ferme de la Tour « Suivant la décision du pétitionnaire, le règlement graphique devra être modifié »</p>	<p>Comme indiqué en réponse n°5, la commune n'a pas répondu favorablement à la demande.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>17) Sur la demande ayant pour objet de rendre partiellement constructible l'ancienne parcelle A n°1011 divisée en A n°1203 et 1204 « Quelle que soit la décision du pétitionnaire, le règlement graphique doit être mis à jour.</p> <p><i>Il y a lieu de revoir les limites d'inconstructibilité des parcelles, notamment de la parcelle n° 1204. Le projet de règlement retire toute possibilité d'extension de l'habitation ou d'implantation d'une annexe.</i></p> <p><i>De plus, ce point est à examiner pour la parcelle n° 69 sur laquelle, là aussi, l'habitation est en zone d'inconstructibilité.</i></p>	<p>Le PLU communal a été initié en 2009, date à laquelle le fond de plan cadastral a été obtenu afin de pouvoir réaliser le plan de découpage en zone. Depuis, plusieurs divisions de parcelles ont nécessairement été réalisées ce qui provoque des différences entre l'état actuel réel et celui du zonage arrêté. Ce constat sera d'ailleurs valable durant toute la durée de vie du PLU puisque le document papier ne pourra intégrer les évolutions à venir. Toutefois, puisque la remarque a été faite, la division sera reprise sur l'ensemble des planches graphiques du règlement. Il est précisé que depuis, la loi impose le téléversement du document sur le GéoPortail de l'Urbanisme qui lui dispose d'un plan cadastral mis à jour plusieurs fois par an. Enfin, que la parcelle nouvellement divisée apparaisse ou non au sein du règlement graphique, c'est bien les règles applicables sur la parcelle mère qui s'appliquent.</p> <p>L'article 6 de la zone Ub, indique clairement les constructions et installations autorisées au-delà des</p>

<p><i>Par extension, ce point est à examiner au cas par cas pour tout le territoire. »</i></p>	<p>limites de constructibilité, les bâtiments annexes tous comme l'ex sont autorisés il n'y a donc pas lieu de revoir les limites définies.</p>
<p>18) Sur la demande ayant pour objet de ne pas appliquer les règles d'édification des clôtures sur rue pour les clôtures agricoles « <i>Comment concilier « Tout projet d'aménagement doit être traité de manière à ne pas remettre en cause l'architecture traditionnelle. » (p°295) avec cet article qui, pour les clôtures sur rue, autorise les palissades en PVC ?</i></p> <p><i>Le respect de l'architecture traditionnelle pour les clôtures doit s'appliquer pour les clôtures agricoles en milieu urbain.</i></p> <p><i>C'est pourquoi le second alinéa (p°26) me paraît être la bonne formule pour ce secteur.</i></p> <p><i>S'agissant des murs pleins, il serait judicieux d'interdire les murs pleins constitués de panneaux en béton.</i></p> <p><i>Ce point doit être à reconsidérer pour les secteurs Ub. »</i></p>	<p>Comme indiqué en réponse à la remarque n°10. L'édification des clôtures sera soumise à déclaration préalable après délibération du conseil municipal. Les clôtures agricoles et forestières ne seront pas concernées.</p> <p>Le règlement écrit précise déjà que les murs de clôture sur rue constitués de plaques pleines de ciment sont interdits.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>19) Sur la demande ayant pour objet de préciser l'alimentation en eau potable des constructions autorisées en zone A et secteur Ad « <i>« Dans l'attente de la réalisation du branchement sur le réseau de distribution de l'eau » (...) une desserte par forage ou puits est autorisée sous conditions.</i></p> <p><i>A ce jour, comment est assurée l'alimentation des 2 secteurs Ad (les fermes d'Essuilet et La Tour) ?</i></p> <p><i>Si un forage s'avère indispensable, le périmètre restreint des 2 secteurs, proche des bâtiments et habitations, suite à la demande de la CDPENAF, ne permet pas la réalisation d'un forage.</i></p> <p><i>De plus, un des secteurs Ad, la ferme d'Essuilet, est un refuge SPA (ICPE).</i></p> <p><i>Le règlement sanitaire départemental impose donc des règles d'éloignement. »</i></p>	<p>Si un forage doit être créé, il peut l'être aussi bien en zone A qu'en secteur Ad sur ce point c'est l'unité foncière du pétitionnaire qui sera déterminante et non pas le zonage du PLU.</p> <p>Pas de modification induite.</p>

B - À partir de sa lecture du dossier et de ses visites

RAPPORT DE PRÉSENTATION

20) « Captage d'eau destinée à la consommation humaine :

- Référentiel quantitatif du forage :

« Les communes doivent mener leur développement en fonction de leur possibilité d'alimentation en eau potable. » Les chiffres présentés dans le dossier sont de 2006. La réponse faite à la MRAe par le pétitionnaire laisse entendre que le captage est loin d'être utilisé à son maximum.

Néanmoins, le référentiel doit tenir compte de l'évolution climatique, de l'évolution démographique des 9 communes alimentées, et tenir compte des forages existants et à venir, notamment ceux de l'agriculture : « Un grand nombre d'adductions d'eau pour (...) l'agriculture (irrigation) se font à partir des nappes. »

Qu'en est-il ? »

Le PLU a été initié en 2009 période durant laquelle l'essentiel du diagnostic a été réalisé. Ce dernier ayant été majoritairement mis à jour, pour les données INSEE, en 2019. Concernant l'eau potable, comme indiqué en réponse à la MRAE, les chiffres ont été actualisés avec les dernières données disponibles au moment de la réponse (INSEE 2020) et laissent penser à une capacité suffisante du captage.

Le Syndicat Mixte des Sources d'Essuiles-Saint-Rimault, qui alimente l'ensemble des 9 communes ne fait pas face à des problématiques particulières, la capacité du captage est actuellement amplement suffisante, y compris pour desservir une population croissante. Étant précisé qu'il s'agit de projections et qu'il n'est pas certain que le développement démographique réellement constaté soit conforme avec celui prévu. La problématique devra donc être traitée au fil des années par l'autorité compétente suivant les différentes données dont elle dispose. En effet, un captage suffisant à l'instant « t » peut ne plus l'être en cas de sécheresse par exemple, alors même que la population desservie n'aurait pas évolué, c'est donc le Syndicat Mixte des Sources, disposant de la compétence alimentation en eau potable, d'assurer le suivi et d'envisager de nouveaux aménagements en cas de dysfonctionnement constaté.

- Cartographie des périmètres de protection :

« Le plan concernant les périmètres de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine est trop approximatif. Il serait utile d'avoir un plan précis, tout particulièrement sur les parties sud et est, à savoir les bourgs de Essuiles et de Coiseaux, pour comprendre son dessin et s'assurer de la bonne application de l'arrêté de DUP dans le règlement du PLU »

Le plan cité concernant les périmètres de protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine correspond aux plans associés à la DUP. Ce plan « trop approximatif » a été reprise au sein de l'annexe sanitaire (pièce n°7 – planche « Plan des réseaux ». En revanche il convient de préciser, comme c'est indiqué sur le plan pré-cité, qu'il s'agit d'un plan donné à titre indicatif n'engageant en aucun cas la responsabilité de l'auteur. En effet, il ne relève pas du domaine de compétence de la commune de transformer un périmètre « trop approximatif » en un périmètre précis au risque de commettre des erreurs de tracé et produire un document potentiellement erroné qui n'aurait de toute façon aucune valeur juridique. S'agissant d'une servitude, la bonne application de l'arrêté de DUP sera assurée au niveau de l'instruction de chacune des autorisations d'urbanisme qui seraient déposées au sein des différents périmètres de protection. Il est d'ailleurs précisé que l'ensemble des servitudes doivent progressivement être mises en ligne sur le GéoPortail de l'Urbanisme par les différents gestionnaires compétents. **Pas de modification induite.**

<p>21) Défense incendie :</p> <p>- Périmètre de la défense incendie :</p> <p>« Le SDIS a été consulté mais n'a pas formulé de réponse sur le projet final. Il s'agit de s'assurer de l'efficience des moyens existants par rapport aux objectifs d'extension de l'urbanisation. Avec le support du centre de secours de BRESLES ou du SDIS, le pétitionnaire doit confirmer que le réseau incendie de la commune est totalement adapté au projet d'évolution urbaine de la commune, en particulier pour les extensions linéaires des entrées de bourgs qui pourraient être équipées d'hydrants. »</p> <p>- Voirie :</p> <p>« La rue d'En Bas de Saint-Rimault est une voie en impasse, d'une longueur importante, au bout de laquelle un secteur Ub est prévu. La voirie existante, certes prolongée par un chemin d'exploitation agricole, permet-elle d'assurer efficacement l'intervention des véhicules de secours ? »</p>	<p>Le SDIS n'ayant émis aucun avis, ce dernier est donc réputé favorable ce qui sous-entend qu'aucun risque spécifique n'a été relevé. Il est d'ailleurs précisé, qu'une défense incendie conforme à un moment donné peut être jugée non conforme lors d'un contrôle suivant. Par conséquent, une image de la défense incendie du territoire à l'instant « t », ne suffit pas à garantir la bonne couverture de l'ensemble des constructions d'autant plus qu'à l'heure actuelle, les projets ne sont pas connus. En revanche, la commune précise que pour chacune des autorisations d'urbanisme déposées, le SDIS sera systématiquement consulté (suivant les projet, les normes en termes de défense incendie diffèrent et un poteau conforme pour de l'habitat diffus peut ne pas l'être pour de l'habitat plus denses) et qu'un défaut de défense incendie peut justifier un refus d'autorisation d'urbanisme en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Aucune problématique spécifique à cette voirie n'a été relevée pendant l'élaboration du projet.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>22) Collecte des déchets :</p> <p>- Voirie :</p> <p>« « Les éventuelles nouvelles voiries devront satisfaire au gabarit nécessaire permettant la circulation des camions poubelles. » La rue d'En Bas de Saint-Rimault est une voie en impasse, d'une longueur importante, au bout de laquelle un secteur Ub est prévu. La voirie existante permet-elle d'assurer efficacement l'intervention des véhicules de collecte ? »</p>	<p>Aucune problématique spécifique à cette voirie n'a été relevée pendant l'élaboration du projet. La CCPP qui dispose de la compétence « collecte » des déchets n'a remonté aucune information. En revanche, la commune précise que pour chacune des autorisations d'urbanisme déposées, la question de la collecte des déchets sera nécessairement analysée par la CCPP. Une problématique de gestion des déchets peut justifier un refus d'autorisation d'urbanisme en application de l'article R111-2 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>23) Assainissement des eaux usées</p> <p>- Thème n° 2 des orientations du PADD : « Participer à la préservation, à l'amélioration de la qualité de l'eau en limitant les sources de pollutions (...) »</p> <p>Certes, le bassin d'alimentation du captage d'Essuiles s'étend sur plusieurs communes, mais il s'agit là d'enjeux très importants portant</p>	<p>La commune prend note de ces différentes remarques qu'elle communiquera à la CCPP qui dispose de la compétence assainissement des eaux usées. Le PLU n'est pas le document adapté pour intégrer l'ensemble des problématiques évoquées. La mise aux normes des installations existantes pouvant se faire progressivement et notamment au fil des ventes sous le contrôle de l'autorité compétente.</p>

notamment sur la qualité des cours d'eau et la pérennité de la ressource en eau notamment l'eau destinée à la consommation humaine.

