



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Octobre 2018

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Octobre 2018

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le **24 SEP. 2018**

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

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de Agnetz arrêté par délibération du Conseil Municipal le 13 juin 2018 et reçu par mes services le 25 juin 2018.

Votre projet de *PLU* doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (*ALUR*) du 24 mars 2014. De plus, votre document ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016, la commune n'a pas l'obligation 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. La commune n'a pas opté pour ladite version recodifiée du code de l'urbanisme. J'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le GéoPortail de l'urbanisme.

Actuellement, la commune de Agnetz est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (*RNU*) depuis le 27 mars 2017.

La commune de Agnetz fait partie de la Communauté de Communes du Clermontois (*CCC*). La commune n'étant pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*), le projet de *PLU* est soumis à la règle de l'urbanisation limitée et à l'avis conforme du Préfet concernant les « zones à urbaniser ».

Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis défavorable**. Votre document doit en effet :

- retirer la zone « 1AUei » du projet communal située en zone humide (déterminée avec le critère pédologique) tant qu'une étude botanique n'aura pas été réalisée et croisée avec le précédent critère, conformément à l'arrêt du Conseil d'État du 27 février 2017 ;
- revoir le classement des zones urbaines à vocation jardin « UAj » et « UB j », qui représentent une surface urbaine totale de 18,39 hectares, en y ajoutant une « trame jardin », dite zone intermédiaire, qui permettra l'implantation des annexes, garages et piscines et de maintenir en zone naturelle les fonds de parcelles.
- revoir le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*) situées le long de la route départementale 931 (côtés Est et Ouest) et le long de la rue du Pont du Roy, en plaçant cette dernière en zone à urbaniser à long terme (2AU) ;

Monsieur Jean-Pierre ROUSSELLE
Maire de Agnetz
78 rue de Fay
60600 AGNETZ

Copies : Préfecture de l'Oise ; Sous-Préfecture de Clermont, Communauté de Communes du Clermontois

- augmenter la densité de logements sur le secteur du hameau de Boulincourt ;
- approfondir la capacité de densification du tissu urbain existant en prenant davantage en compte les dents creuses notamment.

De plus, 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.

Aussi, votre projet présente de nombreuses photos illustrant le territoire ce qui a été apprécié par les services de l'Etat.

Je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées.

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



Emmanuelle CLOMES

Avis détaillé des services de l'État Commune de Agnetz

*Motifs détaillés de l'avis défavorable et des réserves
mis en exergue par un arrière-plan de couleur gris-clair
dans la catégorie correspondante.*

● **Contexte local et réglementaire**

• **Contexte communal**

La commune est 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, adopté le 5 novembre 2015 et effectif à partir du 1^{er} janvier 2016.

La commune de Agnetz est située à la périphérie de Clermont. Elle compte une population de 3073 habitants (*INSEE 2015*). La commune est membre de la Communauté de Communes du Clermontois, ou Pays du Clermontois (*CCC*), qui regroupe 19 communes pour 37 621 habitants (*données INSEE 2015*). Elle n'est plus couverte par un SCoT depuis la dissolution du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014, porteur de ce document, dont faisait partie la CCC. L'absence de SCoT limite les perspectives d'urbanisation suivant les articles L.142-4 et L.142-5 du code de l'Urbanisme.

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 devenu caduc au 27 mars 2017, il convient ainsi de ne plus y faire référence.

• **Contexte réglementaire**

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas », la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (*MRAe*) a été saisie par la commune le 31 mars 2017. Il en a été conclu de la nécessité de produire une Évaluation Environnementale Stratégique (*EES*) par décision du 23 mai 2017. Suite au recours gracieux demandé par la commune le 21 juin 2017, la *MRAe* n'a pas donné de suite favorable et a maintenu sa décision de soumission à *EES*, après délibération du 14 septembre 2017.

Le bilan de la concertation a été acté lors de la séance du conseil municipal du 5 mars 2018, suivi de l'arrêt. Après transmission du projet pour consultation des personnes publiques associées le 19 avril 2018, la DDT a informé Monsieur le Maire de la non-complétude du dossier (rapport de présentation incomplet : manque la partie justification

du projet et l'évaluation environnementale stratégique demandée par la MRAe). Après une réunion organisée par Madame la Sous-Préfète de Clermont, la commune a annulé la délibération en attendant les pièces manquantes. Le projet de PLU a été de nouveau arrêté le 13 juin 2018 par le conseil municipal.

L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » propose un plan des SUP issu de l'application Cartélie. Il conviendra de prévoir un plan plus précis. Il n'intègre pas les arrêtés concernant le classement des monuments historiques à savoir l'église paroissiale Saint-Léger (classée le 09/12/1850), la chapelle et le portail de la ferme Saint-Rémy l'Abbaye ou Prieuré de Ronquerolles (classés le 18/04/1966) et le porche de l'ancien couvent des Cordeliers de Notre-Dame de la Garde situé sur la commune limitrophe de La Neuville-en-Hez (inscrit le 23/02/1951). L'annexe n'intègre pas non plus les décrets de SUP « transmissions radioélectriques » (PT1, PT2 et PT2LH) du 14 avril 1994, du 16 mars 1982 et du 18 mai 1994.

- **Le projet territorialisé de la commune**

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) respecte toutes les dispositions réglementaires.

◎ **Développement urbain**

- **Scénario démographique**

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 0,93 % (en cohérence avec le développement observé sur la commune entre 2007 et 2012), soit une population estimée à 3500 habitants à l'horizon 2030 et la réalisation d'environ 230 logements supplémentaires. Le point zéro est l'année 2017 qui a été extrapolé avec les données 2012 et les 66 constructions qui ont eu lieu entre 2012 et 2017.

- **Maîtrise de l'étalement urbain**

L'enveloppe urbaine de la commune d'Agnetz est constituée d'un centre bourg, et de quatre hameaux : Ronquerolles au Nord, Boulincourt au Sud-Ouest, Gicourt à l'Ouest et Ramecourt au Sud-Est.

Le rapport de présentation indique en pages 120 et 121 que « le PLU compte 34 hectares de plus inscrits en zone agricole et naturelle que le Plan d'Occupation des Sols (POS) ». En admettant que la comparaison au POS reste possible, le tableau récapitulatif des surfaces est erroné dans le sens où il est à noter une différence de surface entre le POS et le PLU de 27,62 hectares. Il est également à souligner que sont comptabilisées dans le zonage naturel l'emprise de la voie ferrée et l'emprise de la RN31. Ces emprises devront recevoir un zonage urbain adapté.

L'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification et de mutation de la trame bâtie, estimé à environ 120 logements, soit une trentaine de « dents creuses » (après application de 20 % de rétention foncière sur les 38 dents creuses réellement existantes), une vingtaine de logements par division de grandes propriétés, une cinquantaine par mutation du bâti existant (notamment des corps de ferme), et une vingtaine par transformation des logements vacants et des résidences secondaires.

