

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

SOMMAIRE

Liste des persnnes consultées	p. 03
1.5-0 : Mission de L'Autorité Environnementale (19.12.2017)	p. 04
1.5-1 : Services de l'Etat (13.06.2019)	p. 08
1.5-2 : Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (19.04.2019)	p. 12
1.5-3 : CDPENAF (13.06.2019, séance du 10.05.2019)	p. 16
1.5-5 : Conseil Régional des Haut-de-France (30.04.2019)	p. 19
1.5-5 : Conseil Départemental (19.10.2018, envoi renouvelé du 10.05.2019)	p. 21
1.5-6 : Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des vallées Bréthoise	p. 24
1.5-7 : CAO (20.05.2019)	p. 27
1.5-8 : Examen des avis	p. 29
Note de rappel	p. 30
CR de la Réunion du 09.11.2018 (<i>extraits</i>)	
CR de la réunion du 27.11.2019 (<i>extraits</i>)	p. 34

LISTE DES SERVICES CONSULTÉS

Ont été diffusés après arrêt du **20.12.2018** pour consultation des Personnes Publiques Associées

- **1** exemplaires papier du dossier arrêté destinés à la DDT
- **21** exemplaires du dossier sur CD destinés :
 - **aux services de l'Etat (7)**
 - à la sous-préfecture de Senlis ;
 - à la DDT (**3** exemplaires **SAUE Beauvais, SEEF Beauvais, BCAT Senlis**) ;
 - au STAP Compiègne
 - à la DREAL Hauts de France
 - à l'ARS Beauvais ;
 - **aux personnes publiques associées (8)**
 - au Conseil Régional de Picardie ;
 - au Conseil Départemental de l'Oise ;
 - à la l'ACSO
 - au Syndicat Mixte du Grand Creillois
 - aux chambres consulaires
 - à la Chambre d'Agriculture de l'Oise (+ 1 exemplaire papier des plans 4.2 à 4.4)
 - à la Chambre de Commerce et d'Industrie Territoriale de l'Oise ;
 - à la Chambre des Métiers
 - au Syndicat de rivière
 - **aux communes limitrophes (6)**
 - Communes de **Montataire, Cramoisy, Maysel, Mello, Rousseloy, Laigneville**
- **20** exemplaires du dossier CD et 20 exemplaires des plans papier **4.2 à 4.4** en format A3
 - à la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels et Forestiers (**CDPENAF**)

1.5-0

L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Courrier de la Présidente de la Mission Regionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France

Avis

19 décembre 2017



MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE
HAUTS-DE-FRANCE
DU CONSEIL GENERAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France

à

Monsieur le Maire de Saint-Vaast-
les-Mello
Place de la Mairie
60 660 Saint-Vaast-les-Mello

mairie-de-saint-vaast-les-
mello@wanadoo.fr

Lille, le 19 décembre 2017

Objet : Examen au cas par cas du projet de plan local d'urbanisme de Saint-Vaast-les-Mello

Décision de non soumission à évaluation environnementale stratégique

N° d'enregistrement Garance : 2017_1826

PJ : Décision dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.122-18 du code de l'environnement

Monsieur le Maire,

Vous avez déposé une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique pour le projet de document cité en objet.

J'ai l'honneur de vous transmettre la décision de la mission régionale de ne pas le soumettre à évaluation environnementale.

J'attire néanmoins votre attention sur la localisation de certaines parties urbanisées de la commune dans des zones concernées par un aléa de remontée de nappe qui serait à prendre en compte dans le règlement d'urbanisme.

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

La Présidente
de la mission régionale d'autorité environnementale
Hauts-de-France,

Patricia CORREZE-LENEE

Copies : Préfecture de l'Oise
DREAL Hauts-de-France

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement – Certifiée ISO 9001 (2008) et ISO 14001 (2004)
44 rue de Tournai - CS 40259 - F 59019 LILLE CEDEX
Tél. +33 320134848 – Fax. +33 320134878 – Portail internet <http://www.prefectures-regions.gouv.fr/nord-pas-de-calais-picardie>

**Décision de la mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas sur l'élaboration du plan local
d'urbanisme de Saint-Vaast-les-Mello (60)**

n°MRAe 2017-1826

DÉCISION DÉLIBÉRÉE N° 2017-1826 adoptée lors de la séance du 19 décembre 2017 par
La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le 
ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement Européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L. 104-1 à L104-3, R104-8 et R104-28 à R104-33 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels du 12 mai 2016, du 5 mai 2017 et du 16 octobre 2017 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la demande d'examen au cas par cas, déposée complète par la commune de Saint-Vaast-les-Mello le 20 octobre 2017, concernant l'élaboration du plan local d'urbanisme communal ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 13 septembre 2017 ;

Considérant que la commune de Saint-Vaast-les-Mello, qui comptait 1 117 habitants en 2014, a fixé un objectif d'évolution modérée du parc de logements et que le plan local d'urbanisme ne prévoit aucune extension d'urbanisation, les nouveaux logements devant être réalisés dans une opération de renouvellement urbain de 0,55 hectare, rue de la Croisette, et dans des dents creuses du tissu urbain ;

Considérant la présence, à 5 km du territoire communal, du site Natura 2000 FR2200379 « coteaux de l'Oise autour de Creil » qui ne sera pas impacté par le projet ;

Considérant que la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-les-Mello », les continuités écologiques multitranches aquatiques et intra ou interforestières et les zones humides présentes sur le territoire communal sont classées en zone naturelle (zone N et secteurs Nc relatif aux carrières et Nh limitant les possibilités de construction pour les habitations individuelles incluses dans le périmètre de la ZNIEFF) ;

Considérant que les projets, inscrits au plan local d'urbanisme, de pôle d'équipement intercommunal, d'accueil de classes vertes et de base de départ pour la fréquentation des espaces naturels ont pris en compte la préservation des corridors écologiques et de la zone humide ;

Considérant que l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Vaast-les-Mello n'est pas susceptible d'entraîner des effets négatifs notables sur l'environnement et la santé ;

DÉCISION DÉLIBÉRÉE N° 2017-1826 adoptée lors de la séance du 19 décembre 2017 par
La mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France

DÉCIDE

Article 1^{er} :

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Saint Vaast les Mello n'est pas soumise à évaluation environnementale stratégique.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles un projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France du Conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à Lille, le 19 décembre 2017

La Présidente
de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France



Patricia CORREZE-LENEE

Voies et délais de recours

Les recours gracieux ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire en cas de décision imposant la réalisation d'une évaluation environnementale stratégique. Le recours administratif gracieux doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Recours gracieux (formé dans le délai de deux mois) auprès de :
Mission régionale d'autorité environnementale Hauts de France
DREAL Hauts de France – Service IDDEE
44, rue de Tournai
CS 40259
F 59019 LILLE Cedex

Recours contentieux (formé dans le délai de deux mois) auprès du :
Tribunal administratif de Lille
5 rue Geoffroy Saint Hilaire
CS 62039
59014 Lille cedex

1.5-1

LES SERVICES DE L'ETAT

Courrier du Directeur Départemental des Territoires du 13 juin 2019

Avis détaillé des Services de l'Etat



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Beauvais, le



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Vaast-lès-Mello arrêté par délibération du Conseil Municipal le 21 décembre 2018 et reçu complet par mes services le 22 mars 2019. Celui-ci répond de manière tout à fait satisfaisante à bon nombre de politiques publiques, notamment en matière de limitation de l'étalement urbain puisque le projet ne prévoit aucune nouvelle zone d'extension future, de préservation des ressources naturelles et des paysages, ainsi que d'amélioration du cadre de vie au sein du bourg.

Ce projet recueille néanmoins, de la part des services de l'État, un **avis favorable sous réserve** de proposer une analyse, à dix ans, de la consommation d'espaces agricoles, mais aussi naturels et forestiers. Enfin, il conviendra d'annexer l'ensemble des Servitudes d'Utilité Publique s'appliquant sur le territoire communal. Un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint devront être pris en compte.

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

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

Mes services restent à votre disposition.