Pour des raisons économiques, le projet d'assainissement collectif a été abandonné en 2015 par décision du conseil municipal, décision acceptée par la Communauté de Communes Plateau Picard, qui possède la compétence.

Si l'article 4 du règlement indique : « *Les nouvelles constructions devront disposer d'installations d'assainissement autonomes respectant les normes environnementales* » ; si dans un premier temps le contrôle des installations existantes semble être finalisé, dans un second temps, il est important de les mettre en conformité si cela s'avère nécessaire, notamment en cas de risque avéré de pollution, de danger pour la santé publique, de vente du bien.

L'avis de la Communauté de Communes Plateau Picard, confirme que le contrôle des installations est quasi finalisé : « *190 diagnostics ont été réalisés, (seules) 22 installations sont conformes* ».

Qu'en est-il de la mise en conformité et de son suivi ?

Un indicateur (p°457) concernant le nombre d'installations ANC réhabilitées est prévu, mais le pétitionnaire dispose-t-il de l'état des lieux et de ses conséquences, à savoir :

- L'existence ou pas d'une installation (inexistante, partielle, complète) ;
- La qualité de son fonctionnement ;
- L'impact sur le milieu ;
- Le niveau de risque.
- La faisabilité de la mise en conformité (accès, superficie de terrain suffisante).

Subsidiairement :

Les propriétaires, tout particulièrement les propriétaires des habitations se situant dans les périmètres de protection, et les propriétaires des habitations représentant un risque, ont-ils été informés de la non conformité de leur installation, de leurs obligations

éventuelles avec les conséquences techniques et financières associées et des aides pouvant leur être apportées ?

Pour rappel, les installations existantes ou futures comprises dans les périmètres de protection doivent répondre à l'arrêté de DUP du 09-07-1991.

Il serait donc utile de mettre en œuvre un schéma directeur d'assainissement afin d'anticiper une éventuelle détérioration irréversible de la qualité de l'eau du forage d'Essuiles. Ses recommandations permettront d'affiner l'impact de l'évolution de l'urbanisation proposée par le projet de PLU, de définir les modes d'assainissement selon les cas, en particulier sur les secteurs Ua, sur lesquels des habitations ne disposeraient pas d'une superficie suffisante ou d'un accès permettant de réaliser les travaux.

Le territoire étant particulièrement vulnérable, l'eau étant un bien commun, sa qualité acceptable aujourd'hui le sera-t-elle encore demain si aucune décision concrète n'est prise sur l'existant ?

Il y a lieu d'interroger le Syndicat des Sources d'Essuiles-Saint-Rimault en charge de la gestion du forage, la Communauté de Communes « Plateau Picard » compétente sur l'assainissement qui dans sa réponse à consultation invite le pétitionnaire à prendre contact avec ses services, le Syndicat Mixte Oise Plateau Picard (SMOPP) et, si nécessaire, l'autorité sanitaire.

L'objectif final étant de protéger la qualité de l'eau du forage, la correction de la non conformité des ANC et la limitation de l'imperméabilité du sol prennent toute leur importance.

24) Gestion des eaux pluviales :

Thème n° 2 des orientations du PADD : « Les données hydrauliques (lignes de talweg, nappe phréatique sub-affleurante et coulées de boue) seront prises en compte dans la définition des zones constructibles. »

« Tous les aménagements qui seront envisagés devront veiller à ne pas perturber le réseau hydraulique actuel, et devront, si possible,

La commune prend note des différentes remarques et y apporte les quelques précisions suivantes :

l'améliorer. »

Écoulements d'Essuiles et de Coiseaux :

La réponse à consultation de la DDT Oise indique : « La commune a été concernée par 3 arrêtés de catastrophe naturelle pour inondation-coulée de boue, mouvements de terrain, remontée de nappe. »

Le rapport indique (p°117) - Coiseaux : « Les eaux de ruissellement s'écoulent correctement le long de la voirie et un terrain privé en contrebas de la route réceptionne les eaux de ruissellement ».

Sans avoir analysé avec précision les positions des terrains libres de toute construction, en particulier les dents creuses, par rapport à l'écoulement des eaux pluviales, une attention toute particulière doit être accordée à certains de ces espaces qui peuvent faciliter l'infiltration. Sans analyse, mais à titre d'exemple suivant mes visites, je cite les parcelles n° 751, 724, 725 ...

Tout élément de gestion sur le territoire communal doit être maintenu libre car il participe au bon écoulement.

Aussi je suggère que certains de ces espaces, les plus appropriés à l'infiltration par leur nature et leur position, soient considérés comme « non aedificandi », donc « espaces protégés » identifiés sur le règlement et éventuellement désignés comme ER.

Afin de contrôler et de maîtriser les trajectoires des écoulements, ne serait-il pas judicieux de prévoir des OAP d'aménagement pour la préservation des talwegs (en tout ou partie de leur longueur) et, éventuellement pour les quelques terrains laissés libres de toute construction ? Cette opportunité pourra être confirmée par un schéma de gestion des eaux pluviales (voir infra p°11 - Risque de ruissellement).

L'urbanisation a un impact sur l'écoulement des eaux pluviales. Si le règlement prévoit des limites à l'emprise au sol (art. 9), il serait utile qu'il limite la surface d'imperméabilisation des parcelles constructibles.

La commune s'engage à limiter les rejets d'eau pluviale dans la Brèche

Avant de définir précisément les ouvrages nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement, il convient de se référer à une étude spécifique menée à l'échelle du bassin versant. Lorsque cette étude sera réalisée (une étude de gouvernance est en cours à l'échelle du SMBVB), le PLU évoluera si nécessaire pour intégrer les recommandations. À ce stade, **la commune ne suit pas la suggestion** considérant qu'elle ne dispose d'aucune étude permettant de justifier tel ou tel classement et qu'elle ne souhaite pas porter atteinte au droit de propriété sans l'appui d'un document technique suffisamment exhaustif, d'autant plus qu'à ce stade de la procédure (enquête publique terminée) il n'est que très peu recommandé d'ajouter une servitude ou de supprimer la constructibilité d'un terrain alors même que le propriétaire n'aurait plus la possibilité de s'exprimer sur ce classement. Étant précisé que parmi les parcelles citées, deux sont dorénavant et déjà classées en zone humide et qu'il n'est donc pas possible de construire sur ces dernières.

Là encore, un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales sera l'outil adapté. La commune ne disposant pas d'un tel document, **il n'est, à ce stade, pas souhaité de suivre cette suggestion, une fois un tel document réalisé, la commune pourra faire évoluer son PLU.**

La commune a effectivement mobilisé un certain nombre d'outils permis par le Code de l'urbanisme afin de tendre à une préservation de la Brèche et de sa zone humide associée. **Pour le reste, le PLU n'est pas le document adapté et les actions envisagées n'ont pas à être indiquées dans un tel document.**

<p>afin qu'elle retrouve son bon état écologique.</p> <p>Le dossier indique (p°331) : « Cela passe par l'état des abords de la Brèche à travers notamment le maintien d'une zone de mobilité, la conservation de la ripisylve, la restauration des continuités écologiques ainsi que le niveau d'artificialisation du lit. »</p> <p>Les berges appartiennent aux propriétaires riverains (voir infra p°9 – Réseau hydraulique). Sauf à ce qu'elles soient effectivement entretenues par le « Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche », pour confirmer son engagement, quelles sont les actions envisagées par le pétitionnaire auprès des riverains et/ou auprès du syndicat dans le cadre de sa mission d'assistance aux communes ?</p> <p>La Communauté de Communes Plateau Picard ayant la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et Prévention des Inondations), quelle est sa position ? Quelle est la position du SMOPP ?</p>	<p>C'est effectivement le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche qui gère l'entretien des berges.</p> <p>La Communauté de Communes du Plateau Picard n'a émis aucun avis à ce sujet. Dans le cadre du SCOT actuellement en cours d'élaboration, si une incompatibilité est décelée une fois le document approuvé, alors le PLU évoluera.</p> <p>La commune questionnera la Communauté de Communes ainsi que la SMOPP.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>25) Stationnement :</p> <p>- Bornes pour véhicules électriques :</p> <p>« A l'instar de ce qui se pratique aujourd'hui dans la plupart des communes, y compris les communes rurales, l'utilisation des véhicules électriques qui se développe de façon exponentielle nécessite l'implantation de bornes de charge à répartir sur le territoire communal. La DDT 60 propose une installation sur la RD 938. Suivant la configuration de la commune, ne serait-il pas rationnel de prévoir des bornes sur une zone de stationnement public dans chacun des 3 bourgs, Saint-Rimault, Essuiles, Coiseaux ? »</p>	<p>Une réflexion pourrait être menée sur le sujet, en revanche elle ne nécessite pas de traduction au sein du PLU puisque la commune estime pouvoir décider de la mise en place de telles installations sur son domaine public.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>26) Equipements scolaires :</p> <p>- Capacité :</p> <p>Suivant les prévisions de l'évolution démographique de la commune et de sa structure, ajoutées à celles des 2 autres communes qui constituent le regroupement scolaire, les équipements disposent-t-ils de la capacité suffisante ?</p>	<p>A l'heure actuelle, la tendance est à la fermeture de classes ; Il est donc nécessaire de pouvoir accueillir de nouveaux habitants, et particulièrement des couples avec jeunes enfants, afin de favoriser le maintien des équipements qui sont donc en capacité suffisante.</p> <p>Pas de modification induite.</p>