Pour réaliser les 110 logements supplémentaires, la commune tient compte des emprises non bâties, le long de la RD931 entre Agnetz et Gicourt, avenue Philippe Courtial, sur environ 3,3 hectares et décide d'ouvrir deux secteurs à l'urbanisation à court terme :

- x le secteur dit « les Aires de Ronquerolles », rue du Pont de Terre, d'une superficie de 2,6 hectares, pouvant accueillir 40 logements sur une base de densité de 17 logements à l'hectare,
- x le site du cœur d'îlot à Boulincourt d'environ 1,4ha pouvant conduire à la réalisation de 15 à 17 logements sur une base moyenne de densité de 12 logements à l'hectare.

Ces ouvertures à l'urbanisation correspondent à une consommation foncière d'environ

7,3 hectares. Chaque zone sera, par la suite, analysée.

Le rapport de présentation propose des cartographies des « dents creuses » mais pas du potentiel de renouvellement urbain. Aussi, un tableau de recensement et une carte devront être rajoutés en reprenant l'intégralité du potentiel urbain disponible en précisant les numéros de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles ou leurs non-prises en compte afin de justifier la consommation foncière supplémentaire conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Certaines parcelles ne peuvent pas être nommées comme dents creuses, il conviendra donc de les enlever et d'adapter le zonage en conséquence (voir plans joints).

Enfin, en termes de maîtrise de l'étalement urbain, il est à noter un usage excessif des zones « UAj » et « UBj » entraînant une consommation foncière de 18,39 hectares. En effet, le découpage en zones prévoit des zones « UAj » et « UBj » correspondant aux « fonds de jardin ». Ce classement a pour objectif d'éviter un classement en zone naturelle, susceptible de faire baisser la valeur des terrains. Si le classement « Uj » peut être toléré pour les îlots enclavés dans l'enveloppe urbaine (maintien de « poumons verts » dans la zone urbaine), ce n'est pas le cas des secteurs identifiés en périphérie des zones urbaines (constitution de réserves foncières urbanisables par simple modification du document).

Il conviendra de revoir le classement des zones « UA » et « UB » en y ajoutant une « trame jardin » (dite zone intermédiaire qui permettra l'implantation des annexes, garages et piscines) et de maintenir en zone naturelle les fonds de parcelles (voir plan joint). Par ailleurs, sur certaines parcelles, le découpage semble inadéquat (origine agricole).

• **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU arrêté comporte six Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), quatre concernent l'habitat et deux l'activité économique :

- une OAP sectorielle « site du cœur d'îlot à Boulincourt » (zone IAUh) ;
- une OAP sectorielle « les aires de Ronquerolles » (zone IAUh) ;
- une OAP sectorielle « avenue de la forêt de Hez (côté Est) » (zone UB) ;
- une OAP sectorielle « avenue de la forêt de Hez (entrée de ville, côté Ouest) » (zone UB) ;
- une OAP sectorielle « entrée Nord-Ouest à Ronquerolles » (zone UB) ;
- une OAP sectorielle « site d'activités de Ramecourt » (zone IAUe) ;
- une OAP sectorielle « site d'activité de Ronquerolles » (zone IAUei).

Il est à noter un effort d'intégration des OAP dans le rapport de présentation par la présence de photomontages colorés (pages 86 à 95). Les OAP auraient pu reprendre les recommandations du livret conseils des services de l'État dans l'Oise « Paysage et PLU » notamment sur le degré de précision des OAP vis-à-vis de l'intégration paysagère (photomontages en volumétrie afin d'apprécier le rapport d'échelle).

La première OAP d'une superficie de 1,5 hectare est prévue en cœur d'îlot sur le hameau de Boulincourt. Elle permet la réalisation de 15 à 17 logements qui intégreront une architecture bioclimatique et contemporaine. Le projet d'aménagement prévoit la gestion du stationnement ; les accès et les aménagements paysagers.

La densité de 12 logements à l'hectare, choisie pour le site du cœur d'îlot à Boulancourt, ne correspond pas à une utilisation économe de l'espace. Cette densité devra être revue pour tendre vers une densité plus importante.

La seconde est située au lieu-dit « Les aires de Ronquerolles » à 400 mètres environ de l'école maternelle et des commerces, d'une superficie de 2,6 hectares permettant la réalisation d'une quarantaine d'habitations dont une partie devra privilégier l'habitat de type collectif ou intermédiaire, soit une densité globale de 17 logements à l'hectare. Le projet d'aménagement prévoit la gestion du stationnement, les accès, les cheminements piétons, les aménagements paysagers incluant la gestion des eaux pluviales ce qui est en

accord avec les politiques publiques de l'État. L'OAP précise un principe d'accès à long terme à maintenir à l'Est de l'assiette foncière. Sur le plan de zonage, les bâtiments agricoles vers lequel mène l'accès sont notés comme bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Le projet communal doit donc intégrer cette zone dans le potentiel mutable de son tissu urbain au vu du changement de destination qui pourrait s'opérer. La zone étant peu accessible, il convient d'en renforcer son accès par le principe de voie à aménager à partir de la zone « 1AUh » au sein de son OAP.