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

La directrice départementale adjointe
des territoires

Emmanuelle CLOMES

Monsieur Jean-Jacques DAUBRESSE
Mairie de Saint-Vaast-lès-Mello
Place de la Mairie
60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO

Copies : Sous-Préfecture de Senlis, Agglomération Creil-Sud-Oise

www.oise.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

40, rue Jean Racine 60021 BEAUVAIS
téléphone : 03 44 06 50 83
ddt-sauv-not@oise.gouv.fr



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Avis détaillé des services de l'État Saint-Vaast-lès-Mello

*Motifs détaillés des réserves est
mis en exergue par un arrière-plan de couleur gris-clair
dans la catégorie correspondante.*

● Contexte local et réglementaire

• Contexte communal

La commune était concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015. Ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Paris du 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, soit le SDAGE Seine-Normandie applicable au 1er janvier 2010, qui est de nouveau en vigueur.

Saint-Vaast-lès-Mello fait partie de l'Agglomération Creil-Sud-Oise. Bien que le SCoT soit en cours de révision, la commune reste couverte par le SCoT du Grand Creillois, approuvé le 26 mars 2013.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est réputé caduc depuis le 27 mars 2017. La commune de Saint-Vaast-lès-Mello compte une population de 1 131 habitants (INSEE 2015). Il convient donc de reprendre l'ensemble des données INSEE 2015 dans l'ensemble du document et notamment, dans les tableaux comparatifs.

• Contexte réglementaire

La commune est concernée par treize Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées aux périmètres de trois monuments historiques, au PPRI du Thérain en aval de Beauvais, aux passages d'une canalisation de gaz, de lignes électriques et d'une voie ferrée, ainsi que deux périmètres de protection contre les obstacles pour les liaisons hertziennes.

Le PLU arrêté devra reprendre l'intégralité des SUP (plans, règlement, DUP, arrêté et décret) et ce, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme. Vous retrouverez en annexe de cet avis les arrêtés liés au SUP de types AC1, AS1, I3, PM1 et PT2LH.

www.oise.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

40, rue Jean Racine 60021 BEAUVAIS
téléphone : 03 44 06 50 83 – télécopie : 03 44 06 50 08
ddt-sme-poi@oise.gouv.fr

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLO

ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

La commune ayant prescrit son PLU avant la date du 1er janvier 2016, elle n'est pas tenue de reprendre les évolutions du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 28 décembre 2015. Cependant, par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2018, la commune a fait le choix de reprendre les mesures de « recodification » du livre 1er du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015.

• Le projet territorialisé de la commune

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se doit de reprendre l'ensemble des orientations énumérées à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le document ne peut faire référence au POS, aujourd'hui caduc, qu'à titre d'information. En aucun cas, ce dernier ne peut faire office de base comparative, justifiant le projet communal.

● Développement urbain

• Scénario démographique

Le projet communal fixe comme objectif de répondre aux besoins liés à l'évolution de la population existante liée au phénomène de point mort et ce, à travers des opérations ponctuelles de restructuration du tissu urbain. Le PADD ne reprend pas clairement d'orientation générale concernant l'habitat, mais le rapport de présentation propose une évaluation du « point mort » de la population afin d'évaluer le nombre de logement à construire et ce, en corrélation avec la capacité de densification de la trame urbaine existante.

Le PLU mériterait d'inscrire clairement une orientation quantitative sur l'habitat, au regard de l'objectif de résorption du « point mort » et ce, même si le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension future.

• Maîtrise de l'étalement urbain

Le développement démographique sera totalement absorbé par le comblement des « dents creuses », la densification et le renouvellement de l'existant au sein de la zone urbaine. Le projet communal ne prévoit aucune zone d'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, il est cohérent avec les politiques publiques de l'État, relatives au renouvellement urbain et à un urbanisme maîtrisé au sein de l'enveloppe bâtie.

Le PLU arrêté devra comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Il devra donc se conformer à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme : « Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme [...] », le PLU ne devra donc pas se limiter à la seule consommation agricole. Cette analyse pourra utiliser et croiser différentes données afin d'avoir un retour précis de la consommation à dix ans, à savoir, l'utilisation : du Registre Parcellaires Graphiques (RPG), du fichier foncier de mise à jour des informations cadastrales (MAJIC), de la connaissance des projets et enfin, de la photo interprétation aérienne. Une localisation cartographique des espaces consommés serait appréciable afin de faciliter la lecture du document.

• Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles. La première concerne un secteur de renouvellement urbain classé en zone « UAr » d'une superficie de 0,6 hectare, permettant d'accueillir 10 à 12 logements, pour une densité de 18 logements à l'hectare. La seconde concerne un secteur d'équipement public classé en zone « UG » d'une superficie de 0,4 hectare, permettant l'installation d'un équipement d'intérêt communautaire pour l'accueil des classes vertes au sein de la Vallée du Thérain.

• **Développement et performances énergétiques**

Le document reprend la thématique de performances énergétiques des bâtiments.
La thématique de production énergétique devra être complétée dans le projet communal.

• **Mise en œuvre du document d'urbanisme**

Votre document doit présenter les indicateurs de suivi ainsi que leurs caractéristiques. Il doit aussi, indiquer leurs modalités de mise en œuvre au titre des articles R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme.

Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme. À ce titre, il serait souhaitable de préciser les indicateurs en ajoutant les données mobilisables à leur évaluation.



Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise
L'Architecte des
Bâtiments de France

Affaire suivie par
E mail :
Nos Réf. :
Vos Réf. :
Objet
PJ :
Jodi Sembiat
sdap.ose@culture.gouv.fr
CDV/JS
Julien Guilbert
PLU de SAINT-VAAST-LES-MELLO
avis UDAP sur PLU arrêté le 21/12/18

Compiègne, le 19 avril 2019

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Energie
40 rue Jean Racine
B.P. 317
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VAAST-LES-MELLO arrêté le 21/12/2018.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de **SAINT-VAAST-LES-MELLO**, arrêté en date du **21 décembre 2018**, appelle les observations suivantes.

Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis le 22/10/2018 un avis réservé sur le projet de PLU arrêté le 13/06/2018.

Servitudes d'utilité publique :

Le dossier ne comporte pas l'annexe des servitudes d'utilité publique demandée dans l'avis du 22 octobre 2018. Les monuments suivants et leurs abords devront être annexés en application des articles L.126 - 1 et R. 126 - 1 du Code de l'urbanisme :

- l'église de Saint-Vaast-les-Mello, monument historique classé par arrêté du 11 septembre 1906 et le rayon de protection de ses abords
- le rayon de protection des abords de l'église de Cramoisy, monument historique classé par arrêté du 26 décembre 1906
- le rayon de protection des abords de l'usine Parvillée à Cramoisy, monument historique inscrit par arrêté du 16 décembre 2002

Règlement du PLU :

Les prescriptions architecturales n'ont été que partiellement reprises dans le règlement (interdiction des toiles de toutes natures, des menuiseries PVC ou aluminium). Il conviendra d'intégrer l'ensemble des éléments signalés dans l'avis du 22/10/2018.

La richesse du patrimoine bâti et paysager de la commune nécessiterait une prise en compte spécifique dans les éléments constituant au PLU pour assurer sa protection et sa mise en valeur. Il conviendra de développer les règles spécifiques de la zone UAa « centre bourg historique » adaptées à la préservation du patrimoine bâti et au paysage urbain historique et favorisant des rénovations et constructions qualitatives, ainsi que dans les autres zones de la commune présentant un patrimoine bâti historique d'intérêt particulier (murs en pierres, façades, ancien corps de ferme au hameau de Barisseuse, résidence les Tilleuls...). De même, les alignements bâtis repérés sur les plans peuvent être détaillés et des règles spécifiques peuvent être applicables.

1.5-2

UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'OISE

Courrier ABF du 19 avril 2019

Avis du 22 octobre 2018 (rappel)



Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise

L'Architecte des
Bâtiments de France

Affaire suivie par
E mail : Joël Semblat
Nos Réf. : sdap.oise@culture.gouv.fr
Vos Réf. : CBUJS
Objet : Julien Guilbert
PJ : **PLU de SAINT-VAAST-LES-MELLO**
avis UDAP sur PLU arrêté le 21/12/18

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VAAST-LES-MELLO arrêté le 21/12/2018.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de **SAINT-VAAST-LES-MELLO**, arrêté en date du **21 décembre 2018**, appelle les observations suivantes.

Pour rappel, l'UDAP de l'Oise a émis le 22/10/2018 un avis réservé sur le projet de PLU arrêté le 13/06/2018.