<p>27) Equipements périscolaires :</p> <p>Le rapport de présentation n'apporte aucun commentaire sur ce point si ce n'est de savoir qu'ils existent sur la commune de FAY-SAINT-QUENTIN.</p> <p>Qu'en est-il ?</p>	<p>L'équipement périscolaire est effectivement localisé sur la commune du Fay-Saint-Quentin.</p> <p>La commune précise également qu'elle dispose de locaux à remettre aux normes qui pourraient permettre d'envisager la mise en place d'un nouvel équipement périscolaire. Ce projet ne nécessite aucune traduction réglementaire dans le PLU.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>28) Autres espaces publics :</p> <p>- Equipements :</p> <p>Le projet de valorisation des équipements sportifs est-il toujours d'actualité ?</p>	<p>La commune confirme que le projet de valorisation des équipements sportifs est toujours d'actualité.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
<p>29) Réseau hydraulique :</p> <p>Le rapport de présentation n'indique pas si la Brèche est un cours d'eau non domanial ou domanial.</p> <p>Cette précision revêt une certaine importance pour ce qui concerne la responsabilité de l'entretien du lit et des berges et/ou des servitudes (voir supra p 9 – Rejet des eaux pluviales dans la Brèche).</p> <p>Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche (SMBVB) qui a pour mission l'animation du SAGE se substitue-t-il aux riverains ?</p>	<p>La Brèche est un cours d'eau non domanial. Concernant la responsabilité de l'entretien du lit et des berges revient donc aux propriétaires riverains, les articles L.215-1 à L.215-18 du Code de l'environnement s'appliquent donc.</p> <p>C'est en effet le SMBVB qui se substitue aux riverains.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>30) Eau – Qualité et/ou quantité :</p> <p>- Thème 2 des orientations du PADD : « Participer à la préservation, à l'amélioration de la qualité de l'eau en limitant les sources de pollutions est une orientation importante du projet. »</p> <p>Les puits perdus, les puisards sont interdits, mais la présence de puits et puisards anciens est-elle recensée ? Sont-ils contrôlés ? Certains peuvent-ils se trouver dans les périmètres de protection du captage (arrêté de DUP) ?</p> <p>« Un grand nombre d'adductions d'eau pour (...) l'agriculture (irrigation) se font à partir des nappes. »</p> <p>Ces forages sont-ils localisés, identifiés et pour ceux éventuellement</p>	<p>La commune n'a pas d'informations concernant les puits et puisards anciens.</p> <p>Concernant les nouveaux puits et forages domestiques, une déclaration doit être effectuée à la mairie en revanche les forages à usage non domestique (plus de 1 000 m³/an) sont soumis à la réglementation « loi sur l'eau » et donc à déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0. Déclaration devant être effectuée à la DDT. Les installations peuvent ensuite faire l'objet de contrôles par tout agent assermenté.</p> <p>Pas de modification induite.</p>

situés dans les périmètres de protection, sont-ils contrôlés régulièrement comme le demande l'arrêté de DUP ?

31) Risque cavités souterraines :

- Etude préalable :

« De nombreuses cavités et/ou souterrains sont identifiés sur le territoire du bourg de Saint-Rimault, d'autres, peut-être, ne le sont pas. Le risque effondrement est important et peut être aggravé en cas de fortes pluies ; il y a donc lieu d'être vigilant.

Le propriétaire d'un terrain est aussi propriétaire et responsable de la cavité présente dans son sous-sol. C'est pourquoi, par précaution, à l'instar de ce qui est conseillé pour le risque de retrait gonflement des argiles, il serait utile que le règlement conseille une étude avant toute construction, voire avant toute cession d'un terrain en vue de construction. »

Les différents éléments de diagnostic relatif aux risques sont indiqués en préambule de chacune des zones et notamment en ce qui concerne les mouvements de terrains liés aux cavités. Face à ce constat, libre au pétitionnaire de réaliser une étude de sol ou non suivant son appréciation du risque. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, l'étude de sol est maintenant obligatoire pour toute vente de terrain à bâtir et construction en zone d'aléa moyen à fort. **Cette correction sera apportée dans chacun des préambules correspondant.**

Le règlement écrit sera modifié en conséquence.

32) **Risque inondation :**

- Thème n° 2 des orientations du PADD : « Le territoire d'Essuiles Saint Rimault est traversé par la Brèche et plusieurs thalwegs importants le traversent pour se diriger vers elle.

Certains secteurs au sein des bourgs bâtis d'Essuiles, Hatton et Coiseaux possèdent donc une sensibilité hydraulique importante.

« La commune n'est pas concernée par le risque inondation lié au débordement de cours d'eau. » (p°174).

Suivant l'évolution du climat, une partie du territoire communal, notamment le bourg de Coiseaux et le hameau de Hatton étant sensibles à ce risque, le pétitionnaire peut-il confirmer que cette partie de territoire n'est pas concernée par le risque de débordement de la Brèche par crue ou par résurgence de nappe ?

L'analyse du risque effectuée dans le cadre de l'élaboration du PLU se base sur la cartographie issue de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs disponible dans la cartothèque de la DDT de l'Oise. Cette cartographie n'a pas encore évolué pour tenir compte des éventuels impacts du réchauffement climatique. Sans étude spécifique, le pétitionnaire n'est pas en mesure de garantir la fiabilité des données qui lui ont été communiquées dans le cadre du Porter à Connaissance. En revanche la commune alerte à travers ses différents documents sur les risques existants et s'assure que tous les documents dont elle dispose soient pris en compte dans la définition du projet.

- Nappe sub-affleurante :

« Vallée de la Brèche : protection de la zone humide en lien avec la gestion du risque inondation (...) » (p°181).

« Dans le cadre d'un projet de développement, il semble, à minima, nécessaire de restreindre les possibilités d'urbanisation. » (p°222).

Le règlement graphique montre que des constructions du bourg de Coiseaux sont incluses dans la bande d'inconstructibilité et, lors de

Les constructions incluses dans la bande d'inconstructibilité sont celles qui l'étaient déjà avant l'élaboration du PLU et sur ce point le présent document va permettre d'éviter de nouveaux projets similaires par la mise en place de cette bande d'inconstructibilité. Concernant les éventuelles nouvelles constructions, le document n'étant pas encore opposable c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique et les projets ont donc été validés par les services de l'État.

<p>mes visites, j'ai constaté de nouvelles constructions en secteur Nzh ou secteur Ub mitoyen d'un secteur Nzh.</p> <p>Pour exemples, est-il cohérent que les parcelles n° 724, 725 soient en secteur Nzh, ce qui, à priori, apparaît justifié, et que les parcelles du n° 727, 731, 732 soient en secteur Ub, que la parcelle n° 818 soit en zone N, que les parcelles n° 1184, 1185 soit en zone Ua, qu'une construction relativement récente implantée sur la parcelle n° 721 soit dans la bande d'inconstructibilité ?</p> <p>Il est essentiel d'orienter le zonage, donc les projets d'aménagement, en dehors des zones possibles d'expansion de crues ou de remontée de nappe, qu'il soit cohérent avec le risque inondation.</p>	<p>La zone Nzh correspond à la zone humide avérée de la Brèche, qui a été actualisée très récemment dans le cadre de la mise en place du SAGE de la Brèche. Les parcelles A n°727, A n°731 et A n°732 ne sont que partiellement intégrées en secteur Ub en respectant la limite de la zone humide définie au sein du SAGE avec lequel le PLU doit être compatible. Des constructions existent d'ailleurs de part et d'autre de ces parcelles et n'ont, à ce jour, subi aucun troubles liés à la Brèche, le long du cours d'eau, la seule construction qui a subi des désordres (parcelle B n°818) fait l'objet d'un classement en zone Naturelle. Les parcelles A n°1184 et A n°1185 sont en zone UA car bâtis bien avant l'approbation prochaine du PLU. Elles sont toutefois concernées par la bande d'inconstructibilité de la Brèche.</p> <p>Pour conclure, il est estimé que le zonage proposé tient compte de l'ensemble des documents existants et notamment le récent SAGE de la Brèche avec lequel le PLU doit être compatible, la commune ne souhaite pas remettre en cause les études menées à travers ce document et n'est pas en mesure de les compléter à travers son PLU qui n'est pas le document adapté.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>33) Risque retrait-gonflement des argiles :</p> <p>- Etude géotechnique préalable :</p> <p>Le rapport de présentation indique que l'aléa est faible sur l'ensemble du territoire communal en précisant : « En dehors des zones d'aléa fort et moyen, il n'y a aucune obligation réglementaire relative à une étude de sol ou de dispositions constructives » (p° 175).</p> <p>Aussi, pourquoi avoir généralisé dans le règlement : « Compte-tenu de la nature potentiellement argileuse des sols, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique pour toute nouvelle construction » ?</p>	<p>Comme indiqué en réponse à la remarque n°31, le règlement sera légèrement modifié puisque l'étude géotechnique est maintenant effectivement obligatoire en zone d'aléa moyen ou fort. Au moment de l'élaboration du règlement, la commune avait fait le choix de conseiller cette étude même pour les zones d'aléa faible afin d'alerter sur le risque au même titre qu'elle alerte sur les autres risques en préambule du règlement de chacune des zones. En revanche, s'agissant d'une recommandation, il n'y a aucune obligation réglementaire.</p> <p>Le préambule du règlement écrit de chacune des zones concernées sera complété afin de préciser que l'étude géotechnique est obligatoire pour toute vente de terrain à bâtir et pour la majorité des constructions dans les secteurs concernés par un aléa moyen ou fort face au risque de retrait-gonflement des argiles conformément à la réglementation en vigueur.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence.</p>
<p>34) Risque ruissellement - Coulée de boue :</p> <p>- Gestion des eaux pluviales :</p> <p>Une observation du CD 60 fait état d'une étude de gouvernance menée par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche. De quoi s'agit-il ?</p>	<p>En Mars 2022, le SMBVB a effectivement lancé une étude de gouvernance à l'échelle du bassin. L'objectif est de déterminer quelle serait la meilleure organisation de la compétence de maîtrise des eaux pluviales sur le bassin de la Brèche. Plusieurs options sont à l'étude : maintien de la compétence</p>

aux communes, transfert au SMBVB, transfert aux EPCI, transfert mixte... Une fois qu'un scénario aura été retenu et validé, le traitement de la problématique du ruissellement pourra être effectué à travers des documents cadres cohérents comme un schéma de gestion des eaux pluviales.