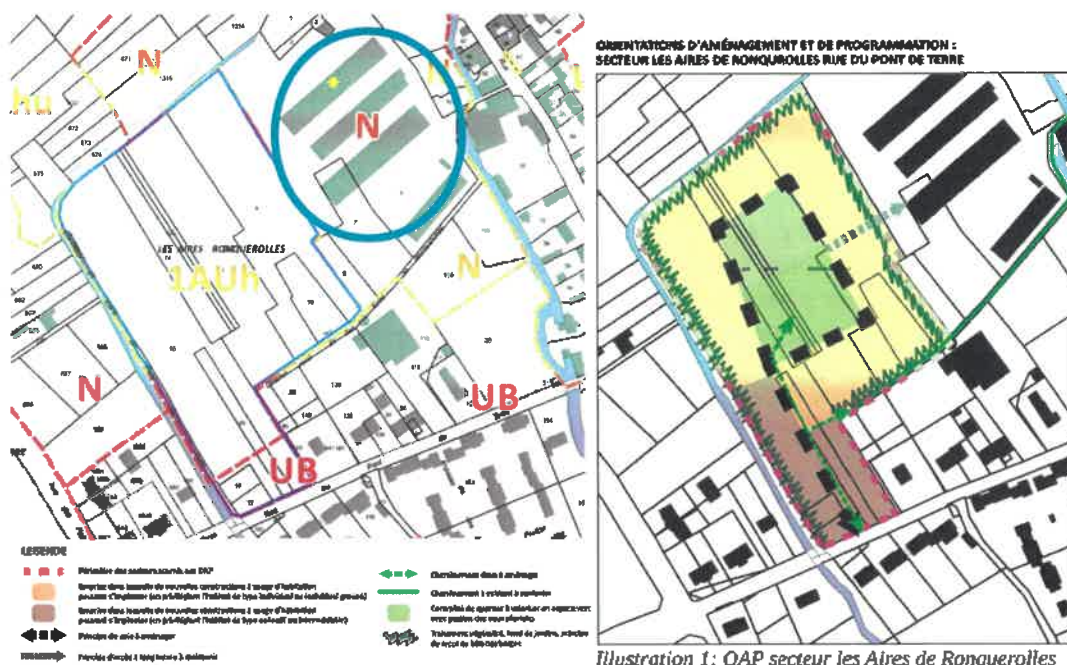


Illustration 1: OAP secteur les Aires de Ronquerolles

Trois autres secteurs ont été classés en zone urbaine « UB ». Il s'agit d'emprises non bâties, équipées et desservies par les réseaux. Deux d'entre elles sont situées le long de la RD931/avenue Philippe Courtial (ancienne avenue de la forêt de Hez) sur le hameau de Gicourt. L'OAP sur le secteur côté Est, d'une superficie de 1,6 hectare, est à vocation d'habitat et encadre les conditions d'aménagement de 23 à 28 logements suivant une densité de 15 logements à l'hectare.

L'OAP sur le secteur Ouest en entrée de ville est composée de deux emprises :

- l'une au Nord, d'une superficie de 0,8 hectares, englobe un corps de ferme en exploitation et permet l'implantation d'une quinzaine de nouvelles habitations avec une densité de 15 logements à l'hectare.
- au Sud de l'avenue, d'une superficie de 0,6 hectares, autorise la réalisation de 6 à 8 logements, calculée avec la même densité (15 logements à l'hectare).

La dernière OAP est située le long de la rue du Pont Roy (RD151) sur le hameau de Ronquerolles. L'aménagement de cette emprise, d'une superficie de 0,6 hectares, permet la réalisation de 8 à 10 logements (densité moyenne de 16 logements à l'hectare).

Ces trois OAP sont considérées comme de l'étalement urbain en périphérie. Plusieurs secteurs à enjeux d'aménagement à vocation d'habitat, plus centralisés, étudiés mais non retenus dans l'analyse des différents scénarios de renouvellement et de développement, auraient mieux répondu aux enjeux de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne s'agit pas ici de remettre en cause les besoins communaux, ni le parti d'aménagement, mais plutôt d'envisager les secteurs en question en zone à urbaniser (1AU) plutôt qu'en zone urbaine (U). En effet, L'article L142-4 du code de l'urbanisme rappelle que l'urbanisation est limitée dans les communes non couvertes par un SCoT, ce qui est le cas de Agnetz. Ces secteurs proposés en zone urbaine permettent de ne pas être comptabilisés en nouvelles zones à urbaniser et surtout de ne pas être analysés par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de la demande de dérogation qui sera faite pour toutes les zones « AU » suivant l'article L142-5.

La justification de la zone urbaine de part la desserte par les réseaux n'est pas recevable étant donné que le code de l'urbanisme stipule en son article R.151-22 que « peuvent être

classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ».

Plus particulièrement sur les OAP le long de la route départementale 931 (RD931) sur le hameau de Gicourt, les constructions envisagées devront prendre de nombreuses prescriptions en compte notamment liées au classement sonore de la RD931 et de la RN31, au risque de cavités souterraines ainsi qu'au risque de remontée de nappe. Aussi, l'urbanisation le long de la RD931, axe routier important, ne peut qu'engendrer une zone accidentogène. Aussi, une demande a-t-elle été formulée auprès du Conseil Départemental pour ouvrir à l'urbanisation le long de la route ?



Illustration 3: Carte DDT60 risques naturels



Illustration 2: Classement sonore arrêté préfectoral du 23/11/2016

Au niveau d'une OAP, les bordures de la RD931 sont en pente. Cette information qui n'est pas mentionnée dans l'OAP peut contraindre l'accès aux habitations, le stationnement prévu, ainsi que la gestion du ruissellement des eaux pluviales (voir ci-dessous).

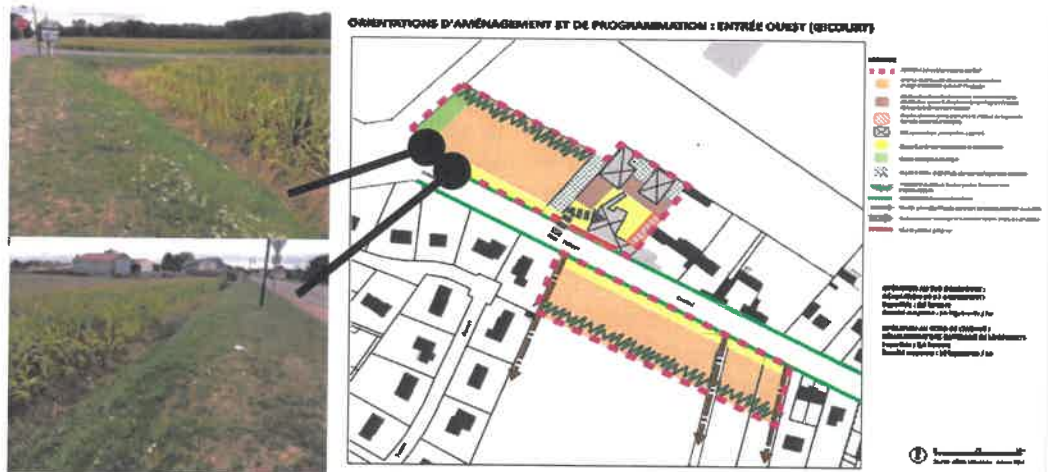


Illustration 4: Pente et OAP RD931 - photos prises le 20/08/2018 DDT60

Enfin, les terrains situés dans l'OAP « avenue de la forêt de Hez (entrée de ville, côté Ouest) » (zone UB) se trouvent à moins de 100 mètres de bâtiments d'élevage soumis au régime des installations classées. Sur le plan à gauche, est reporté le périmètre actuel de l'élevage (suite aux informations recensées), sur le plan à droite, le périmètre d'élevage suite aux informations nouvellement connues (périmètre RSD autour du bâtiment des bovins et périmètre ICPE autour du silo). Cependant, ces informations devront être mises à jour avec l'exploitant et les différents services de l'État (DDPP, DDT, ARS, etc.). En l'état actuel, il semble que le périmètre lié à l'élevage se répercute sur l'OAP. Ainsi, les autorisations de construire seront soumises à la chambre d'agriculture de l'Oise pour avis.