Servitudes d'utilité publique :

Le dossier ne comporte pas l'annexe des servitudes d'utilité publique demandée dans l'avis du 22 octobre 2018. Les monuments suivants et leurs abords devront être annexés en application des articles L.126 – 1 et R. 126 - 1 du Code de l'urbanisme :

- l'église de Saint-Vaast-les-Mello, monument historique classé par arrêté du 11 septembre 1906 et le rayon de protection de ses abords
- le rayon de protection des abords de l'église de Cramoisy, monument historique classé par arrêté du 26 décembre 1906
- le rayon de protection des abords de l'usine Parvillée à Cramoisy, monument historique inscrit par arrêté du 16 décembre 2002

Règlement du PLU :

Les prescriptions architecturales n'ont été que partiellement reprises dans le règlement (interdiction des toiles de toutes natures, des menuiseries PVC ou aluminium). Il conviendra d'intégrer l'ensemble des éléments signalés dans l'avis du 22/10/2018.

La richesse du patrimoine bâti et paysager de la commune nécessiterait une prise en compte spécifique dans les éléments constituant au PLU pour assurer sa protection et sa mise en valeur. Il conviendra de développer les règles spécifiques de la zone UAa « centre bourg historique » adaptées à la préservation du patrimoine bâti et au paysage urbain historique et favorisant des rénovations et constructions qualitatives, ainsi que dans les autres zones de la commune présentant un patrimoine bâti historique d'intérêt particulier (murs en pierres, façades, ancien corps de ferme au hameau de Barisseuse, résidence les Tilleuls...). De même, les alignements bâtis repérés sur les plans peuvent être détaillés et des règles spécifiques peuvent être applicables.

Annexe au Règlement :

L'annexe 1 du Règlement consacrée au « Patrimoine bâti, ensembles protégés » en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme n'est pas jointe au dossier, répertoriant la liste des éléments identifiés, avec les prescriptions associées, et complétant le repérage graphique de certains de ces éléments sur les plans, afin de garantir l'intégrité architecturale et patrimoniale de la commune.

Par ailleurs, l'ensemble des éléments de l'avis émis le 22 octobre 2018 sur le PLU arrêté le 13/06/2018 et du Porter à connaissance établi le 31 janvier 2012 doit être intégré dans le PLU.

En conséquence, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté de la commune de SAINT-VAAST-LES-MELLO, en raison de l'absence des servitudes d'utilité publique liées aux monuments historiques.

L'Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Clarisse BRODBECK

Copie : Mairie



Unité
Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine
de l'Oise
L'Architecte des
Bâtiments de France
Adjointe au
Chef de l'UDAP

Affaire suivie par
E mail :
Nos Réf. :
Vos Réf. :
Objet

Jolil Semblat
sdap.oise@culture.gouv.fr
USCB
Thomas LORENC
PLU de SAINT-VAAST-LES-MELLO

Palais National
Place du Gal. De Gaulle

60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 38 69 40
Fax : 03 44 40 43 74

Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise

Plan Local d'Urbanisme de SAINT-VAAST-LES-MELLO arrêté le 13/06/2018.

Servitudes d'utilité publique liées aux monuments historiques

Les monuments historiques protégés et leurs abords n'ont pas été intégrés dans l'annexe 7.1. « PAC – Servitudes d'utilité publique ». Les monuments suivants et leurs abords n'ont pas été annexés aux servitudes d'utilité publique :

- l'église de Saint-Vaast-les-Mello, monument historique classé par arrêté du 11 septembre 1906 et le rayon de protection de ses abords
- le rayon de protection des abords de l'église de Cramoisy, monument historique classé par arrêté du 26 décembre 1906
- le rayon de protection des abords de l'usine Parvillée à Cramoisy, monument historique inscrit par arrêté du 16 décembre 2002

Protection et mise en valeur du patrimoine bâti et paysager

Par ailleurs, la richesse du patrimoine bâti et paysager de la commune nécessite une prise en compte spécifique, précise et détaillée dans l'ensemble des éléments constituant le PLU pour assurer sa protection et mise en valeur.

A ce titre, le PLU arrêté appelle les observations principales suivantes visant à mettre en œuvre de manière effective dans les éléments opposables du PLU l'art. 4-2-5-a « Le patrimoine à préserver et valoriser » du volet « 2.1. Diagnostic / Projet », en le traduisant dans le Règlement et ses annexes ainsi que dans le PADD et les OAP :

- Prévoir des règles adaptées à la préservation du patrimoine bâti et au paysage urbain historique dans la zone UA « centre bourg historique » et favorisant des rénovations et constructions qualitatives, ainsi que dans les autres zones de la commune présentant un patrimoine bâti historique d'intérêt particulier (murs en pierres, façades, ancien corps de ferme au hameau de Barisseuse, résidence les Tilleuls,

Compiègne, le 22 octobre 2018

Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement de l'Urbanisme et de l'Énergie
40 rue Jean Racine
B.P. 317
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Monument aux Morts, chapelle Saint-Nicolas, anciennes carrières, lavoirs, portails, porches...)

- Développer et détailler les éléments de l'Annexe 1 du Règlement consacrée au « Patrimoine bâti et ensembles protégés » en application de l'art. L. 151-19 du Code de l'urbanisme : identifier précisément (adresse, photographie, description), délimiter et localiser sur un plan « les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

- Prévoir dans le PADD une orientation spécifique consacrée au patrimoine bâti et paysager, avec des éléments écrits et graphiques détaillés, incluant notamment la préservation des cônes de vue sur l'église et la vallée du Thérain

- Prévoir une OAP thématique consacrée à la mise en valeur de ces éléments patrimoniaux, bâtis et paysagers sur l'ensemble de la commune, en favorisant une intégration harmonieuse des nouveaux aménagements.

Outre ces observations qui concernent l'ensemble de la démarche de mise en œuvre d'un nouveau Plan Local d'urbanisme, le Règlement et les OAP appellent les observations détaillées suivantes.

Règlement du PLU

Prévoir dans le règlement, suivant le bâti traditionnel et le plus représentatif de l'identité architecturale de la commune, les éléments suivants.

Sous-section II-2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Articles UA8

Article 8.2 Dispositions concernant les bâtiments ou ensembles protégés au titre de l'article L.151-9

Préciser les références pour les immeubles et ensembles protégés, et corriger la référence erronée à l'annexe 2.

Articles UA9, UC9, UD9, UE9, UG9, A9 : Aspect extérieur des constructions et des clôtures

panneaux solaires et photovoltaïques

Préciser P16, P29, P39, P48, P49, P55 : « Les panneaux photovoltaïques solaires ou thermiques devront par leur couleur, aspect et géométrie correspondre au matériau de couverture existant. Si cette intégration ne peut être réalisée, prévoir leur implantation au sol ou en toiture des annexes en les disposant au 1/3 inférieur de la toiture. Dans tous les cas, ils ne devront pas être visibles ni des rues ni des espaces publics, des routes, des chemins traversant les paysages et les espaces protégés.

Les panneaux solaires seront strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel ou sur le patrimoine bâti (cf. P22 et P66).

Articles UA9

9-1 : Contraintes de volume et d'aspect général

Proscrire les toitures terrasses en centre bourg historique

Préciser « matériaux traditionnels »

d) : Isolation extérieure

Préciser P18 : « Concernant les bâtiments présentant des performances énergétiques et environnementales élevées, l'isolation thermique par l'intérieur des bâtiments anciens sera privilégiée par rapport à l'isolation thermique extérieure pour conserver la qualité du bâti traditionnel et de ses façades en maçonneries et modénatures (pierres de taille, moellons, enduits, briques...).

f) Installations techniques

Adapter cet article à la zone, située en centre bourg historique.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

Articles UA9, UD9, A9

Nature des matériaux

P20, P40, P55 : Remplacer : « Les bacs d'acier par des plaques de fibrociment de finition matte pour les couvertures ».

Article UE9

9-2 : Ravalement

b) nature des matériaux et mise en œuvre

P55 : Supprimer : « (...) soit en bardage de tôle d'acier laqué perforé ou non (...) ».

Article A9

9-3 : Toitures

P49 : Supprimer : « tôle d'acier ».

Préciser : « Seront interdites les couvertures en tôles de toutes natures ».

Article N9

P65 : Supprimer : « Les bacs d'acier laqué (...) ».

Articles UA9, UC9, UD9

9-4 : Ouvertures

b) Composition et matériaux

Supprimer P20, P29, P41 : « Les menuiseries seront composées. Soit en PVC ou aluminium laqué ».
Préciser : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel : les menuiseries PVC ou aluminium ».