Le PLU pourra ensuite évoluer afin d'intégrer ce document.

Pas de modification induite.

Au delà, sauf à ce que cette étude de gouvernance soit l'équivalent d'une étude de gestion du risque, suivant le risque de ruissellement et de coulée de boue identifiés sur certaines parties du territoire, il serait utile d'envisager un schéma de gestion des eaux pluviales permettant :

D'identifier tous les secteurs érosifs du territoire ;

- De les cartographier avec précision, y compris les secteurs de rétention ;
- De maîtriser les écoulements et les transports de boue ;
- De prévoir les aménagements adaptés, notamment les techniques alternatives de gestion.
- De s'assurer de la compatibilité entre les secteurs urbanisables et les servitudes d'écoulement ;
- De disposer d'une réglementation parfaitement adaptée.

Ces éléments permettront d'assurer la sécurité des personnes, de limiter les dommages aux biens, de faciliter le retour à une situation normale en définissant avec précision les zones de danger et les zones de précaution.

35) **Zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées - Enjeux environnementaux :**

- Compétences :

A l'observation de la DDT Oise : « Les communes ont l'obligation d'élaborer un zonage eaux pluviales et eaux usées », conformément au SDAGE et au CGCT, le pétitionnaire a répondu : « Une étude (...) nécessite une réflexion à l'échelle du bassin versant ce qui implique de la réaliser avec plusieurs communes ».

Les observations de ce PV de synthèse peuvent apparaître comme redondantes par rapport à l'observation synthétique de la DDT Oise, faisant référence au SDAGE et au CGCT, mais elles permettent de mesurer, si besoin est, la nécessité de réaliser cette étude de zonage, indispensable à l'échelle communale, sans attendre une décision d'un autre niveau.

L'analyse de l'hydrogéologue permettra de faire exemple et d'alerter en cas de nécessité.

Comme indiqué en réponse à la remarque n°34, un étude de gouvernance est en cours à l'échelle du SMBVB, lorsqu'un scénario sera acté, **l'étude pourra être menée et la commune pourra faire évoluer son PLU afin d'intégrer le document.**

Pas de modification induite.

<p>Néanmoins, la Communauté de Communes Plateau Picard ayant la compétence GEMAPI (Gestion des milieux aquatiques et Prévention des Inondations), voire le SMOPP, doivent être consultés.</p>	
<p>36) Synthèse des enjeux environnementaux (p°181) : <i>« L'ensemble des risques naturels majeurs recensés sur le territoire doit être pris en compte dans la définition des orientations communales. »</i> <i>« Certains enjeux environnementaux demandent une gestion plus globale. (...) La mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme n'aura que peu d'influence sur leur évolution. »</i> Suivant ma lecture de ces 2 affirmations, je suis surpris de leur antagonisme, voire de leur ambiguïté. Le PLU, notamment son PADD, n'est-il pas le document fondamental qui vise à rendre une commune respectueuse et responsable de son environnement, cela bien sûr avec l'appui des collectivités territoriales de tutelle, voire de l'Etat, de façon à construire un territoire avec une vision globale et durable. Les enjeux sont ce que peut « perdre ou gagner » la commune par ses orientations, par ses décisions. C'est pourquoi le rôle de la commune de ESSUILES-SAINT-RIMAULT est essentiel face à certains de ses enjeux environnementaux.</p>	<p>Les deux affirmations mentionnées relèvent de l'évaluation environnementale réalisée conjointement aux études liées au PLU et comme indiqué dans le rapport de présentation il s'agit « d'extraits », l'étude complète étant annexée en pièce n°11.</p> <p>Il convient de bien distinguer, les risques naturels des enjeux environnementaux. En effet, les risques naturels ne sont qu'une petite composante de l'ensemble des enjeux environnementaux qui regroupent davantage de thématiques (nuisances, pollutions, énergie, paysages, ressource en espace, etc.). Il est donc tout à fait possible d'intégrer l'ensemble des risques naturels majeurs dans les orientations communales et de constater que certains enjeux environnementaux demandent une gestion plus globale se traduisant d'ailleurs dans d'autres documents (SRADDET, SCOT, PCAET par exemple).</p> <p>Le PADD est donc bien l'expression du projet communal qui en détermine notamment les objectifs et les grandes orientations. Sur ce point, la commune estime qu'elle a correctement traduit son projet. L'ensemble des partenaires publics ayant donné un avis favorable à ce dernier.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>37) Nuisances sonores : - Infrastructures routières, trafic, et urbanisation : Une urbanisation mal maîtrisée aux abords d'une infrastructure routière associée au développement du trafic peut créer une situation critique, parfois irréversible, par les nuisances sonores qui en découlent. Quelques habitations du bourg de Saint-Rimault et du hameau de Hatton sont impactées par les nuisances sonores de la RD 938, voie de catégorie 3 (cf rapport de présentation), donc affectée par le bruit sur une largeur de 100 m de part et d'autre. Je note également :</p> <ul style="list-style-type: none"> Le « porter à connaissance » du CD 60, dans son courrier du 26 mai 2010, précise que la RD 938 est une voie de catégorie 1, donc affectée par le bruit sur une largeur de 300 m de part 	<p>Il convient de ne pas confondre les différents classements existants. La RD 938 est bien une voie de catégorie 3 suivant son trafic journalier (compris entre 2 000 et 7 000 véhicules par jours) comme indiqué en page n°122 de rapport de présentation. En effet les derniers comptages relèvent une moyenne journalière de plus de 3 000 véhicules (fourchette basse de la catégorie 3 d'ailleurs).</p> <p>En revanche, le classement sonore au titre des infrastructures bruyantes de transports terrestres de l'Oise est un tout autre classement qui classe les voies suivant des mesures de bruit dont les seuils de référence sont indiqués en page n°168 du rapport de présentation. Comme indiqué dans le document, le territoire communal d'Essuiles-Saint-Rimault n'est pas concerné par le classement des infrastructures bruyantes de l'Oise.</p>

et d'autre.

- Les comptages réalisés en 2022 par le CD 60 relèvent une moyenne journalière de plus de 3000 véhicules par jour dont 5% environ de PL, sans préciser de niveau sonore.

Rappel :

« Suivant l'arrêté du 30-05-1996, modifié en 01-2024, tout bâtiment à construire dans un secteur affecté par le bruit doit respecter un isolement acoustique minimal déterminé selon des spécifications (...) Ce calcul prend en compte la catégorie de l'infrastructure, la distance qui la sépare du bâtiment, ainsi que l'existence de masques éventuels (écrans anti-bruit, autres bâtiments) entre la source sonore et chaque façade du bâtiment projeté. Il est également possible pour un constructeur d'ériger lui-même une protection de type écran (mur de clôture, merlon en bordure de lotissement), plutôt que d'adopter une valeur renforcée de l'isolement de façade, la finalité étant d'aboutir à un niveau sonore identique à l'extérieur du bâtiment. »

Une extension urbaine de Saint-Rimault est prévue le long de la RD 938. Un retrait minima des constructions doit s'imposer et il doit être tenu compte d'autres contraintes, notamment l'emprise au sol autorisée, la surface disponible pour l'ANC, les distances à respecter par rapport au voisinage, la limitation de la surface imperméabilisée du sol, la limite de constructibilité ... C'est pourquoi, des orientations d'aménagement seraient appropriées.

Cette observation est à prendre en compte pour les autres infrastructures routières de la commune, suivant leur classement.

Un indicateur de suivi des incidences du PLU sur l'environnement (p° 457) concerne le suivi du trafic routier.

Des mesures de bruit avant l'ouverture à l'urbanisation et son suivi seraient nécessaires.

Ce point est à associer avec la sécurité routière (voir infra p 12).

- Pompes à chaleur :

Le règlement écrit impose déjà un retrait minimum de 5 mètres. De plus, le règlement graphique interdit tout nouvel accès sur la RD 938 et impose un accès sur la voie communale n°2 en plus d'imposer des plantations. Il n'a donc pas été jugé opportun de mettre en place des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui n'apporteraient rien de plus. Concernant la superficie à réserver pour l'ANC, il n'est plus légal de faire figurer de telles règles depuis 2014.