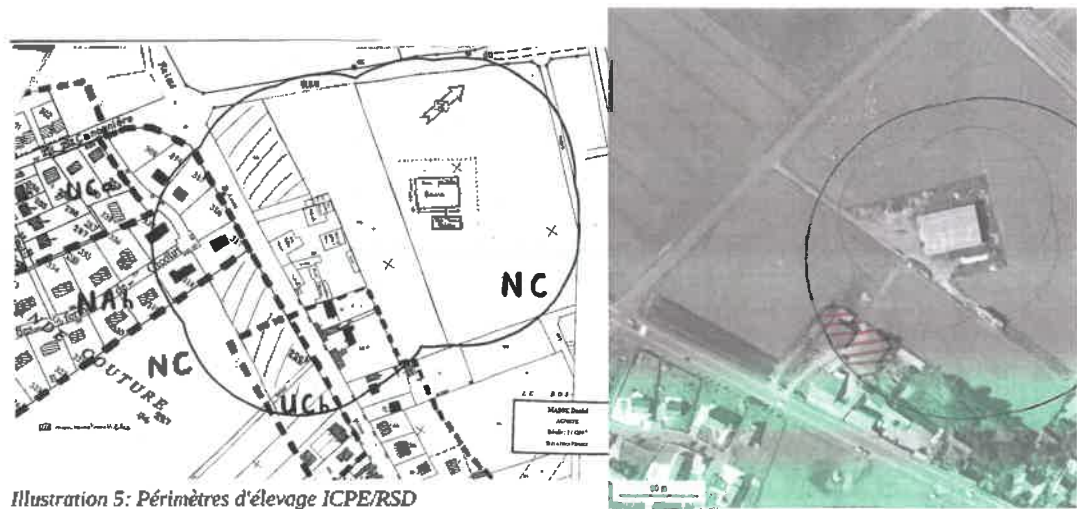


Illustration 5: Périmètres d'élevage ICPE/RSD

Ainsi, les secteurs classés en zone urbaine et soumis à des OAP devront être reclassés en zone « à urbaniser » sous réserves d'une justification prenant en compte les éléments cités ci-dessus (périmètres ICPE et RSD, prise en compte de la topographie, des risques naturels et des mesures constructives liées). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs n'est donc pas pertinente.

Le projet communal prévoit également l'aménagement de deux zones d'extension à vocation économique. La première, classée en zone « 1AUe », d'une superficie de 3,6 hectares, est située dans la zone d'activités dite « La Croix Verte » sur le hameau de Ramecourt. Il s'agit d'un site identifié à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes du Pays du Clermontois. Le projet prévoit les accès et la sécurisation du carrefour, la circulation interne et l'aménagement d'une frange paysagère.

La deuxième, classée en « 1AUei », d'une superficie de 2,8 hectares ; est située dans la zone d'activités économiques dite « ZA du Pâtis » sur le hameau de Ronquerolles. Il s'agit aussi d'un site identifié à l'échelle intercommunale par la Communauté de Communes du Pays du Clermontois. L'entreprise qui souhaite s'étendre est la société « SAR », ICPE qui est recensée comme un site pollué. Le projet prévoit les accès à privilégier, le maintien et la valorisation d'un chemin rural et l'aménagement d'une frange paysagère mais ne reprend pas les différents bassins déjà présents. La MRAe a justifié dans sa décision du 23 mai 2017 la production d'une EES notamment de part l'inscription de la zone « 1AUei ». En effet, cette zone est en partie située en zone humide avérée selon le critère pédologique.

Comme indiqué dans l'énoncé fait page 96 de l'état des lieux, le croisement des critères pédologique et botanique serait nécessaire pour déterminer une zone humide d'après une jurisprudence du Conseil d'État en date du 22 février 2017. À la suite de l'arrêt du CE, une note technique ministérielle en date du 26 juin 2017 est venue compléter les modalités de caractérisation des zones humides et apporter des précisions sur la notion de végétation telle qu'inscrite à l'article L.211-1 du code de l'environnement. Il convient de rechercher dans l'étude botanique le caractère « spontané » ou « non spontanée » de la végétation. Le secteur « 1AUei » ne pourrait être considéré comme une zone humide que dans la mesure où une étude botanique du lieu vienne préciser que le site présente une végétation spontanée confirmant le critère pédologique, ces deux critères caractérisant la zone humide. Or, une étude de terrain en date du 20 août 2018, a permis de constater des espèces indicatrices de zone humide sur le secteur dont le critère pédologique a déjà été retenu (saule blanc, cirse maraîcher, cousoude officinale, iris des marais, menthe des champs, etc.). Ainsi, le PLU dans le cadre de son EES doit approfondir par des inventaires la délimitation de la zone humide (étude botanique). L'étude ne doit pas s'arrêter à la zone dont le critère pédologique a été étudié auparavant mais doit prendre en compte l'ensemble de la zone « 1AUe » dont le secteur au Nord.

En tout état de cause et en attente d'une étude botanique, la zone « 1AUei » doit être retirée du projet communal. Il ne peut être argumenté que cette zone d'urbanisation a été inscrite dans le PLU parce qu'elle appartient à la société qui l'a acquis en prévision

d'éventuels besoins de développement.

Aussi, l'OAAP doit mentionner le cours d'eau présent au sein de la zone d'extension prévue, le ru Pont de Terre.

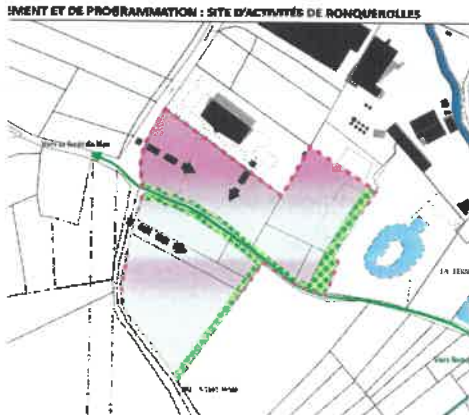


Illustration 6: Zone "LAUe" d'urbanisation future à vocation économique

• **Mobilités, réseaux et équipements publics**

Votre PLU doit traiter des réseaux d'énergies et de leur capacité sur le territoire communal dans le rapport de présentation afin d'apprécier le potentiel des futures zones d'urbanisation. Un diagnostic du réseau communal d'électricité serait apprécié, en précisant le nombre et la répartition des transformateurs, la vétusté et la capacité du réseau, les extensions et renforcements éventuels. Aussi, un plan du réseau d'électricité devra figurer en annexe du PLU. Votre rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. L'annexe sanitaire devra comprendre le diagnostic de l'ensemble des moyens de lutte contre les incendies.

La RN31, qui traverse le territoire communal, est concernée par l'arrêté de nuisances acoustiques du 23 novembre 2016, qui classe la voie en catégorie 2, engendrant la délimitation d'un secteur d'une largeur maximale de 250 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée. La RD931 fait aussi l'objet d'un classement sonore de catégorie 4 depuis Clermont à la limite communale d'Agnetz à l'Ouest (largeur de 30 mètres) et de catégorie 3 ensuite en direction de La Neuville-en-Hez (largeur de 100 mètres).