Articles UA9, UC9, UD9

c) Fermetures

Préciser P22, P29, P41 : « Ne sont pas compatibles avec le respect du bâti traditionnel les volets roulants. Ceux-ci ne sont pas autorisés sur les constructions de bâtiments traditionnels et les architectures d'accompagnement de ce bâti (constructions neuves). Dans certains cas des volets roulants métalliques traditionnels peints seront tolérés pour des commerces sensibles ».

Articles UA9, UD9, A9

Clôtures

Préciser P21, P41, P67 : « Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion. Les tôles sont interdites ».

Article UA10 : Conditions particulières pour le patrimoine bâti

c) Couverture

Préciser que les châssis de toit ne pourront être envisagés que sur les versants de toit non visibles de la voie publique.

d) Ouvertures

Supprimer P22 : « Les menuiseries seront (...) en PVC ».

Afin que les projets soient en cohérence avec le contexte bâti existant et le tissu urbain de la commune, ces prescriptions architecturales s'appliquent à l'ensemble des zones du règlement.

OAP

Préciser et détailler de manière écrite et graphique les OAP n°1 et 2, tout particulièrement l'OAP n°2 consacrée à la préservation et la réaffectation d'un bâtiment « témoin de l'activité ayant caractérisé la commune depuis plusieurs siècles ».

Par ailleurs, l'ensemble des éléments du Porter à connaissance établi le 31 janvier 2012 doit être intégré dans le PLU.

En conséquence, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis réservé sur le projet de PLU arrêté de la commune de SAINT-VAAST-LES-MELLO.

L'Architecte des Bâtiments de France,
Adjointe au Chef de l'Unité Départementale
de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise



Clarisse BRODBECK

Copie : Mairie

1.5-3

LA C.D.P.E.N.A.F.

Courrier du secrétariat de la commission du 10 mai 2019
Avis du 10 mai 2019

26 mai 2016



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Secrétariat de la commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles
et forestiers

Beauvais, le 13 juin 2019



RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 149 287 3216 5

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les avis émis par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'est réunie le 10 mai 2019 pour examiner le projet de votre commune.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La Secrétaire de la commission

Sylvie HELBERT

Monsieur Jean-Jacques DAUBRESSE
Maire
1 Place de la Mairie
60660 SAINT-VAAST-LES-MELLO

www.oise.gouv.fr
ddt-sea@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00
1 Avenue Victor Hugo
BP 20317 - 60021 Beauvais cedex
téléphone : 03 60 36 51 95 - télécopie : 03 60 36 52 08
ddt-sea@oise.gouv.fr



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Saint-Vaast-lès-Mello

Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 04 mars 2019 par la commune ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Vaast-lès-Mello appartient à la Communauté d'Agglo Creil Sud Oise,
- que la commune de Saint-Vaast-lès-Mello est couverte par le SCOT du Grand Creillois,
- que le règlement de la zone N autorise les extensions et annexes isolées dans la limite de 15 % des emprises existantes, sans distance d'implantation.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes en zone N et demande que le règlement impose des distances maximales pour la construction d'annexes isolées (comprises entre 10 et 30 m du bâti existant).

À Beauvais, le 10 mai 2019
Pour le préfet par délégation,
La directrice départementale adjointe
des Territoires

Emmanuelle CLOMES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires
Service Economie Agricole

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les STECAL des secteurs Nh et Nj pour les motifs suivants :

- le secteur Nh devra être classé en zone U pour le bâti existant et les fonds de jardin en secteur Nj
- afin de limiter les secteurs Nj trop nombreux et trop grands, il est demandé qu'ils soient classés en zone N et que les zones urbaines adjacentes soient agrandies pour ne pas empêcher les aménagements ultérieurs.

Avis de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers

Commune de Saint-Vaast-lès-Mello
Consultation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-13;

Vu le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

Vu le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires;

Vu l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 04 mars 2019 par la commune ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Saint-Vaast-lès-Mello appartient à la communauté d'Agglo Creil Sud Oise,
- que la commune de Saint-Vaast-lès-Mello est couverte par le SCOT du Grand Creillois,
- que les STECAL sont consommateurs d'espaces agricoles,
- que le secteur Nh couvre la zone de logements et autorise des modifications et changements de destination, des extensions dans la limite de 15 % et des abris de jardin,
- que le secteur Nj, dévolu aux jardins en périphérie, autorise les abris pour animaux, les abris de piscine et les installations et constructions nécessaires aux activités de jardinage démontables et exclut toute habitation permanente,
- que le secteur Nr, correspond au bâti patrimonial du Hameau de Barisseuse reconverti pour l'accueil d'activités hôtelières et touristiques,

À Beauvais, le 10 mai 2019

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe
des Territoires

Emmanuelle CLOMES

1.5-4

LE CONSEIL REGIONAL DES HAUTS-DE-FRANCE

- Courrier de M. le Président du Conseil Régional

30 avril 2019



L'Agence Hauts-de-France 2040

Service de l'Aménagement Régional

Région
Hauts-de-France

Réf : DPSR-2019-010499
Dossier suivi par : Stéphanie DEPREZ
Tél : +33374271532
Mail : stephanie.deprez@hautsdefrance.fr



Monsieur le Maire
Mairie de Saint Vaast lès Mello
60660 SAINT VAAST LES MELLO

Amiens, le 30 AVR. 2019

Objet : Arrêt de projet du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Vaast-lès-Mello
Consultation de la Région, en qualité de personne publique associée

Monsieur le Maire,

J'ai l'honneur d'accuser réception de votre courrier daté du 4 mars 2019, concernant la transmission de l'arrêt de projet complet du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Les PLU sont des instruments opérant pour la gestion de l'espace et le développement équilibré des territoires. C'est pourquoi la Région porte un intérêt à ce document stratégique pour votre commune et tient à saluer cette initiative en matière de planification territoriale.

Le projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été arrêté le 31 janvier 2019 afin d'être soumis aux consultations durant l'année en cours. Au titre de l'article L.4251-3 du CGCT et selon la hiérarchie des normes, le SRADDET s'impose aux Schéma de Cohérence Territoriale et à défaut au PLU. Par conséquent, la Région accompagne votre territoire à travers le suivi du SCOT qui intègre votre intercommunalité et le périmètre de votre PLU.

Pour toute question sur le projet de SRADDET, vous pouvez solliciter les services régionaux à l'adresse sradDET.ppa@hautsdefrance.fr et retrouver les documents provisoires produits en téléchargement sur le site <http://sradDET.participons.net/>.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Par délégation du Président du Conseil régional,

Sébastien ALAVOINE
Directeur

N.B. : Cet accusé de réception ne tient pas lieu d'avis de la Région sur le projet.



151, avenue du Président Hoover - 59555 Lille Cedex - Accès métro : Lille Grand Palais
Tél. (0)3 74 27 00 00 – fax (0)3 74 27 00 05 - hautsdefrance.fr

Conformément aux articles 39 et suivants de la loi 78.17 du 6 janvier 1978 modifiée, le droit d'accès et de rectification des informations vous concernant s'exerce auprès du Correspondant Informatique et Libertés de la Région Hauts-de-France

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le

SLOW

ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

1.5-5

LE CONSEIL DEPARTEMENTAL

- Courrier de Mme. le Présidente du Conseil Départemental
10 mai 2019

Avis du 19 octobre 2018 (rappel)



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

Beauvais, le 10 MAI 2019

Monsieur le Maire,

Par une transmission reçue le 07/03/2019, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté de nouveau par délibération du Conseil municipal en date du 21/12/2018.

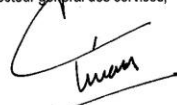
Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'autres remarques à formuler que celles déjà transmises le 19 octobre 2018 lors du précédent arrêt de votre PLU du 13 juin 2018, que vous trouverez ci-joint pour mémoire.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Selon le règlement départemental des aides aux communes de novembre 2016, la transmission de ces documents aux formats demandés, notamment numériques, est une condition préalable au versement du solde de la subvention octroyée par le Conseil départemental. Ce règlement est consultable en ligne sur opendata.oise.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,


Xavier PÉNEAU

Conseil départemental de l'Oise - 1, rue Cambray - CS 80941 - 60024 BEAUVAIS CEDEX- Tél : 03.44.06.60.60 - oise.fr



DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction-adjointe Foncier et Administratif
Service foncier, aménagement rural et urbanisme

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

Beauvais, le 19 OCT. 2018

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 24/07/2018, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 13/06/2018.

Après une étude attentive de votre dossier, j'ai l'honneur de vous faire part des observations ci-dessous.