A l'heure actuelle, la portion de la RD 938 traversant Essuiles-Saint-Rimault n'est pas classé au titre des infrastructures bruyantes de transports terrestres de l'Oise ce qui signifie que les seuils sont sous les niveaux sonores de référence. Lorsque ce classement sera actualisé, il sera possible de prendre connaissance des nouvelles mesures de bruit. À toutes fins utiles il convient de préciser que l'article R111-3 dispose que « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit. » **Pas de modification induite.**

<p>Le règlement autorise l'implantation des pompes à chaleur sous réserve qu'elles ne soient pas visibles de la voie publique. Même si des progrès sont constatés sur le bruit émis par certains matériels, il serait prudent de fixer des règles d'implantation pour éviter les nuisances sonores vis à vis du voisinage.</p>	<p>Il est proposé d'ajouter la règle suivante concernant les pompes à chaleur et dispositifs de climatisation ne seront pas visibles depuis la rue et seront installés au sol dans un dispositif limitant la propagation des nuisances sonores »</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (articles Ua11, Ub11 et Us11).</p>
<p>38) Risques « industriels » : Comme la coopérative agricole, le chenil, refuge SPA de la « Ferme d'Essuilet » situé en secteur Ad doit être identifié comme ICPE sous la rubrique 2120.</p>	<p>Cette donnée sera ajoutée au rapport de présentation.</p>
<p>39) Paysage et cadre de vie : « Préserver les cônes de vue ». Un indicateur de suivi des résultats de l'application du PLU (p°459) concerne le maintien des cônes de vue identifiés. Ils sont identifiés dans le PADD, mais il serait judicieux qu'un inventaire, un descriptif et un plan de plus grande échelle les précisent. Il serait pertinent que des prescriptions soient déterminées suivant l'objectif recherché.</p>	<p>Ils sont en effet identifiés au PADD comme intéressants. En revanche, il est très complexe de définir précisément les mesures permettant leur préservation, un cône de vue étant une donnée subjective suivant la personne qui observe. De fait la commune n'a pas souhaité apporter de prescriptions spécifiques suivant cet objectif en considérant que ces cônes de vue sont tous situés en zone agricole ou naturelle et que la probabilité qu'un projet viennent s'implanter directement dans l'axe de l'un de ces cônes de vue est infime.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>40) Patrimoine historique : « Il est important de s'intéresser au patrimoine historique que représentent les blockhaus pour que demain subsiste le témoignage direct des guerres dans le département de l'Oise. Certains ou, peut-être tous, sont inventoriés aux Archives Départementales. Il serait donc pertinent de vérifier auprès de la DRAC l'opportunité de préserver ceux qui sont situés sur le territoire communal. »</p>	<p>Sauf si le propriétaire en avait fait expressément la demande, la commune ne souhaite pas protéger un nouvel élément une fois l'enquête publique réalisée.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>41) Zonage archéologique : « Le chemin de Montreuil est concerné par un zonage archéologique de niveau 2. Une attention particulière devra être apportée à l'urbanisation du secteur Ub situé en bordure de cette voirie. »</p>	<p>La réglementation est stricte concernant les zonages archéologiques et tout projet situé dans un des périmètres devra se conformer à la réglementation en vigueur. En revanche, les terrains qui ne sont pas compris dans de tels zonage ne sont soumis à aucune obligation réglementaire légale. Le chemin de Montreuil n'est pas concerné par un zonage archéologique de niveau 2. Dans le cas où des vestiges archéologiques seraient identifiés sur le territoire, alors l'article R111-4 du Code de l'urbanisme pourrait s'appliquer.</p>

Pas de modification induite.

URBANISATION

42) Structures urbaines – Sécurité routière :

- Thème n°7 du PADD : « *La circulation aux abords et au sein du bourg* » :

« *Des aménagements paysagers et signalétiques semblent indispensables pour concilier l'information des automobilistes, le paysage et l'habitat. Il conviendrait de ne pas poursuivre l'urbanisation linéaire le long de la RD 938 sans aménagements spécifiques.* »

« *Une attention toute particulière doit être portée sur l'urbanisation linéaire en général, plus particulièrement à Saint-Rimault exposé aux larges perspectives (...)* »

A Saint-Rimault, il est prévu 2 extensions linéaires Ub le long de la RD 938, extensions pouvant recevoir à priori 7 logements (une extension est actuellement en cours de réalisation).

Si des mesures de sécurité sont effectivement prises pour faire en sorte qu'une seule entrée/sortie soit envisageable, de concert avec les services de la voirie départementale, il serait judicieux, au delà de l'aménagement du carrefour avec la rue de la Chaussée prévu avec l'ER 1, de prévoir des chicanes ou plateaux de ralentissement, une signalisation adaptée.

Ce ralentissement des véhicules en amont du carrefour, sur les 2 voies de circulation, aura un double effet : améliorer la sécurité routière et réduire le bruit (voir supra p 12 – Nuisances sonores).

Rappel :

« *Dans le cadre de ses pouvoirs de police de la circulation, le maire est seul compétent pour décider de la mise en place de dispositifs de ralentissement sur les routes départementales à l'intérieur de l'agglomération et sur le territoire de sa commune, dès lors que ces dispositifs n'ont ni pour objet, ni pour effet, de modifier l'assiette de la route départementale* ».

Certaines de ces mesures pourraient être étendues au hameau de

La commune envisage effectivement de prévoir des aménagements, en intégrant le département dans la réflexion qui devra nécessairement donner son accord. **Ces aménagements ne nécessitent pas de traduction dans le PLU puisqu'ils se feront sur le domaine public.**

Pas de modification apportée.

Hatton.	
<p>43) Structures urbaines :</p> <p>- Thème n°1 du PADD : la préservation du paysage et du cadre de vie communal :</p> <p>« Préconisations : il conviendrait de faire attention à l'urbanisation de la rue d'Essuiles, notamment sur le côté ouest. Un accompagnement paysager est important. » « Il conviendrait de faire attention à l'urbanisation du côté droit du Chemin de La Tour. Un accompagnement paysager important permettrait de redéfinir cette entrée de village. »</p> <p>« En fonction du contexte architectural et patrimonial ou du contexte paysager et environnemental, certains secteurs seront soumis à prescriptions et programmation. »</p> <p>« Le développement se fera en tenant compte de l'environnement et des milieux naturels, des risques recensés, tout en maintenant les éléments paysagers importants. »</p> <p>Il ne s'agit pas de remettre en cause la consommation de l'espace urbanisable prévu dans le projet, mais il serait judicieux de mettre en place des OAP pour toutes les extensions urbaines linéaires portant notamment sur la gestion de l'espace, leur aménagement, le stationnement, la sécurité routière, l'aménagement paysager (cf articles R 151-6, 8, du code de l'urbanisme). Il s'agit là de trouver le meilleur compromis suivant les contraintes du territoire.</p> <p>Suivant la décision, il s'agira de savoir si le potentiel de constructions des habitations (62 env.) est maintenu.</p>	<p>Comme indiqué en réponse à une recommandation de la DDT, les deux emprises situées Chemin de la Tour et rue de Saint-Rimault vont faire l'objet de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p>
MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION SUR LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	
<p>44) Gestion des eaux pluviales :</p> <p>- Annexe 9 a :</p> <p>S'agit-il du résultat de l'étude de gouvernance menée par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, ou de la description de l'existant ?</p>	<p>Il s'agit de la description de l'existant dans l'attente de la réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pas de modification induite.</p>

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

45) EMBLEMES RESERVES :

- **Emplacement réservé ER 7 :**

Prévu pour un nouveau cimetière, le projet est maintenant abandonné, mais l'ER est maintenu.

Sous réserve d'une validation par un schéma de gestion des eaux pluviales, ne serait-il pas opportun d'utiliser cet ER, combiné à l'extension de la zone urbaine, pour aménager comme prévu l'entrée du bourg, mais aussi gérer l'écoulement des eaux pluviales venant du plateau entre les bourgs de Essuiles et de Saint-Rimault ?

L'emplacement réservé n°7 a en effet été maintenu pour l'aménagement de l'entrée de village, des ouvrages de gestion hydraulique pourront être intégrés si nécessaire.

Pas de modification induite.

ÉLÉMENTS À PROTÉGER

46) Mares :

Élément Pa : Est-il judicieux de protéger cet élément dans le cadre de l'aménagement du secteur en vue de son urbanisation ? Il ne s'agit pas de remettre en cause son existence, mais d'envisager un éventuel déplacement suivant l'aménagement du secteur Ub (voir OAP).

« (...) 4 mares ponctuent le territoire » (p°224 du rapport de présentation).

Seules 3 mares sont protégées, 1 sur la VC 2 (Pa), 2 rue de la Chapelle Pb, Pc).Quelle est la 4^{ème} ?

La commune maintient la protection de cette mare dont l'emplacement actuel semble le plus adapté. Le projet futur devra se conformer à cette contrainte.

Pas de modification induite.

C'est bien 3 mares qui ponctuent le territoire communal, **le rapport de présentation sera corrigé en ce sens.**

47) Saint-Rimault :

Il serait pertinent de protéger la façade des bâtiments implantés sur les parcelles n° 1066, 1067, 1068, voire les principaux bâtiments de ce secteur Us, au delà du château et de la chapelle.

La commune prend note de la remarque. Le projet communal ayant été arrêté et soumis à l'enquête publique il est toujours délicat, à ce stade, d'ajouter des protections dont l'impact n'est pas négligeable pour les propriétaires. Toutefois, compte tenu de la haute valeur patrimoniale des lieux et considérant que plusieurs bâtiments sont déjà protégés et que le propriétaire n'a émis aucune remarque sur ce point, la commune va étendre la protection à l'ensemble des bâtiments.

Le règlement graphique, l'annexe 2 du règlement écrit et la pièce 5c relative aux éléments protégés seront modifiés en conséquence.

Dans la continuité des protections P5 et P6, il serait pertinent de protéger la partie de territoire du secteur Ua comprise entre la chapelle (P4) et la mare (Pc)

La partie dont il est question appartient au domaine public et il n'est pas nécessaire d'y apposer une protection.

Pas de modification induite.

La commune considère que la procédure de création de SPR est une procédure lourde et peu adaptée au site. En revanche, elle estime que le château et son parc méritent d'être distingués des autres corps de ferme par la mise en place d'un nouveau sous-secteur spécifique : Up, pour son intérêt patrimonial, au sein de ce dernier, les constructions nouvelles ne seront pas autorisées ; seuls les changements de destination suivants seront autorisés au sein des bâtiments existants : logement, artisanat, bureaux et hébergements touristiques.

Les règlement graphique et écrit seront modifiés en conséquence.