De plus, la ligne ferroviaire Paris-Amiens longe la limite communale à l'Est. Celle-ci est classée en catégorie sonore 1 où les largeurs impactées de part et d'autre de l'infrastructure sont de 300 mètres (classement sonore du réseau ferroviaire arrêté le 28 décembre 1999 en cours de révision mais catégorie inchangée pour cette ligne).

◎ **Développement économique**

• **Activités économiques et tourisme**

La commune dispose de plusieurs commerces et services mais aussi de deux zones d'activités, une située à Ramecourt « UE » sur 3,6 hectares (hôtel, magasin discount d'alimentation, centre de secours, bureaux) et l'autre au Sud plus industrielle à Ronquerolles « UEi » sur 2,9 hectares (entreprise de peinture routière et une centrale à béton). Le projet prévoit le maintien de ces deux secteurs économiques.

◎ **Environnement et paysage**

• **Préservation de la ressource en eau**

Le zonage d'assainissement est opposable depuis le 18 septembre 2008 et l'ensemble des secteurs agglomérés est classé en assainissement collectif. Quelques écarts sont en assainissement non collectif. Le zonage du PLU doit être compatible avec le zonage

d'assainissement. Sur le plan annexé, les secteurs avenue Philippe Courtial (entrée de ville côté Ouest) en zone « UB » ne sont pas pris en compte ; une révision du zonage d'assainissement s'avère donc nécessaire.

La station d'épuration (STEP) de Breuil-le-Vert sur laquelle se raccorde la commune a une capacité nominale de 22 000 équivalent par habitant (EH). Il conviendra de corriger aux pages 21 et 38 du rapport de présentation la capacité nominale de 30 000 EH. Les projets de construction devront assurer une gestion des eaux pluviales à la parcelle, avec un raccordement au réseau pour les eaux usées. En vue de cette urbanisation croissante, il est précisé que des projets d'agrandissement des équipements de STEP sont en cours avec la création de trois files de traitement. Il conviendra néanmoins de s'assurer auprès de SUEZ de la capacité de la STEP à traiter ce surplus d'eaux usées.

De plus, la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE 2016-2021 nécessite l'annexion au document d'un zonage d'assainissement pluvial. L'étude en cours est réalisée par la Communauté de Communes du Pays du Clermontois. Compte tenu de la thématique particulière que constitue la gestion des eaux de ruissellement, l'étude devra être réalisée à l'échelle de l'ensemble des communes du bassin versant de la vallée de la Brèche. Il est indiqué dans le rapport de présentation que la commune d'Agnetz modifiera ou révisera son PLU courant 2019 après l'adoption du schéma pour sa mise en compatibilité avec celui-ci.

Enfin, la commune est concernée par le SAGE de la Brèche en cours d'élaboration qui identifie des zones humides sur le territoire communal. La protection des zones humides n'est pas totalement assurée, en effet des zones agricoles ainsi que la zone « LAUE » comportent la présence de zone humide avérée. Il convient donc d'appliquer pour la zone agricole le sous-indice « hu ».

• **Préservation des milieux et des espèces**

Concernant la partie environnementale, sur prescription de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe), la commune a produit une Évaluation Environnementale Stratégique. L'EES doit être complétée par une véritable carte des continuités écologiques détaillées par type. Les continuités devront être précisées sur leur état et devront être croisées avec les éléments de fragmentation du territoire (tissu urbain, route, voie ferrée ...). L'EES pourra également prendre en compte les données de l'association Picardie Nature sur les points noirs amphibiens/routes, dont la carte identifie deux points de tension sur la commune et où il est nécessaire d'y prêter une attention.



Illustration 7: Points noirs amphibiens

• **Protection face aux risques**

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal. Les risques naturels sont bien pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement (*maintien de l'équilibre hydraulique à l'échelle de la commune, sous-sols interdits dans les secteurs soumis à l'aléa fort de*

remontée de nappe, information sur le risque de retrait-gonflement des argiles). Cependant, en pages 43 et 44 du rapport de présentation, il devra être localisé les effondrements et cavités souterraines présents et constatés sur le territoire communal à l'aide du Cartélie de la DDT60 et de la base de données du BRGM.

Le document doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

- **Préservation des terres agricoles**

Le diagnostic agricole n'indique pas si une réunion a eu lieu avec les agriculteurs ou si un questionnaire a été établi. De plus, aucun projet de développement ou de reconversion n'a été évoqué.

L'analyse agronomique est réalisée à l'échelle communale et met en avant les zones à forte potentialité agronomique, celle-ci pourra être complétée par la carte d'aptitude culturale des sols plus précise, réalisées par l'INRA et disponible sur le Cartélie de la DDT60.

Le diagnostic agricole indique notamment des problèmes liés à la circulation des engins agricoles sur la commune. En effet, les aménagements réalisés (et ceux existants) par la commune doivent permettre aux engins et matériel des fermes et exploitations agricoles de passer pour ce rendre à leurs cultures ou de rejoindre leurs exploitations agricole via le réseau secondaire (RN31 interdite pour ces derniers), ce qui n'est pas le cas entre le carrefour des buses vers l'Ouest d'Agnetz notamment devant la fédération de chasse ou des bordures et barrières gênent grandement leur progression. Une cartographie représentant les chemins et les déplacements agricoles ainsi que la localisation des difficultés de circulation devra compléter l'information.

Même si le rapport de présentation précise que la zone agricole a été réduite pour une zone naturelle plus importante, en raison de la protection de certaines zones, l'impact sur les parcelles agricoles cultivées reste élevé (consommation de 12,77 ha).

Enfin, l'élevage étant présent sur le territoire et dans l'enveloppe urbaine, une carte localisant les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes avec leurs périmètres de protection sanitaire doit être insérée dans le rapport de présentation ou dans l'annexe « informations jugées utiles », afin d'en connaître les limites de constructibilité.

- **Valorisation du paysage**

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans le document alors qu'une orientation est proposée dans le PADD. Il convient de prendre en compte l'ensemble des éléments identifiés sur le plan zonage joint afin de garantir leur préservation et de limiter le risque de ruissellement. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (*murs, portes, puits, haies, alignements d'arbres, etc*), aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Cette notice pourra s'accompagner de photos des éléments protégés ainsi que des prescriptions qui y sont associées.

Les cônes de vue inscrits dans le PADD ne comportent aucune traduction réglementaire dans le PLU.

- **Développement et performances énergétiques**

Votre document reprend les économies d'énergie dans les performances énergétiques des bâtiments. Néanmoins, le rapport de présentation n'aborde pas la production de chaleur par géothermie.

● **Mise en œuvre du document d'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.