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement.

Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU.

Par ailleurs, concernant la section III du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 12, au PR 31.000, de 2 152 véhicules, dont 1,8 % de poids lourds, en avril 2017 ;
- Sur la RD 123, au PR 3.000, de 5 055 véhicules, dont 1,9 % de poids lourds, en février 2017.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019

Reçu en préfecture le 24/12/2019

Affiché le



ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE



Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces dans les périmètres urbains.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux.

Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 251 sites dont 69 d'intérêt départemental.

Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS d'intérêt local « Marais de la Plaine et anciennes carrières de Saint-Vaast-les-Mello » (CLE16).

Toutefois, il semble qu'il y ait une confusion en page 91-92 du rapport de présentation : l'ENS CLE16 a été classé en 2008 lors de la mise en place du SDENS et l'ENS d'intérêt local « Marais Chantraine à Saint-Vaast-les-Mello » (CLE34), non cité explicitement, a été classé le 18 novembre 2013 et couvre le périmètre de l'étude mentionnée sur l'étang communal.

Bien qu'un des deux sites soit classé ZNIEFF de type 1, son classement en ENS lui confère une valeur écologique supplémentaire.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Ainsi, il serait bon de préciser dans le rapport de présentation, les outils associés à ce type de classification mis en place par le Département de l'Oise. Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental à destination de tous porteurs de projets qu'ils soient publics ou privés. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités, les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS. Concernant le foncier, le Département ne peut intervenir que sur les zones de préemption au titre des ENS (ZPENS) instaurées suite à une concertation locale. Elles sont limitées dans l'Oise et ne concernent pas tous les ENS.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif de protection des espaces naturels inscrit dans votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune, ce qui contribue pleinement à sa protection.

Eau potable

En page 103 du rapport de présentation, les périmètres rapprochés et éloignés concernent la commune de SAINT-VAAST-LES-MELLO, et non pas seulement le périmètre éloigné.

L'annexe 7 relative aux servitudes est sans objet puisqu'elle concerne exclusivement GOURNAY-SUR-ARONDE.

Rivière

En page 100 du rapport de présentation :

b) « Dans les périodes de crues, l'étiage le débit peut atteindre 21 m³/s. ».

De même, au vu des différences de débits entre l'étiage, le module et les crues, il est délicat d'indiquer que les « fluctuations saisonnières de débit sont peu importantes ».

c) remplacer la masse d'eau par la masse d'eau ainsi que moche par loche.

Dans le règlement, la zone N n'indique pas de bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau, ce qui est dommageable.

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,


Xavier PÉNEAU

1.5-6

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN CREILLOIS ET DES VALLEES BRETHOISE

Courrier de M. le Président du SMBVB
15 mars 2019

Avis
Séance du 26 février 2019



Montataire, le 15 mars 2019

Sylvain DUBOIS
Responsable du SMBCVB
Tél. : 03 65 36 00 55
s.dubois@smbcvb.fr



Mairie de Saint-Vaast-lès-Mello
Place de la Mairie
60660 Saint-Vaast-lès-Mello

N°/Réf. : SMBCVB/AB/SD/7

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) sur le projet de PLU de Saint-Vaast-lès-Mello.

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, à titre de notification, un exemplaire de l'avis du Bureau Syndical du SMBCVB en date du 26 février 2019, relatif à votre projet de Plan Local d'Urbanisme.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme, après son approbation.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Sylvain DUBOIS
Responsable du SMBCVB



Siège : 105 Rue Louis Blanc - 60160 Montataire

Tél. 03 65 36 00 55 - Fax 03 44 64 17 76 - Courriel : s.dubois@smbcvb.fr



AVIS DU BUREAU SYNDICAL SUR LE PLU DE SAINT-VAAST-LES-MELLO

Séance du 26 février 2019

L'an deux mil dix-neuf, le mardi 26 février à 17h00, heure légale, les Membres du Bureau Syndical du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB), convoqués le vendredi 08 février 2019, se sont réunis dans les locaux de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallées Dorée (CCLVD) au 1 rue de Nogent à Laigneville, conformément au Code Général des Collectivités Territoriales.

Présents : *Président :* M. BOUCHER, *Membres :* MM.DARSONVILLE, DION et Mmes LAMBRE et LEHNER

Excusés : M. DAUBRESSE et Mme MAUPIN.

Secrétaire de Séance : Mme LEHNER

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,
Vu, l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du « Grand Creillois »,
Vu, l'arrêté préfectoral n° 13/2007 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Creillois,
Vu, la délibération n°14-C021 du 01 octobre 2014 donnant délégation au Bureau Syndical pour exprimer les avis du Syndicat Mixte du Grand Creillois sur l'élaboration, révision, modification des documents d'urbanisme et les demandes de dérogation du L.122-2 du code de l'urbanisme.
Vu, l'avis favorable de la Commission des Sages en date du 6 février 2019.

1.1. Contexte.

Suite à l'avis défavorable des services de l'Etat sur son premier projet de PLU arrêté en date du 13 juin 2018, la commune de Saint-Vaast-lès-Mello a retravaillé ce dernier.
Suite à ce travail, la commune a arrêté un deuxième projet de PLU en date du 21 décembre 2018, qu'il convient d'analyser.

Ce premier projet de PLU avait fait l'objet d'un avis favorable du Bureau Syndical en date du 17 octobre 2018. Cet avis s'était accompagné d'une recommandation portant sur l'interdiction des sous-sols pour les zones impactées par les remontées de nappe.

Le deuxième projet de PLU arrêté de Saint-Vaast-lès-Mello a été reçu le 16 janvier 2019 par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) avec une version complémentaire réceptionnée le 07 mars 2019. Il doit ainsi faire l'objet d'un avis dans les trois mois après sa réception, à défaut de quoi, l'avis du Syndicat Mixte sera réputé favorable.

Envoyé en préfecture le 24/12/2019
Reçu en préfecture le 24/12/2019
Affiché le 
ID : 060-216005942-20191223-D45_2019-DE

1.2. Analyse de la compatibilité du PLU de Saint-Vaast-lès-Mello avec le SCoT du Grand Creillois.

Synthèse de l'analyse de la compatibilité du PLU de Saint-Vaast-lès-Mello avec le SCoT du Grand Creillois

Ce deuxième projet de PLU arrêté prend en considération la recommandation du Bureau Syndical en date du 17 octobre 2018.

Cette recommandation portait sur l'interdiction des sous-sols dans les zones impactées par les remontées de nappe (Zone UA et UDb).

Les autres aspects du projet de PLU restent inchangés sur le fond. Seuls quelques éléments de formes ou des justifications supplémentaires ont été apportées.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical, à l'unanimité :

- DECIDE de donner un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Saint-Vaast-lès-Mello

CERTIFIÉ CONFORME
LE PRÉSIDENT



1.5-7

LA CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE

Courrier de M. le Président de la C.A.O.

20 mai 2019



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
OISE



Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr
N/Ref. HA/FP/MV/CP/urba_19-05013

Objet
Plan Local d'Urbanisme de SAINT VAAST LES MELLO – 2^{ème} arrêt
Avis de la Chambre d'Agriculture

Beauvais, le 20 mai 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Saint Vaast les Mello
Place de la Mairie
60660 SAINT VAAST LES MELLO

Monsieur le Maire,

L'examen de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 11 mars dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ En page 158 du rapport de présentation, il est précisé que le diagnostic de l'activité agricole a montré que le secteur Nj destiné à encadrer un risque de cabanisation sur le secteur de l'ancien parcellaire des vignes n'était pas fondé « *puisque 80% de la surface concernée est en culture et qu'aucune dérive n'a été constatée durant les 16 années d'application du POS* ».
L'option communale visant à renforcer la protection du paysage du site urbain et de son environnement immédiat et ainsi à maintenir le secteur dans une zone protégée(N) nous pose question notamment pour les parcelles les plus à l'ouest qui ne peuvent pas être rattachées à un paysage bocager comme évoqué dans le rapport.
Ces parcelles, supports d'une activité économique et non identifiées par des protections environnementales, doivent être reclassées en zone A afin de reconnaître leur vocation première. Un tel changement de zonage n'empêcherait pas une concertation sur le rétablissement de certains linéaires de haies comme précisé dans le PLU.
- ✓ Il manque une limite de zone sur le plan de découpage 4.2 entre la zone A et la zone N au lieu-dit Les Sablons Nord.
Nous vous demandons de compléter le plan de zonage.