S'agissant d'une place publique, la commune est seule habilitée à agir sur cette dernière, il n'est donc pas jugé pertinent de la protéger au risque de compromettre sa gestion et ses éventuels aménagements.

Pas de modification induite.

Le Moulin Becquerel est en zone N dans laquelle les possibilités d'évolution sont plus que limitées il n'est pas jugé pertinent de protéger les bâtiments d'autant plus que les moulins font parfois l'objet de prescriptions spécifiques lorsque des Plans Pluriannuels d'entretien sont mis en place.

Pas de modification induite.

La commune estime avoir protégé suffisamment d'éléments. Elles pourra, par la suite, réaliser de nouveaux inventaires afin de compléter la liste des éléments protégés et faire évoluer son document **mais elle ne souhaite pas ajouter des protections après que l'enquête publique ait été réalisée.**

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Ces éléments patrimoniaux appartiennent au même environnement, celui du château et de son jardin d'agrément. Ce dernier est identifié à l'Inventaire Général du Patrimoine Culturel (IGPC).

Dans un but d'intérêt général, pourquoi le pétitionnaire n'envisage-t-il pas de franchir une étape supplémentaire, proposer le classement d'un ensemble à déterminer entre château, parc, bâtiments annexes, chapelle (...), au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR) qui permettrait de les protéger et de les mettre en valeur.

Coiseaux :

Le bâtiment (P12) est protégé. Il serait judicieux de protéger également la place publique sur laquelle il est implanté.

Moulin Becquerel :

Il serait judicieux de protéger ce site.

Ensemble du territoire communal :

D'autres éléments qui méritent une protection, n'ont pas été pris en compte. Pour exemple, les calvaires aux entrées de Essuiles par la rue d'Essuilet et par la VC1, le calvaire de la ferme d'Essuilet. Un inventaire exhaustif est à faire.

Un autre inventaire exhaustif est à faire, celui des bois (hors corridor, hors talweg), des haies, des arbres isolés. Ce sont des éléments clés du paysage qui participent à la lutte contre l'érosion des sols.

<p>48) « Pour EL7, j'imagine qu'il s'agit du projet qui concerne la 2^{ème} partie de cette enquête, mais qu'en est-il des alignements qui concernent les voies départementales ?</p> <p>Pour PT3, s'agit-il du pylône de télécommunication situé à proximité de la VC 1, à l'ouest du bourg de Essuiles, ou de tout autre chose ? Dans le projet initial, un emplacement réservé (ER 7) était prévu pour un nouveau cimetière ; le projet est maintenant abandonné. Le projet d'un autre emplacement s'il existe, ou d'une éventuelle extension du cimetière si elle existe, doit ou devra faire l'objet d'une SUP.</p> <p>Comme indiqué supra (p 9 - réseau hydraulique), il y a lieu de savoir si la Brèche est une rivière non domaniale ou pas pour définir la servitude de passage. »</p>	<p>Les plans d'alignements opposables seront tous annexés au PLU une fois que le PLU aura été approuvé.</p> <p>Il s'agit effectivement du pylône de télécommunication. Pas de modification induite.</p> <p>La servitude ne s'applique que pour les nouveaux cimetières transférés hors des communes. Concernant la commune d'Essuiles, le cimetière existant a fait l'objet d'une extension et n'est donc pas concerné par une telle servitude.</p> <p>Pas de modification induite.</p> <p>Il n'y a pas de servitude de passage rattachée à la Brèche puisque le cours d'eau est non domanial.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
RÈGLEMENT GRAPHIQUE	
<p>49) Remarques de forme :</p> <p>Pour mieux appréhender les « préconisations » du rapport de présentation, il conviendrait d'orienter les plans. Il serait judicieux de faire figurer comme particularité le point captage de l'eau destinée à la consommation humaine.</p>	<p>La flèche nord sera ajoutée. Le règlement graphique sera modifié en conséquence. Le captage constitue une servitude d'utilité publique et n'a pas à figurer sur le règlement graphique. En effet, en cas d'évolution de la servitude c'est bien uniquement la pièce n°8 qui devra évoluer.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>50) Zone d'inconstructibilité :</p> <p>A titre d'exemple, s'agissant du secteur Us situé chemin de la Tour, à l'instar des secteurs Ua et Ub qui l'entourent, pourquoi n'est-il pas frappé d'une zone d'inconstructibilité sur les parcelles n° 201 et 202 ? A contrario, et à titre d'exemple, s'agissant du secteur Ub situé rue de la Chaussée, réduire la zone d'inconstructibilité permettrait de lotir d'une façon plus rationnelle.</p>	<p>Comme indiqué dans le règlement, le secteur Us, est un secteur au sein de la zone urbaine correspondant aux emprises de vastes propriétés (exploitations agricoles et le château et ses dépendances). Les constructions et installations autorisées sont limitées et s'agissant des exploitations agricoles, la volonté est de permettre leur développement éventuel justifiant l'absence de limite de constructibilité. Pour rappel, la volonté première justifiant la mise en place de cette limite de constructibilité étant d'éviter les constructions d'habitations en second rideau.</p>

Pas de modification induite.

Concernant la zone Ub donnant sur la rue de la Chaussée, comme indiqué en réponse à la remarque n°2, des esquisses d'aménagement ont été travaillées et dans le cadre des différentes réflexions, il a été décidé de ne pas créer de lotissement et de préserver les cœurs d'îlots ce qui justifie le maintien de cette bande inconstructible. **Pas de modification induite.**

51) Zone U – Secteur Ub :

Terrain de classe 2, le secteur Ub en entrée ouest de Saint-Rimault par la RD 938 devrait être classé en zone AU.

Rappel (p°275 du rapport de présentation) :

Classe 2 : Terrain desservi partiellement par les équipements publics ou présentant des contraintes.

Le classement des terrains dans le cadre de la réceptivité du tissu urbain est un outil d'aide à la décision facilitant la conception de certaines pièces constitutives du PLU et notamment du plan de zonage. Pour Essuiles-Saint-Rimault, les terrains sont classés en 3 catégories exposées en p°275 du rapport de présentation. Ces catégories, définies afin de faciliter l'analyse du potentiel foncier, ne présument pas obligatoirement du classement final du terrain et le règlement graphique n'a en aucune cas à être intégralement cohérent avec cette étude. Ainsi un terrain en classe 2 constitue un terrain « potentiellement constructible » soit parce qu'il est partiellement desservi par les équipements publics soit parce qu'il présente une ou plusieurs contraintes. À titre d'exemple, c'est notamment le cas du secteur en entrée ouest de Saint-Rimault dont les contraintes sont exposées dans le tableau p°277, ce dernier étant desservi par tous les réseaux il peut légitimement être classé en secteur Ub malgré les contraintes identifiées.

Pas de modification induite.

La commune profite de cette remarque, analysée en commission d'urbanisme, pour reclasser les parcelles C n°1, C n°3, C n°181, C n°182 et C n°153 en zone Ub. En effet, comme indiqué dans le rapport de présentation ces terrains avaient été classés en zone N car la chaussée Brunehaut n'était pas viabilisée. Or, depuis l'étude, les réseaux ont été installés et il n'est plus légitime de classer ces terrains, pour la plupart bâtis, en zone naturelle. Concernant la parcelle C n°153, elle fera l'objet d'une bande de constructibilité définie à 35 mètres de l'alignement

Le règlement graphique sera modifié en conséquence.

Le PLU sera applicable une fois qu'il aura été approuvé et rendu exécutoire. Le document n'est pas contradictoire avec l'existant il interdit la création de tout nouvel accès, y compris pour les constructions existantes. Il ne demande pas à ce que les accès existants donnant sur le chemin de la Cavée Boyard soient condamnés. Par cette trame d'interdiction d'accès, la commune souhaite limiter l'urbanisation le long de la rue d'en Bas.

Par extension, il y a lieu de vérifier la cohérence entre les plans de réceptivité du tissu urbain (p°275 du rapport de présentation), le zonage et le règlement.

Le chemin de la Cavée Boyard, est une voie communale d'usage agricole mais aussi une voie d'accès desservant des habitations, goudronnée sur une longueur de 100 m environ.

Suivant le règlement graphique, cette voie est un accès interdit à toute construction à usage d'habitation qu'elle soit existante ou

nouvelle, seuls sont autorisés les accès agricoles et piétons, ce qui est contradictoire avec l'existant.

Dans cette partie de territoire, le règlement graphique présente un secteur Ub, qui laisse imaginer que son accès se fera par le chemin « rural » situé dans le prolongement de la rue d'En Bas (voie en impasse). Mais cette voie n'est pas goudronnée. Aussi, quid de l'accès de ce secteur Ub ? Quid des réseaux ?

Le règlement du projet de PLU et éventuellement le plan parcellaire d'alignement concernant ce chemin ou cette rue doivent être mis en cohérence.

S'agissant du secteur Ub situé rue de la Chaussée, entouré exclusivement par les secteurs Ua (tissu urbain dense constitué majoritairement de constructions anciennes) et Us (secteur correspondant aux emprises de vastes propriétés), ne serait-il pas judicieux de le classer en secteur Ua ?

Pas de modification induite.

Le secteur Ub a été mis en place afin de finaliser l'enveloppe urbaine et lui donner une cohérence. Le chemin rural pourra tout à fait être viabilisé dans le cadre de l'aménagement des futurs terrains à bâtir.

Pas de modification induite.

Le secteur Ua concerne le tissu ancien de la commune avec un règlement adapté en conséquence (implantation par rapport à l'alignement, emprises au sol...). Le secteur dont il est question ne constitue pas un tissu ancien et n'a donc pas à être classé en zone Ua. En effet c'est bien le règlement de la zone Ub qui est le plus adapté aux constructions pavillonnaires récentes.

Pas de modification induite.

52) Zone U – Secteur Us :

Le jardin d'agrément du château de Saint-Rimault est identifié à l'inventaire général du patrimoine culturel.

Je m'étonne de la compatibilité de certains articles du règlement du secteur Us avec l'intérêt culturel du lieu et de son environnement ?