● **Points particuliers**

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

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

• **Actes administratifs :**

→ Le PADD de la commune d'Agnetz a été débattu lors de la réunion du conseil municipal du 26 septembre 2016 (information transmise par la commune le 19 octobre 2016 et confirmée par mail le 25 juillet 2018), date reprise dans les délibérations du bilan de la concertation et dans les deux délibérations d'arrêt. Cependant la délibération jointe à l'annexe « pièces administratives » actant de la tenue du débat du PADD est datée du 13 juin 2016 et non du 26 septembre 2016. La délibération jointe au dossier n'est pas valable, il convient d'y remédier. De plus, le PADD fourni, daté de septembre 2016, précise aussi que le débat s'est tenu le 13 juin 2016 (page2), cette même date est reprise dans le rapport de présentation (pages 4 et 57). Toutes ces dates devront être corrigées. De plus, la date d'arrêt du projet de PLU devra être corrigée page 4 (13 juin 2018 et non plus le 05 mars 2018).

• Le dossier arrêté transmis par courrier à la DDT comporte sur toutes les pochettes des pièces obligatoires la mention « Rendu exécutoire » avec le tampon de la commune et une signature. Le dossier de PLU ne peut être rendu exécutoire qu'après l'approbation et le respect des formalités de publicité.

• La numérotation et les pièces jointes de la pièce n° 4 concernant les documents réglementaires sur le sommaire ne correspondent pas au contenu de la pièce.

• **Rapport de présentation :**

→ Le POS étant caduc, il convient de ne plus y faire référence.

→ La première partie du rapport de présentation concernant le diagnostic de la commune et l'articulation avec les autres documents n'aborde que le SCoT abrogé ; il faut attendre la deuxième partie concernant l'analyse de l'état initial de l'environnement pour évoquer les autres documents supra-communaux et notamment le SDAGE.

→ Le diagnostic fait référence à l'article L.122-2 du code de l'urbanisme concernant la délimitation des nouvelles zones à urbaniser en l'absence de SCoT (pages 7 et 9). Il convient de faire également référence à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

→ Page 7, il convient de corriger le nombre d'habitants de la Communauté de Communes du Clermontois pour 2015 par la donnée INSEE.

→ Les données pourraient être actualisées avec notamment les dernières disponibles de 2015 (INSEE 2015 : 3073 habitants et 1244 logements).

- Le document ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET).
- Des cours d'eau sont présents sur le territoire : la Brèche, le ru Pont de terre, l'Arré, le ru de la Garde, le ru Montagne du Héron, le ru Ecoouillaux, l'étang ferme Saint Rémy l'Abbaye. À la page 41 du rapport de présentation, au paragraphe relatif à l'hydrographie, sont mentionnés la Brèche, l'Arré et le ru de la Garde. Il conviendrait de rajouter les autres cours d'eau mentionnés ci-dessus, afin de compléter l'inventaire des cours d'eau.
- En page 48 du rapport de présentation, il convient de donner des chiffres précis quant aux espèces animales et végétales recensées sur la commune, soit :
 - x 117 espèces animales dont 83 protégées ;
 - x 56 espèces végétales dont 1 protégée.
 Dans le cadre de l'EES, l'EIE devra citer *a minima* les espèces protégées et patrimoniale en comptabilisant celles-ci issues des outils d'inventaire et de protection (ZNIEFF, ENS, Natura 2000) et celles issues du portail des données communales de la DREAL HdF.
- À la page 52 du rapport de présentation, il est indiqué que la commune comporte un établissement ICPE (la société « SAR »), identifié comme un site pollué. Or, 24 dossiers ICPE sont répertoriés sur la commune de Agnetz. Ces informations seront à rectifier en fonction du tableau ci-dessous.

Numéro	Raison sociale	Nom	Ouvert le	Commune	Lieu dit
19630034	ANSART G.	ANSART G.	30/05/1963	AGNETZ	lieu-dit " les sables de Ramécourt"
20030622	ARO	CAB ARO	30/09/2003	AGNETZ	215, rue Siméon Guillaume de la Roque
19682545	BAZIN Pierre	BAZIN Pierre	13/12/1968	AGNETZ	
19920266	BODIS	BODIS	23/12/1992	AGNETZ	
20150246	BTP-CFA OISE	BTP-CFA OISE	09/07/2015	AGNETZ	290 impasse de la Croix Verte
20030559	CARIANE OISE	CARIANE OISE	19/08/2003	AGNETZ	175 rue de la Croix Verte
19830212	CORBIERE Paul (Florian - fils)	CORBIERE Paul (Florian - fils)	12/02/1983	AGNETZ	Ferme de la Garenne
20040053	DE LA CROIX VERTE	DE LA CROIX VERTE	26/01/2004	AGNETZ	24, rue de la Croix Verte
19880067	DISTRICT URBAIN DE CLERMONT	DISTRICT URBAIN DE CLERMONT	13/06/1988	AGNETZ	Rue de Froissy / Lieu-dit "les sables"
19680237	DUFOUR	DUFOUR	02/09/1968	AGNETZ	
20070153	FRANCE BOISSONS (BERTRAND)	BERTRAND	06/05/2007	AGNETZ	683, Rue Siméon Guillaume de la Roque
19760363	GALINDO	GALINDO	09/12/1976	AGNETZ	RONQUEBOLE
19710088	LEJEUNE	LEJEUNE	30/03/1971	AGNETZ	gicourt
19910094	LES COOPERATEUR DE CHAMPAGNE	LES COOPERATEUR DE CHAMPAGNE	29/09/1994	AGNETZ	Lieu-dit "Les sables de Ramécourt"
19910502	MARCOLAC SIEM	MARCOLAC SIEM	02/05/1991	AGNETZ	
20100139	MASSE Daniel	MASSE Daniel	08/06/2010	AGNETZ	896 avenue Philippe COURTIAL
19670935	MONGEN Maurice	MONGEN Maurice	15/12/1967	AGNETZ	rue d'aufer Gicourt
19790129	MONMARTH Joël	MONMARTH Joël	18/06/1979	AGNETZ	gicourt
19930055	ORSIMA BEYONS		26/02/1993	AGNETZ	rue du Pâlis
19870185	SAATEN UNION RECHERCHE	SAS SAATEN-UNION RECHERCHE	09/07/1987	AGNETZ	Hameau de Ronquerolles
19970226	SOCIETE D'APPLICATIONS ROUTIERES	SOCIETE D'APPLICATIONS ROUTIERES	04/08/1997	AGNETZ	Douaiine de la Garenne
19730052	SOCIETE D'APPLICATIONS ROUTIERES	SOCIETE D'APPLICATIONS ROUTIERES	03/12/1973	AGNETZ	Rue Durée
19650079	VERSTRAETE Jean-Frédéric	VERSTRAETE Jean-Frédéric	12/07/1965	AGNETZ	hameau de Ronquerolles
19620196	VILLERS	VILLERS	17/01/1962	AGNETZ	

- En page 55 du rapport de présentation dans les enjeux prioritaires liés à la biodiversité, il est important de rappeler qu'il faut « garantir la fonctionnalité des continuités écologiques potentielles et avérées identifiées à l'intérieur et autour des massifs boisés, mais également humide (trame bleue) ».
- Dans le chapitre « paysage », il manque un recensement de tous les éléments naturels du paysage présent sur le territoire communal.
- Il manque la superficie, le régime et la composition des différents boisements. Il serait souhaitable d'ajouter qu'il existe un plan simple de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable localisé au Nord du territoire.