- ✓ Le règlement écrit appelle les remarques suivantes :

Article A 2

Sont autorisées

« les constructions et installations de diversification notamment celles liées aux activités de tourisme en milieu rural à condition qu'elles constituent le complément d'un corps de ferme en exploitation et soient dans un rayon de 100m autour de ou des bâtiments d'exploitation ferme ou de leur périmètre de protection des installations soumises au RSD ou classées ».

La précision d'une distance n'est pas adaptée dans le cadre de la création d'une activité de diversification hors siège d'exploitation tel un point de vente en limite d'une parcelle de maraîchage.

Nous vous demandons de supprimer cette notion de distance qui peut empêcher certains projets de diversification.

« Pour les bâtiments existants : - Le changement d'affectation à l'exclusion de toute fonction résidentielle permanente à condition que les bâtiments soient inscrits au plan 4.2 en raison de leur valeur patrimoniale et que leur nouvelle affectation ne fasse pas obstacle à l'exercice de l'activité agricole dans le secteur »

Il nous semble plus adapté de parler de changement de destination que de changement d'affectation tel que précisé dans l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs, il est important d'identifier chaque bâtiment pouvant bénéficier de ce changement de destination afin d'éviter toute interprétation restrictive.

L'ensemble des remarques formulées dans ce courrier nous amène à émettre, sur votre projet de Plan Local d'Urbanisme, un **avis favorable sous réserve de prendre en compte les éléments précités**.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

Hervé ANCELLIN

Copie : DDT (SAUE & DT) – Préfecture.

Chambre d'agriculture de l'Oise
Rue Frère Gagne – BP 40463
60021 BEAUVAIS Cedex
Tél. 03 44 11 44 11 – Fax. 03 44 11 45 50
accueil@oise.chambagri.fr - prenom.nom@oise.chambagri.fr



REPUBLIQUE FRANCAISE
Etablissement public
Loi du 31/07/1924
Siret 186 002 515 00028 – APE 9411 Z
http://www.hautsdefrance.chambres-agriculture.fr/voies-chambres/le/

1.5-8

EXAMEN DES AVIS

1 : Note de rappel

2 : Compte rendu de la réunion du **09 novembre 2018**. Extraits concernant le maintien du projet :

- après avis défavorable de la **CDPENAF** sur les secteurs **Nh**, et **Nj** ;
- après réserve de l'**UDAPO** sur les dispositions réglementaires ;
- après demande de la **CAO** sur la limite respective des zones A./N)

3 : Compte rendu de la réunion du **27.11.2019**. Extraits concernant l'avis des **PPA**.

1 : RAPPEL SUR L'EXAMEN DU PROJET PAR LES SERVICES

Le projet de **PLU** en révision du **POS** a été présenté au conseil municipal pour bilan de la concertation et arrêté le **13.06.2018**. La consultation des services ayant justifié un avis défavorable des services de l'Etat en raison notamment d'une erreur de procédure nécessitant un nouvel arrêt (*absence de délibération du conseil municipal optant pour la nouvelle codification réglementaire en vigueur au 01.01.2016*), le document fut modifié et de nouveau présenté pour arrêté le **21.12.2018** après examen en commission des avis avec les représentants des Personnes Publiques Associées (**09.11.2018**)

Pour mémoire, lors de cette 1^o consultation, les villes de **Montataire** (*conseil du 24 septembre 2018*) et de **Nogent-sur-Oise** (*21 août 2018*) avaient donné un avis favorable.

Dans les avis recueillis sur l'arrêt du **21.12.2018** présentés ci-dessus :

- L'**UDAP** a **renouvelé son avis défavorable** en raison de l'absence d'indication des monuments protégés sur Cramoisy. C'est une erreur du service puisque ceux-ci et leurs périmètres de protection figurent bien dans le plan des servitudes du dossier arrêté (*cf. cahier 7.1 pl. 7-03-2 p.9*) ;

- La **CDPENAF** a **renouvelé son avis défavorable avec les mêmes motifs**.

La commission ayant examiné ces observations le **09.11.2018** et décidé de maintenir les dispositions du projet (*cf. en annexi-dessous §2 extrait du CR de la réunion*), il n'est pas apparu nécessaire de procéder à un nouvel examen en commission et, conformément aux propositions des services de l'Etat, M. le Maire a décidé d'engager la procédure d'enquête publique.

2 : REUNION DE COMMISSION DU 9 NOVEMBRE 2018 (*extraits*)

2.2 : Examen de l'avis de la CDPENAF

La CDPENAF rend un avis unanime défavorable concernant les **STECAL Nh** et **Nj** et propose le classement en zone **U** de la partie bâtie du secteur **Nh** et la suppression du secteur **Nj** au profit de l'extension de la zone urbaine et d'un classement en zone **N**.

Remarque générale du bureau d'étude

Le bureau d'étude souligne avant toute analyse que l'ensemble des secteurs concernés sont situés à l'intérieur de la **Partie Actuellement Urbanisée** et que les options proposées par le **PLU** ne peuvent en aucun cas remettre en cause la protection des Espaces naturels, agricoles ou forestiers bien au contraire. Les options de zonage retenues pour le village sont étroitement liées au projet de sauvegarde d'un patrimoine urbain dont la singularité est soulignée au niveau communautaire. Elles ont été dès les premières analyses validées par la commission, sont l'un des éléments fondamentaux du **PADD** et ne sauraient être modifiées dans leur principe sans remettre en cause la totalité du projet. Elles reposent sur une analyse détaillée du site urbain tant au niveau du paysage que du patrimoine bâti et de la structure urbaine (*cf. RP §1.2, 1.3, 1.5, 3.1 et 3.2*).

a) Le secteur Nh

M. Levasseur rappelle que ce secteur résulte de la réalisation d'un lotissement dans le périmètre de la **ZNIEFF**. Le dispositif réglementaire a été étudié en commission notamment avec le représentant du **SMBCVB** et l'instructeur des autorisations de construire dans le cadre communautaire (*cf.*

notamment CR 14 du 15.12.2016 p.4 et 16 du 15.06.2017). Il rappelle que cette option a été prise en **décembre 2016**, confirmée à plusieurs reprises et qu'elle a été incluse dans une modification du **PADD**.

M. Dubois souligne en effet que le classement dans un secteur de la zone **U** initialement proposé par le bureau d'étude était contraire aux dispositions du **SCoT** qui prévalent sur celles du **PLU**. C'est donc à la demande du **SMBCVB** qu'un secteur naturel dont la réglementation est très limitative par rapport à la zone urbaine résidentielle a été retenu.

M. le Maire rappelle par ailleurs que lors des travaux, des vestiges archéologiques avaient été découverts ce qui a entraîné une modification du projet se traduisant par un secteur non bâti sur les parcelles **946** et **977**. Le classement en secteur **Nh** réponds à l'ensemble de ces contraintes en conformité avec les dispositions du **SCoT**.

M. Lorene (DDT) prend note des arguments présentés.

Décision de la commission

A la demande de M. le Maire, la commission se prononce pour le maintien du zonage proposé Nh dans le document à soumettre à un nouvel arrêt. Le RP sera complété dans sa partie justificative par un § consacré aux STECAL explicitant cette décision.

b) Le secteur Nj et le secteur N à l'intérieur du site urbain

M. Levasseur précise que l'observation concernant la parcelle **339** (*exploitation agricole en activité*) sera suivie. Il rappelle que le diagnostic a souligné le rôle très important que jouent les discontinuités entre les différents quartiers hauts et bas et les zones périphériques de jardin notamment au nord-ouest du village : régulation du ruissellement, protection du réseau très complet de sentes urbaines, préservation des vues externes et internes, mise en évidence des éléments bâtis, soutènements et alignements déterminés par les voies du village haut. La préservation de ces espaces est également un élément de régulation d'une densification excessive du site urbain. En effet, contrairement à d'autres agglomérations, le village de **Saint-Vaast-les Mello** n'est pas destiné, en dehors des opérations très ciblées déterminées par le **PLU** et des évolutions liées aux mutations du bâti existant, à accueillir une densification du bâti. Cette orientation, liée notamment au caractère limité de la capacité des espaces publics et au caractère de « village témoin » reconnu au village est totalement en phase avec les orientations du **SCoT du Grand Creillois**.