Le secteur Us correspond aux emprises présentant un caractère architectural intéressant.

Dans ce secteur sont regroupés le château, ses dépendances, et des corps de ferme.

Tenant compte des observations de cette enquête et des exceptions du règlement, il serait pertinent de différencier les 2 secteurs, voire plus si l'on prend en référence un corps de ferme ceint par un secteur Ua et un corps de ferme ceint par un secteur Ub.

Comme indiqué en réponse n°47, la commune estime que le château et son parc méritent d'être distingués des autres corps de ferme par la mise en place d'un nouveau sous-secteur spécifique : Up, pour son intérêt patrimonial, au sein de ce dernier, les constructions nouvelles ne seront pas autorisées ; seuls les changements de destination suivants seront autorisés au sein des bâtiments existants : logement, artisanat, bureaux et hébergements touristiques.

Les règlements graphique et écrit seront modifiés en conséquence.

53) Zone N :**- Essuiles – Périmètres de protection :**

Afin de protéger le captage d'eau destinée à la consommation humaine, une partie du territoire au nord de Essuiles est classée N. Ce zonage a-t-il été construit suivant le périmètre de protection rapprochée ?

Aucune zone urbaine n'a été définie dans les périmètres de protections du captage afin de préserver ce dernier, le périmètre de protection rapproché est quasi exclusivement localisé en zone N tandis que le périmètre de protection éloigné est classé en zone naturelle ou agricole suivant l'usage de sols. De plus, le préambule de chacune des zones concernées par les périmètres de captage renvoi à la servitude et à son arrêté de DUP qui prévoit l'ensemble des règles nécessaires à la préservation du captage. Certaines des règles ne sont d'ailleurs pas liées aux autorisation d'urbanisme et la préservation du captage ne peut être assurée uniquement par un classement adapté au PLU.

Pas de modification induite.**- Essuiles – Parking du cimetière :**

Un parking est une surface artificialisée qui ne peut donc être considérée comme naturelle. Il serait donc judicieux de classer le parking du cimetière en secteur Ue et non pas en secteur Nzh.

Le parking est actuellement classé en zone Nzh car il est localisé dans la zone humide avérée. Son classement en zone Ue rendrait possible beaucoup plus d'aménagements que ne le permet le règlement de la zone Nzh. Une atteinte plus prononcée à la zone humide avérée pourrait être permise ce qui irait à l'encontre de la préservation de la zone. Il est donc préférable de maintenir ce classement afin d'éviter que si ce parking devait être déplacé pour n'importe quelle raison, la parcelle vacante puisse être aménagée de façon plus conséquente grâce au classement en zone Ue.

Cela ne me paraît pas inconcevable si la gestion des eaux pluviales du parking est conforme à l'arrêté de DUP, à savoir : « *Evacuation des eaux de ruissellement en dehors du périmètre de protection rapprochée.* »

Pas de modification apportée.**- Secteurs Nza/Nzh :**

Dans les zones humides, 2 secteurs ont été identifiés, Nzh (zone humide avérée) et Nza (zone humide potentielle).

Comme indiqué dans le rapport de présentation (p°398), le secteur Nza correspond aux zones d'alerte identifiées par l'étude relative à la délimitation et à l'inventaire des zones humides de la vallée de la Brèche et de ses affluents. Ce secteur est donc bien différent du secteur Nzh qui lui est appliqué sur l'ensemble de la zone humide avérée. Le règlement écrit précise les spécificités de chacun des secteurs, et notamment pour le secteur Nza il est indiqué que des études de sols préalables doivent permettre de vérifier le caractère humide ou non des terrains. Suivant les conclusions de ces études, les occupations et utilisations du sol autorisées ne seront pas les même. Ainsi, **la commune souhaite maintenir son règlement tel que rédigé actuellement.**

Suivant la définition de ces zones, doit-on considérer que ce classement est aléatoire, dépendant de paramètres variables ?

Ce point est-il abordé dans l'étude relative à la délimitation des zones humides ?

Si les paramètres sont variables, face à l'évolution climatique qui pourrait favoriser l'émergence des inondations, y compris des inondations par remontée de nappe, comment est différencié le secteur Nza du secteur Nzh ?

Suivant ma lecture, la rédaction du règlement me paraissant être quasi identique entre les 2 secteurs, est-il indispensable de

différencier les 2 secteurs dans le règlement ?	
<p>54) Zone A : En référence à la carte des talwegs (livret 10 - PAC) et si différenciation il doit y avoir, suivant ma lecture du règlement graphique et suivant mon constat, pourquoi ne pas avoir classé une partie de la zone A située au nord du bourg de Coiseaux, sur la rive droite de la Brèche, en secteurs humides ? La cartographie de l'étude relative à la délimitation des zones humides de la vallée de la Brèche est-elle la seule référence à prendre en compte ?</p>	<p>Pour bénéficier d'un classement en zone humide avérée il faut en effet que cette dernière ai été délimitée soit par un document cadre soit par une étude spécifique. Concernant le PLU d'Essuiles Saint-Rimault, c'est bien l'étude des zones humides actualisée dans le cadre de l'élaboration du SAGE de la Brèche qui a été prise en compte.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
RÈGLEMENT ÉCRIT	
<p>55) Dispositions générales : - Loi sur l'eau : Suivant les caractéristiques du territoire, il serait judicieux que le règlement porte à connaissance l'article R 214-1 du code de l'environnement qui concerne la nomenclature IOTA.</p> <p>- Arrêté de DUP de 1991 concernant la protection du captage d'eau destinée à la consommation humaine : Le règlement doit prendre en compte ses prescriptions (voir SUP - tableau p 5 à 13 de l'arrêté de DUP)</p>	<p>Beaucoup des opérations soumises à autorisation ou déclaration en application des articles L .214-1 à L .214-3 du Code de l'environnement ne sont pas concernées par des autorisations d'urbanisme et il n'est donc pas jugé utile de mentionner cet article qui s'applique quoi qu'il arrive.</p> <p>Pas de modification apportée.</p> <p>Le préambule du règlement de chacune des zones impactées fait un rappel à cette DUP. S'agissant d'une Servitude d'Utilité Publique, la réglementation applicable vient en complément des règles du PLU et si la SUP est plus restrictive alors elle s'impose au PLU, il n'est donc pas nécessaire d'intégrer l'ensemble des prescriptions (d'autant plus que de nombreuses ne sont pas soumises à autorisation d'urbanisme et qu'en cas d'évolution de la servitude, le règlement de PLU deviendrait partiellement obsolète).</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>56) Article 3 - Conditions de desserte des terrains : - Voiries : Les voiries en impasse, qu'elles soient publiques ou privées à usage public, au delà de leurs caractéristiques qui permettent de les emprunter en toute sécurité, doivent également, sauf à respecter une</p>	<p>Le chemin de la Cavée Boyard fait l'objet d'une interdiction de création d'accès justement parce que ces caractéristiques ne permettent pas d'envisager un développement urbain le long de cet axe.</p>

<p>longueur maximum, permettre le retournement des véhicules de secours et des véhicules de ramassage des ordures ménagères. (Voir supra p 15 – Zonage, zone U, secteur Ub, chemin de la cavée Boyard)</p>	<p>Pas de modification induite.</p>
<p>57) Article 4 – Desserte par les réseaux : - Eaux pluviales : En préambule, pourquoi ne pas écrire : « Les eaux pluviales seront traitées à la parcelle » ?</p>	<p>La réglementation concernant les eaux pluviales est formulée au sein de ce même article et ne nécessite pas de modification.</p>
<p>58) Articles 5 et 7 – Caractéristiques des terrains – Implantation par rapport aux limites séparatives : « Dans le cadre d'une urbanisation durable, il convient de réfléchir à une urbanisation économe (...) en espace. » « Le règlement du PLU favorise une densification du bâti (notamment) sur les dents creuses. » Une installation ANC exige une surface minimale de terrain (y compris sur les constructions existantes), mais aussi des distances à respecter vis-à-vis de l'habitation, des voisins, des plantations. Il sera donc utile de compléter l'article 5 et de vérifier si la marge minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives est applicable.</p>	<p>Suivant la technologie employée, les installations ANC exigent de moins en moins de place ce qui facilite leur implantation. La norme actuelle a tendance à demander 3 mètres par rapport aux limites de propriété. Les 4 mètres proposés sont donc suffisants. Étant précisé que l'article 7 présente des marges <u>minimales</u> que doivent respecter les constructions et installation vis à vis des limites séparatives. Enfin, il n'est plus légale depuis 2014 de réglementer une taille minimale pour les terrains.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>59) Article 11 – Sous-sol et cave : - Sous-sol et cave : Le règlement interdit les sous-sols et les caves dans les secteurs Ua et Ub. Pourquoi cette interdiction ne s'applique-t-elle pas pour les secteurs Us et Ue ?</p>	<p>Les sous-sols et les caves sont bien interdits en secteur Us et Ue comme l'indique le préambule. En revanche afin d'être cohérent avec le risque de remontée de nappe qui n'est pas présent sur tout le territoire communal, l'article 11 de l'ensemble des secteurs de la zone urbaine sera complété de la sorte : « Sous-sol et cave : Suivant les risques de remontée de nappe recensés sur le territoire communal, les sous-sols et les caves sont interdits <u>sauf si une étude de sol réalisée par le pétitionnaire démontre l'absence totale de risques.</u> »</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence.</p>
<p>60) Articles Ua 2-11, Ub 2-11 : - Vérandas : Plus particulièrement pour le secteur Ua, mais cette observation peut s'étendre au secteur Ub, il n'est pas fait état des conditions d'extension d'une construction avec une véranda. Il serait utile de prévoir leurs conditions d'occupation et</p>	<p>Une précision sera faite en indiquant que lorsque la véranda est visible depuis la voie de desserte, alors cette dernière doit obligatoirement être traitée en harmonie de matériaux avec la façade de la construction principale.</p>