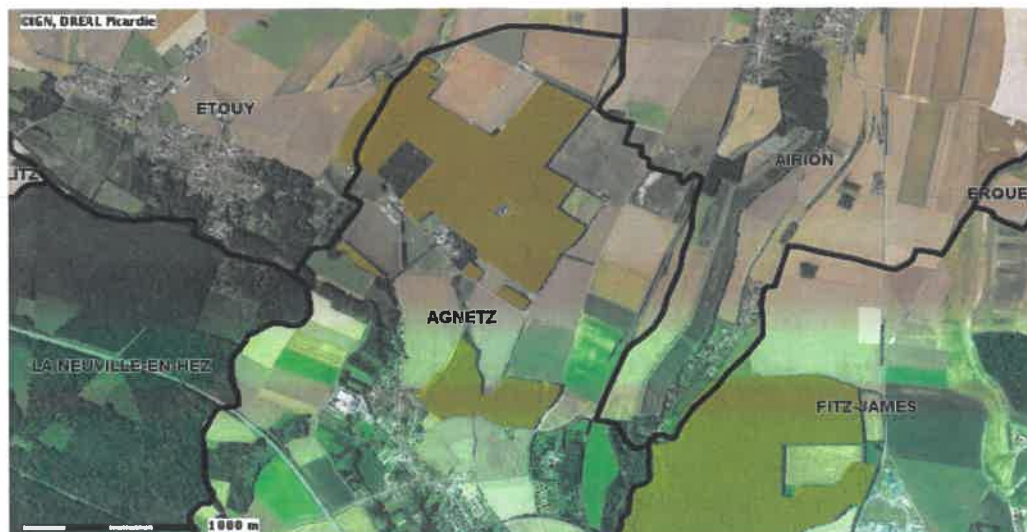


Illustration 8: Cartélie DDT60 : Plan Simple de Gestion en cours sur le territoire communal

- Page 50 sur la carte, il serait intéressant de localiser les photos panoramiques prises et présentées dans le rapport.
- Le rapport de présentation ne propose pas d'identification, de caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.).
- Les exploitants agricoles extérieurs doivent être pris en compte dans le diagnostic agricole.
- La carte sur les enjeux agricoles page 36 pourra également faire apparaître les continuités écologiques liées aux zones humides et cours d'eau.
- L'entreprise Lyonnaise des eaux a changé de dénomination sociale pour l'entreprise SUEZ depuis octobre 2016 (à corriger page 21).
- Le rapport de présentation ne fait pas référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé le 19 décembre 2016. La CC doit prendre en compte ce nouveau règlement.
- Le rapport de présentation ne précise pas si le raccordement au très haut débit est effectif.
- Le rapport de présentation ne précise pas la capacité d'accueil des équipements scolaires. Il n'est pas indiqué où se situe le lycée accueillant les jeunes de la commune.
- Le rapport de présentation ne totalise pas les places de stationnement matérialisées le long des voiries communales ni sur les parkings.
- Le rapport de présentation ne fait pas état du classement sonore de la voie ferrée dans la partie réseaux et servitudes (pages 21 et 22) ni dans la partie nuisances (page 52). Néanmoins, le plan joint dans l'annexe « nuisances acoustiques » représente la délimitation de la bande de 300 m correspondante.
- Le rapport de présentation ne reprend pas les deux autres sites Natura 2000 identifiés dans un rayon de 10 km autour de la commune, soit deux ZSC : « Marais de Sacy-le-Grand » et « le réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval ».

- Le document devra être aussi complété par la zone de sensibilité grande faune n°9.
- La plaquette d'information concernant le risque de retrait-gonflement des argiles devra être annexée, comme énoncé dans le rapport de présentation.
- Les nuisances sonores concernant la voie ferrée devront être rajoutées.
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**
aucune remarque particulière
- **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - L'OAP « coeur d'îlot à Boulincourt » préconise un sens de circulation depuis la rue des Racques et la sortie sur la rue Charles Morenville. Cependant la représentation graphique offre les deux sens de la circulation, il conviendra de mettre en cohérence les pièces. Le périmètre de l'OAP touche une partie de la zone « UA » pour les accès depuis la rue des Râques et depuis la rue Charles Morenville. Cette indication devra être rajoutée dans la pièce « OAP » et dans le règlement écrit.
 - Le périmètre de l'OAP « Les aires de Ronquerolles » intègre une partie de la zone « UB » pour l'accès depuis la rue du Pont de Terre. Cette indication devra être rajoutée.
 - Le périmètre de l'OAP « la Croix Verte » touche une partie de la zone UE de l'actuelle zone d'activités pour l'accès depuis la RD 931 (rue Siméon Guillaume de la Roque). Cette indication devra être rajoutée.
 - Vos OAP ne mentionnent pas la gestion des eaux pluviales or il peut être valorisant de définir le « zérotuyaux ». Cela consiste à éviter de créer des réseaux pour la gestion pluviale, mais de créer des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douces.
 - Il peut être intéressant de compléter vos OAP en y ajoutant des éléments d'intégration qualitative au projet avec des images perspectives par exemple en schématisant les lisières, les tons de couleurs, les volumes, les clôtures, etc. (Se référer au livret conseil des services de l'État : <http://www.oise.gouv.fr/content/download/41771/265972/file/les%20livrets%20conseils%20des%20services%20de%20l'Etat%20-%20Paysage%20et%20Plans%20Locaux%20d'Urbanisme%20version%20finale.pdf>)
- **Règlement graphique :**
 - Les EBC couvrant une superficie de plus de 4ha et/ou couvert par un Plan Simple de Gestion devront être retirés et le plan de zonage devra simplement englober le boisement au sein de la zone naturelle « N ».
 - Sur les trois plans de découpage en zones :
 - la voie ferrée devra figurer sur le plan en zone urbaine indicée,
 - la RN31 devra figurer sur le plan en zone urbaine indicée ;
 - il faudra supprimer dans chaque légende les zones et les éléments absents dans le plan correspondant.
 - Sur le plan n°4a correspondant à la totalité du territoire : la zone Nz au centre Ouest (RD931) rajoutée au stylo devra être reprise dans une nouvelle édition.