Le découpage des zones et secteurs a été effectué avec soin suivant le diagnostic du site urbain (*aspect paysager - §1.2, aspect patrimonial - §1.3, ruissellement et gestion des eaux - §1.5, structure urbaine et capacités du bâti – chap. 3*). Sauf élément foncier ou bâti spécifique, la profondeur de la zone urbaine est de **35 m** par rapport à l'alignement des voies ; le secteur **N** correspond à la protection des principaux soutènements qui délimitent au sud le quartier haut (*recul de 15 m en pied d'ouvrage*) le reliquat étant en zone jardin. Cette option fondamentale et formellement validée dès le début des études tant par la commission que par le conseil municipal (*avec la suppression des extensions ouest et sud, cf. notamment CR n°3 du 16.05.2013 p.7 confirmé en réunion de travail du CM le 07.2013*). Elle a été renforcée dans la dernière phase de l'étude par la suppression de la zone **2AUh** occupant le centre de l'îlot délimité par les rues **de la Paix** et **de la Croisette** (*cf. CR n°14 du 16.12.2015*). Bien entendu, ces dispositions ont été reprises dans le **PADD** et ses différentes évolutions au cours de l'étude. Sauf modification à la marge entre les secteurs **N** et **Nj**, il n'est pas possible de modifier cette disposition sans remettre en cause l'ensemble du projet de **PLU** et l'objectif primordial de protection du village. Le bureau d'étude souligne à nouveau que ces options internes au site urbain parfaitement délimité par la zone humide au sud, les sites d'ancienne carrière à l'est et au nord, une exploitation agricole au nord-ouest,

des chemins ruraux et sentes à l'ouest, n'affectent en rien les espaces naturels, agricoles et forestiers dont la protection est assurée par la commission départementale.

M. Lorene indique que d'autres pistes auraient pu être suivies notamment celle du maintien en zone **UA** de l'ensemble du périmètre avec imposition d'une trame jardin. Il relève par ailleurs que la réglementation du secteur **Nj** autorise des éléments qui semblent contradictoires (*abris de piscine*).

M. le Maire souligne que la commune entend valoriser le réseau interne des sentes (*demande de subvention en cours*) alors que, dans le cadre du **RNU** des projets de construction sont déposés dans les espaces jardin desservis par ses sentes (*recours administratif contre un sursis à statuer*). Il s'agit donc d'un point fondamental auquel la commune est très attachée.

M. Levasseur précise que suite aux observations des services de l'état, il proposera de modifier la réglementation de la zone **Nj** (*suppression des abris de piscine*). Concernant la trame jardin, celle-ci n'assure pas le même niveau de protection et de lisibilité que le classement en zone naturelle. Concernant la réglementation des tissus villageois et la préservation de leur caractéristique, le bureau d'étude a réalisé des dizaines de documents fondés sur la juxtaposition d'espaces bâtis denses (*zone UA*) et d'espaces naturels liés en cœur d'îlot ou en périphérie (*couronne verte en zone N ou Nj*). Cette disposition s'est montrée efficace tant sur le plan de la préservation à moyen ou long terme que de la compréhension du document. Dans le cas de **Saint-Vaast-les-Mello**, elle est particulièrement justifiée.

M. Lorene indique que, sous réserve de la modification réglementaire évoquée, son maintien pourrait être soumis à un 2° avis de la CDPNAF. La justification de la disposition devra toutefois être développée dans le Rapport de Présentation.

Décision de la commission

A la demande de M. le Maire, la commission se prononce pour le maintien du zonage proposé N et Nj dans le document à soumettre à un nouvel arrêt sauf modification du périmètre pour la parcelle 339. Le RP sera complété dans sa partie justificative par un § consacré aux STECAL explicitant cette décision.

3 : Examen de l'AVIS DE L'UDAPO

3.2 : MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

a) Observations

- 1 : Prévoir règles adaptées dans la zone **UA** et les autres zones présentant un patrimoine historique d'intérêt ;
- 2 : Développer et détailler l'annexe 1 du règlement : identification précise, délimitation et localisation ;
- 3 : Orientation spécifique du PADD avec éléments écrits et graphiques détaillés (préservation des cônes de vue sur l'église et la vallée).
- 4 : OAP thématique sur les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers sur l'ensemble de la commune « favorisant une intégration harmonieuse des nouveaux aménagements ».

b) Analyse du bureau d'étude.

- A l'exception de l'**OAP** thématique les éléments évoqués existent, leur degré de détail étant à débattre. En dehors du bâti repéré de Barisseuse, l'étude menée avec les élus a conduit à préserver globalement les soutènements et certains alignements, aucun élément précis n'ayant été retenu pour être maintenu en l'état. Village agricole et ouvrier, Saint-Vaast est principalement constitué dans sa partie villageoise de constructions modestes. De ce point de vue, le repérage sur les plans de zonage (dont le plan du centre village établi au 1/1000°) et l'annexe photos (établis à partir d'une analyse du patrimoine bâti développée dans le RP p. 61 à 86 avec 17 planches) ont paru suffisants.

Les cônes de vue ont été relevés dans le diagnostic (cf. planches C1-06 et C1-07). Dans ce tissu peu évolutif les secteurs de mutation potentielle sont strictement internes au site urbain et repérés (site d'équipements rue de la Paix, mutation de l'école, zone de renouvellement de la Croisette en avis conforme ABF ; aménagement du bâtiment de carrières rue de Crécy en avis simple). Le PLU souligne pour chacun d'entre eux les enjeux d'intégration au site patrimonial. Il appartiendra aux projets de répondre à ces contraintes. Ni des orientations spécifiques au PADD, ni une OAP thématique (portant nécessairement sur un programme théorique) n'apporteraient de garanties qualitatives au projet..

c) Décisions de la commission

- *Maintien des dispositions sauf précisions éventuelles apportées à l'annexe 1 du règlement*

3.3 : REGLEMENT

a) Analyse du bureau d'étude.

Les dispositions réglementaires ont été débattues avec la commission municipale en fonction d'une proposition prenant initialement en compte la plupart des observations faites par le service. Elles ont le résultat d'un compromis prenant en compte l'état actuel du bâti et les contraintes de sa gestion par les propriétaires.

Un amendement de ces dispositions doit faire l'objet d'un nouvel examen avec la commission municipale et l'ABF. Examen en commission ou lors d'une réunion spécifique.

b) Décisions de la commission

- *Maintien des dispositions du règlement. Le cas échéant, une réunion pourrait être convoquée avec le service durant la période de consultation pour examiner si une évolution du texte peut être envisagée.*

5 : AVIS DE LA CAO (courrier du 12.10.2018)

5.1 : Règlement graphique

a) Observations

- 1 : Limite de la zone A/N au droit de l'ancien parcellaire de vignes non remembrées : Demande de modification au profit de la zone A (parcelles les plus à l'ouest). Concertation possible sur le maintien des haies ;

b) Discussion

M. Veret rappelle qu'il a déjà évoqué une modification de la limite **A/N** sur le coteau à l'ouest du village. La demande de la Chambre est principalement motivé par la crainte de voir imposé dans les zones naturelles protégées N des pratiques culturales plus exigeantes que celle de la zone A. Concernant la ferme de la rue Privé il prend acte que ce point a été examiné antérieurement (*cf. ci-dessus §2.2*) et que la rectification a été adoptée.

M. Levasseur note que lors de la discussion du projet il a été établi que le classement ne pouvait affecter le développement des exploitations. Il traduit des options de protection du paysage inscrites dans le projet communal et le PADD. La limite a été rectifiée avant arrêt pour respecter les limites d'exploitation d'une unité de culture. Il est pas ailleurs acquis que les dispositions des PLU sont sans effet sur pratiques culturales. Pour l'ensemble de ces raisons il lui paraît préférable de maintenir les dispositions du document. La limite manquante au plan 4.2 sera rectifiée.

M. Lorene confirme que les règles du PLU ne sauraient influencer le type d'exploitation agricole des terres.

M. le Maire exprime le souhait que les limites A/N soient maintenues et procède à un tour de table.

c) Décisions de la commission

- Sur proposition de M. le Maire, la commission confirme le maintien du projet pour les limites A/N

3 : REUNION DE COMMISSION DU 27 NOVEMBRE 2019 (extraits concernant l'avis des services)

Monsieur le Maire ouvre la réunion à **14h00**. L'objet de la réunion est d'examiner le rapport de **Mme le Commissaire Enquêteur** qui a rendu un **avis favorable** au projet assorti d'une réserve et de 3 recommandations. **M. le Maire** rappelle que la commission municipale a préalablement examiné le rapport de synthèse et formulé des avis sur les réponses à formuler (*cf. CR réunion du 2.11.2019 en annexe et note en réponse validée jointe*). Il rappelle que la commission doit également valider les suites données aux observations des **PPA** afin que l'ensemble des ces modifications soient incluses dans le projet qui sera soumis au Conseil Municipal pour approbation.