d'implantation et les éventuelles caractéristiques imposées.	Le règlement écrit sera modifié en conséquence.
<p>61) Article Ua 3 :</p> <p>« Dans le cas d'extension, réfection, adaptation, aménagement d'immeubles existants (avant la mise en vigueur du PLU), la création d'un nouvel accès sur toute voie de desserte est interdite. Il est obligatoire d'utiliser les accès existants (...) »</p> <p>Au cas par cas, sous conditions règlementaires, il serait pertinent de laisser la possibilité de créer un accès qui pourrait favoriser le stationnement en dehors du domaine public</p>	<p>Pour des raisons de sécurité, la commune ne souhaite pas permettre le développement de multiples accès pour une seule et même propriété.</p>
<p>62) Articles Ua 4 et Us 4 :</p> <p>- Réseaux divers :</p> <p>« L'alimentation électrique des constructions peut être assurée (...) par des énergies renouvelables.</p> <p>Suivant les cas, les panneaux solaires et/ou l'éolien sont-ils concevables avec des secteurs qui marquent l'identité du village ?</p>	<p>Le règlement actuel définit des règles spécifiques pour les panneaux solaire et/ou l'éolien (articles 6, 7, 10 et 11) afin d'encadrer la mise en place de tels dispositifs.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>63) Article Ua 9 vs article Ub 9 :</p> <p>- Emprise au sol des constructions :</p> <p>Doit-on entendre par construction la somme des surfaces imperméabilisées, à savoir : habitation+ annexes + véranda + terrasse + accès imperméabilisés +... ? La limitation de l'imperméabilité du sol est un élément préventif de première importance dans la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Pourquoi la limiter à 25 ou 30% de la surface du terrain en secteur Ua et à 20% en secteur Ub ?</p>	<p>L'emprise au sol est définie à l'article R420-1 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Le secteur Ua, est un secteur d'habitat ancien dont les caractéristiques sont bien différentes des pavillons plus ou moins récents localisés en secteur Ub. Les constructions anciennes ont souvent des dimensions plus conséquentes que les pavillons actuels ce qui se traduit par une emprise au sol bien souvent plus importante. Afin de permettre les extensions ou la création d'annexe dans ces secteurs composés de constructions aux volumétries importantes, il a donc été proposé une emprise au sol plus importante qu'en secteur Ub.</p> <p>En revanche, la commune tient compte de cette remarque et, après analyse en commission urbanisme, propose de revoir à la hausse les emprises au sol autorisées en zone urbaine. En effet, compte tenu des enjeux récents relatifs au ZAN et à la sobriété foncière qui en découle, il est proposé d'autoriser 40% d'emprise au sol, aussi bien en secteur Ua qu'en secteur Ub. Cette emprise au sol devrait pouvoir favoriser l'urbanisation des terrains de petite taille et ainsi optimiser l'urbanisation des dents-creuses.</p> <p>Le règlement écrit sera modifié en conséquence (articles Ua9 et Ub9).</p>

<p>64) Articles Ua 11 – Us11 :</p> <p>- Divers :</p> <p>Si les pompes à chaleur, les climatiseurs de doivent pas être visibles de l'espace public, il serait pertinent d'y ajouter les panneaux photovoltaïques en toiture et au sol.</p>	<p>Des règles sont déjà rédigées en ce sens p°24 et 50 du règlement écrit.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>65) Article Ub 2 :</p> <p>- Occupation et utilisation du sol :</p> <p>« Sont autorisées (...) sous conditions de respecter le règlement, (sauf exception) :</p> <p>Quel est le cadre de l'exception, qui la décide ?</p>	<p>Les exceptions, lorsqu'elles existent, sont précisées dans le règlement.</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>66) Article Ub 3 – Accès :</p> <p>- Remarque de forme :</p> <p>Ecrire : « <u>Tout accès individuel doit être aménagé de façon à ne pas apporter la moindre gêne.</u> »</p>	<p>La phrase initiale indique que les accès individuels doivent apporter la moindre gêne soit le minimum de gêne. Le fait d'ajouter la négation « ne pas » signifierait alors que les accès individuels ne doivent pas apporter le minimum de gêne ce qui vient à l'encontre du but de la règle.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>67) Article Ub 7 :</p> <p>- Implantation par rapport aux limites séparatives :</p> <p>Le dossier indique (p°354) : « <i>Suivant la volonté d'intégration paysagère des dernières constructions en entrée de village et suivant le contexte de constructibilité, une limite de retrait obligatoire sur limite séparative a été définie (6 m).</i> »</p> <p>Quant au règlement, il précise : « <i>Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites séparatives avec un recul minimal de 4 m (...)</i> »</p> <p>Il y a lieu de mettre en cohérence ces 2 affirmations en tenant compte des observations supra.</p>	<p>L'article Ub7 indique bien, conformément à ce qui est annoncé au sein du rapport de présentation, qu'en « <i>cas d'indication sur les documents graphiques imposant une clôture végétale (se reporter à l'article Ub11), les constructions doivent obligatoirement s'implanter en retrait de la limite séparative identifiée à une distance minimum de 6 mètres.</i> ».</p> <p>Pas de modification induite.</p>
<p>68) Article Ub 9 :</p> <p>- Limitation de l'artificialisation du sol :</p> <p>Limiter l'artificialisation du sol est un élément qui favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Aussi est-il raisonnable d'autoriser 80% d'emprise au sol des constructions pour l'implantation d'une activité ?</p>	<p>Les activités ont bien souvent besoin de plus d'espace qu'une simple habitation ce qui justifie la définition d'une emprise au sol plus importante. Il convient de préciser que la gestion des eaux pluviales doit se faire à la parcelle pour tous les nouveaux projet et que si un projet d'activité devait s'installer, alors les eaux pluviales doivent pouvoir être intégralement gérées que cela demande de laisser 50% de surface perméable ou 20%. Compte tenu de la probabilité, très faible, que des activités viennent s'installer au sein de la zone Ub qui présente un caractère</p>

	largement pavillonnaire, il est proposé de ne pas modifier cette règle. Pas de modification apportée.
69) Article Ub 10: - Hauteur de construction et aspect architectural : La hauteur de construction est fixée à 9 m maximum au faîtage. Pourquoi ne pas appliquer cette règle aux constructions en terrasse ? Le secteur Ub a-t-il besoin d'être soumis à des conditions architecturales strictes sachant qu'il est écrit : «Lorsqu'un projet présente une architecture innovante, la règle peut être modifiée ... » ?	Les toitures terrasses sont autorisées, en complément ou non de toitures « classiques ». La hauteur maximale des toitures terrasses est fixée à 3,50 m à l'acrotère. Pas de modification apportée.
70) Article Ub 10 et Ub 7: La commune souhaitant conserver son caractère rural, s'agissant d'un bâtiment à usage d'activité, la hauteur de construction est autorisée jusqu'à 15 m. Cette hauteur est-elle concevable sachant que par ailleurs, le règlement autorise une distance minimale de 4 m par rapport aux limites séparatives ? Si la hauteur de 15 m est concevable pour un bâtiment industriel, il serait pertinent d'augmenter la distance minimale par rapport aux limites séparatives. Dans le cas où l'abri de jardin, la remise, l'appentis s'implante en retrait des limites séparatives, il serait judicieux de règlementer la surface et la hauteur des annexes autorisées ?	La commune va préciser au sein de son règlement écrit que lorsque la construction est une construction à usage d'activité, alors la distance à respecter vis-à-vis de la limite séparative sera de hauteur du bâtiment / 2 sans jamais être inférieure à 4 mètres. Le règlement écrit sera modifié en conséquence (articles Ua7 et Ub7). La règle applicable aux annexes sera la même qu'elles soient implantées en limite séparative ou en retrait des limites (5 mètre de hauteur au maximum et 3 mètres à l'égout du toit au maximum). Le règlement écrit sera modifié en conséquence (articles Ua10 et Ub10).
71) Article Ub 11 : - Clôtures sur rue : Dans cette zone aux architectures multiples, est-il judicieux de préciser que les murs et les murets anciens doivent être restaurés à l'identique ?	Les murs et murets anciens participent à la qualité patrimoniale du bourg et il est nécessaire de prévoir que leur restauration se fasse en respectant les matériaux d'origines. Pas de modification induite.
72) Article Us 2 : - Occupation du sol soumise à des conditions particulières : Le secteur Us correspond aux emprises présentant un caractère	La réglementation ICPE est très stricte et les procédures de création sont largement encadrées par la loi.

<p>architectural intéressant.</p> <p>Dans ce secteur les ICPE sont autorisées sous réserve de respecter la réglementation. N'y aurait-il pas un intérêt à être plus restrictif ?</p> <p>Au delà, la commune souhaitant conserver sa vocation rurale, pourquoi évoquer la possibilité d'implantation d'ICPE à vocation industrielle en secteur Us ?</p> <p>Cette « opportunité » est-elle compatible avec le caractère du secteur ?</p>	<p>Les secteurs Us ont une vocation économique (que ce soit agricole ou industrielle). Il n'est donc pas souhaitable d'explicitement interdire les ICPE ou d'être plus restrictif puisque la réglementation sur le sujet encadre largement leur création quel que soit le régime concerné (autorisation, enregistrement, déclaration). Ainsi, tout projet comportant des risques pour la sécurité et la salubrité publique sera refusé par les services de l'État. Tout ICPE n'étant pas nécessairement dangereux et inadapté au contexte rural, une boulangerie par exemple, peut relever du régime des ICPE.</p> <p>Pas de modification apportée.</p>
<p>73) Prescriptions paysagères :</p> <p>Parmi les végétaux recommandés, je note le Buddléa. Il s'agit d'une plante invasive qui colonise les zones délaissées. Il serait judicieux d'éliminer cet arbuste dans les préconisations.</p>	<p>Les essences végétales annexées sont issues de « <i>Arbres et Haies de Picardie : Observer, projeter, gérer et protéger le patrimoine boisé</i> » datant de 2006. L'arbuste dont il est question sera supprimé des végétaux recommandés pour stabiliser les talus calcaires.</p> <p>L'annexe 4 du règlement écrit sera modifiée en conséquence.</p>