1 : RAPPEL DE LA PROCEDURE

Monsieur le **Maire** rappelle au conseil municipal que le projet de **PLU** a fait, suite à une erreur de procédure sur la prise en compte de la réglementation en vigueur depuis le **1^o janvier 2016**, l'objet de **2 arrêts** et donc de **2 consultations** des services. Les 1^o avis formulés ont été examinés lors d'une réunion d'examen conjoint tenue le **9 novembre 2018** et, pour les modifications approuvées par cette commission, majoritairement pris en compte dans le document arrêté par le Conseil municipal le **21.12.2018**. Le projet de **PLU** a alors été soumis :

- A la consultation des services et personnes publiques associées ou consultées (PPA). A l'issue de cette consultation, la grande majorité des observations renouvelées avait été examinées lors de la réunion du **09.11.2018**. Les modifications résultant de cet examen ayant été intégrées au nouveau dossier soumis à arrêt, il a été décidé d'examiner les nouvelles observations des **PPA** (*jointes au dossier d'enquête publique*) à l'issue de celle-ci avec le rapport du **Commissaire Enquêteur**.

- A l'enquête **publique** tenue du **7 septembre** au **11 octobre 2019**. Le rapport de synthèse du Commissaire Enquêteur a été examiné par la commission municipale le

Il donne la parole à **M. Levasseur** pour la présentation :

- du rapport de Mme le CE, des observations faites et des modifications proposées pour le dossier soumis à approbation ;
- du rappel des avis des PPA formulés lors de la 2^o consultation.

3 : AVIS DES PPA et de la CDPENAF

M. le Maire indique qu'il convient également de valider les décisions concernant le suivi des avis des **PPA et de la CDPENAF** délivrés à l'issue de la consultation des services.

3.1 : Avis des Services de l'Etat

A la demande de **M. le Maire, M. Levasseur** rappelle les observations et les suites données dans le dossier approuvé. Elles concernent la rédaction des documents, non les dispositions de fond.

- **1** : Le **PLU** devra reprendre l'intégralité des **S.U.P** (*article L151-43*) ;
 - **Documents concernés** : **RP** contexte des études (*2.1 §06*) et *annexe 7.1* ;
 - **Compléments** : *Servitudes radioélectriques PT2 et textes complémentaires*
- **2** : Le document ne peut faire référence au **POS** caduc qu'à titre d'information ;
 - **Documents concernés** : **RP** contexte des études (*2.1 §02*) et ensemble du texte notamment chap.4 (*projet*) et 5/6 (*justification du PADD et réglementation*) ; **PADD** notamment §3 (*consommation de l'espace*) ;
 - **Modifications** : *Relecture complète du document pour clarifier le caractère historique des informations fournies et souligner l'absence de continuité juridique.*
- **3** : Le **PLU** mériterait d'inscrire clairement une orientation quantitative sur l'habitat en résorption du point mort ;
 - **Documents concernés** : **RP** analyse logement (*2.1 §2.3*), site urbain (*2.1 §3.2-3*) et projet (*2.1 §4.2*) ; **PADD** notamment §3 (*consommation de l'espace*) ;
 - **Compléments** : *RP Ajout au chap.4 d'un § scénario précisant les objectifs démographiques, d'évolution du parc et économiques ; Mise en évidence d'un rythme prévisionnel d'évolution du parc et précision des objectifs démographie / logement pour 2030 ; PADD §3, précisions des prévisions de consommation d'espace détaillées pour l'habitat, les équipements et les activités économiques*
- **5** : Le **PLU** devra comporter une analyse de la consommation d'espaces naturels (*article L151-4*) Une localisation cartographique des espaces consommés serait appréciable.
 - **Document concerné** : **RP** contexte des études (*§0.2-4 POS, bilan de la mise en œuvre*), site urbain (*2.1 §3.1*)
 - **Complément** : *Ajout d'un § soulignant qu'il n'y a pas eu de consommation d'espace due à l'évolution du site urbain sur les 10 dernières années (2008/2018) ;*

- 6 : La thématique de production énergétique devra être complétée dans le projet ;
 - **Document concerné : RP** analyse de l'état initial (**§1.8, énergies renouvelables**) ;
 - **Maintien du texte, les éléments fournis** (contexte communautaire) **paraissant suffisants le thème n'étant pas connecté aux objectifs locaux mis en œuvre.**
- 7 : Il serait souhaitable de préciser les critères d'évaluation en ajoutant les données mobilisables
 - **Document concerné : RP** (2.2, chap.9) ;
 - **Compte tenu des caractéristiques du projet communal portant sur la poursuite d'actions engagées au niveau communal ou communautaire, et sur l'évolution qualitative des milieux naturels comme du patrimoine bâti les éléments présentés semblent pertinents.**
- 8 : Le **PADD** se doit de reprendre l'ensemble des orientations énumérées à l'article **L151-5** ; Le **PADD** ne reprend pas clairement d'orientation concernant l'habitat.
 - **Document concerné : PADD** ;
 - **Compléments : Sous réserve des précisions apportées sur les objectifs de démographie et de logement, le PADD répond aux objectifs de l'article cité. Concernant l'habitat la rédaction des §1.4 (enjeux et options), 2,4 (objectifs) et 3.1 (évaluation des besoins) sont complétés en liaison avec les précisions apportées au Rapport de Présentation (cf. ci-dessus 3)**

3.2 : Avis de l'UDAPO

Les observations faites renouvellent l'avis délivré en **octobre 2018** et examinées lors de la réunion d'examen conjoint.

Concernant le recensement des monuments classés ou inscrits (*dont 2 sur la commune de **Cramoisy***), les compléments ont été apportés au dossier arrêté ;

Concernant les textes réglementaires, les observations portent sur des choix maintenus par la commune qui les estime adaptés à l'état actuel du bâti villageois et aux enjeux de protection qui sont pris en compte dans le projet (*cf. CR du 09.11.2018 annexé au dossier.*)

Le document arrêté et soumis à enquête est donc maintenu pour approbation.

3.3 : Avis de la CDPENAF

Les observations faites renouvellent l'avis délivré en **octobre 2018** et examinées lors de la réunion d'examen conjoint. La commission s'était prononcée pour le maintien du zonage proposé **N, Nh et Nj** avec complément dans sa partie justificative (*chap.5*) par un § consacré aux **STECAL** explicitant cette décision (*cf. CR du 09.11.2018 annexé au dossier.*)

Le document arrêté et soumis à enquête est donc maintenu pour approbation.

3.4 : Avis du Conseil Départemental

Le Conseil Départemental transmet son avis du **19.10.2018** qu'il confirme. Vérification sur la prise en compte des précisions ou actualisations sur divers points du RP formulées dans l'avis. Quelques points de détail sont rectifiés (*trafic 2017 sur les RD, ENS du Marais Chantraîne, plans départementaux.*)

3.5 : Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture formule **2** demandes de modification du projet arrêté :

- **1** : Modification de la limite **A/N** sur le coteau à l'ouest du village en fonction de l'utilisation des sols.
 - **Documents concernés** : **PADD**, plans de zonage 4.2 et 4.4 ;
 - **Maintien du projet arrêté**. **M. Levasseur** rappelle que la limite visée a été modifiée en cours d'étude à la demande du représentant de la **CAO** pour prendre en compte les unités de culture. A ceci près, la limite actuelle reconduit les dispositions antérieures **2000/2017** qui ont traduit un équilibre satisfaisant entre protection paysagère et développement de l'activité agricole.
- **2** : Modifications de l'article A2 (*distance maximale des bâtiments d'habitation par rapport aux bâtiments d'exploitation, remplacer « changement d'affectation » par « changement de destination »*)
 - **Documents concerné** : **Règlement zone A** ;
 - Distance maximale, **maintien du projet** arrêté correspondant à la situation actuelle des divers sièges d'exploitation et reconduisant les dispositions antérieures **2000/2017** ; Changement de destination **Rectification du texte** .

3.6 : Décisions de la commission

*Après avoir recueilli les avis des membres présents de la commission, M. le Maire propose à la commission de suivre les dispositions de modification ou de maintien présentées.
La commission approuve cette proposition.*