- Sur les plans n° 4b et 4c : Revoir le découpage des zones urbaines à vocation jardins (« UAj » et « UBJ ») .
 - Dans le règlement graphique, certains zonages doivent être repris notamment ceux qui délimitent la zone urbaine et la zone naturelle correspondant à la ZNIEFF (voir plan joint – cercles marrons).
-
- Un plan en couleur aurait été apprécié afin de faciliter la lecture du document.
 - Se référer aux plans joints afin de prendre en compte les remarques.
- **Règlement écrit :**
 - Le règlement écrit pourra intégrer toutes les remarques formulées par l'Architecte des Bâtiments de France (*voir avis de l'UDAP ci-joint*).
 - Depuis le 31 décembre 2015, un décret modifie intégralement le code de l'urbanisme et de ce fait, les articles mentionnés dans la partie réglementaire. Néanmoins, l'ensemble des procédures de modification et de révision du document approuvé devra se référer à ce nouveau code. Il convient donc, a minima, d'intégrer une table de concordance permettant de faire le lien entre l'ancienne et la nouvelle codification.
 - Le périmètre de l'OAP du en cœur d'îlot sur le hameau de Boulincourt touche une partie de la zone UA. Cette indication devra être rajoutée dans les dispositions applicables à la zone.
 - Dans l'ensemble des zones, afin de répondre à la problématique des risques naturels, les sous-sols sont interdits. Il conviendra de faire de même concernant les piscines enterrées.
 - Concernant les clôtures, le règlement écrit pourra prendre en compte les problématiques de ruissellement : un mur maçonné plein est susceptible d'empêcher le bon écoulement des eaux, le choix de clôtures perméables s'intégrant dans le paysage urbain et agricole constitue un bon compromis.
 - Concernant le stationnement, le règlement écrit pourra prescrire des matériaux perméables pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.
 - Dans le règlement :
 - ✗ les places de stationnement réservés aux cycles ne sont pas repris systématiquement chaque article 12 ;
 - ✗ les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes et ce notamment pour les commerces, immeubles, industrie.
 - En page 2 du règlement écrit, il faut modifier « Dans chacun des chapitres, ces dispositions sont regroupées en trois sections » par « [...] quatre sections » – (énumérées ensuite)
 - En page 6 du règlement écrit, au 3^e paragraphe – « [...] secteur « UAj », qui correspond au fond des terrains construits ou constructible, [...] il convient de préserver l'usage principal en jardins, plus particulièrement pour leur intérêt paysager et environnemental » est en contradiction avec le paragraphe page 7, article « UA2 », dans le secteur « UAj » qui autorise « [...] des installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire de jeux etc.), considérés comme annexe à l'habitation ». Il serait donc souhaitable de ne pas autoriser ce type d'installation et de se limiter aux abris de jardin et

animaux afin de préserver ce qui est énuméré au 3^e paragraphe.

- En page 7 du règlement écrit, il est nécessaire de revoir la formulation de l'article « UA2 », secteur « UAj » concernant le nombre des abris de jardin. En effet, il serait préférable de mettre la phrase « Par unité foncière, un abri de jardin » dans le 1) car l'indiquer aussi bien dans le secteur « UAj » que dans « le reste de la zone » peut porter à confusion.
 - En page 7 du règlement écrit, concernant le secteur « UAd », une délibération aurait pu être jointe, afin de faciliter l'instruction (*cette remarque est applicable sur les autres zones*).
 - Concernant la publicité, dans le règlement, à la page 48, à l'article « AUe11 – aspect extérieur », il est indiqué que « les façades auront au plus deux teintes, en acceptant une troisième teinte pour signaler l'enseigne de l'établissement ». Or, un plan local d'urbanisme ne peut pas prévoir de dispositions relatives à la publicité extérieure, seul un règlement local de publicité peut le faire (conformément aux articles L.581-14 et L.581-14-2 du code de l'environnement).
 - En pages 52 et 59 du règlement écrit, concernant les abris pour animaux, il est nécessaire de préciser dans le règlement que ces derniers doivent être « fermés sur trois côtés au maximum d'une emprise au sol limitée à 50m², démontable, sans imperméabilisation au sol et réalisés en bardage en bois ».
 - En page 52 du règlement écrit, il est nécessaire de préciser qu'une seule habitation est autorisée au lieu des « constructions à usage d'habitations... ».
- **Annexes :**
- Le plan du réseau d'eau potable fourni n'est pas daté et ne contient ni échelle, ni la direction du Nord.
 - Concernant la défense incendie, l'annexe ne fait pas référence au référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie, issu de l'arrêté du 15 décembre 2015 ni au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).
 - Le plan de zonage d'assainissement des eaux usées approuvé le 18 septembre 2008 doit être annexé et non une carte du projet de zonage (qui n'est pas daté, ne contient pas d'échelle, ni la direction du Nord). Il doit être accompagné de la délibération d'approbation suite à l'enquête publique. Le zonage du PLU doit être compatible avec le zonage d'assainissement. Sur le plan annexé, les secteurs avenue Philippe Courtial (entrée de ville côté Ouest) en zone UB ne sont pas pris en compte ; une révision du zonage d'assainissement s'avère donc nécessaire.
 - Le plan du réseau communal d'électricité n'est pas annexé au document. En ce qui concerne le transport d'électricité, ce n'est pas une ligne mais deux lignes qui traversent le territoire (« Carrières-Valescourt n°2 » et « Carrières-Valescourt-Dér. Rantigny »).
 - Le plan du réseau communal du gaz n'est pas annexé au document.
 - Concernant les servitudes de télécommunications (PT1, PT2 et PT2LH), l'application Cartélie a été mise à jour. Le rapport de présentation devra prendre en compte ces servitudes et les intégrer dans la cartographie. L'information concernant les jardins d'agrément pourrait être rajoutée.

- Il serait souhaitable de joindre une annexe spécifique à la partie réglementaire reprenant l'ensemble des protections particulières (éléments plantés, les éléments du patrimoine bâti et les murs à protéger ou à mettre en valeur), au titre de l'article L.123-1-5 devenu L.151-19 ou L.151-23 du code de l'urbanisme en vigueur au 01/01/2016. Les éléments identifiés seraient répertoriés clairement (dénomination, références cadastrales) et feraient l'objet de représentations graphiques.
- L'annexe « informations jugées utiles » ne reprend pas l'ensemble des inventaires environnementaux.
- La commune est concernée par des périmètres sanitaires induits par la présence de bâtiments d'élevage. Une carte localisant les bâtiments et les périmètres correspondants doit être insérée.
- L'annexe « nuisances acoustiques » ne fait pas état du classement sonore de la voie ferrée. Néanmoins, le plan joint dans l'annexe représente la délimitation de la bande de 300m correspondante. De plus, le plan pourrait être proposé en couleurs.
Les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures de transports routiers du département de l'Oise en date du 23 novembre 2016 et de classement des transports terrestres du réseau ferré du 28 décembre 1999 devront être rajoutés.

Globalement, le document nécessitera une relecture complète, afin de corriger les erreurs matérielles pouvant encore subsister.

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En 2014, les logements vacants et résidences secondaires représentent un potentiel de 71 logements. La tendance sur les dernières décennies est à la baisse avec 5 logements vacants de moins entre 2009 et 2014, laissant supposer une tendance à la réhabilitation du patrimoine vétuste. On peut estimer que d'ici 2030, environ 20 logements soient réinjectés dans le parc des résidences principales.

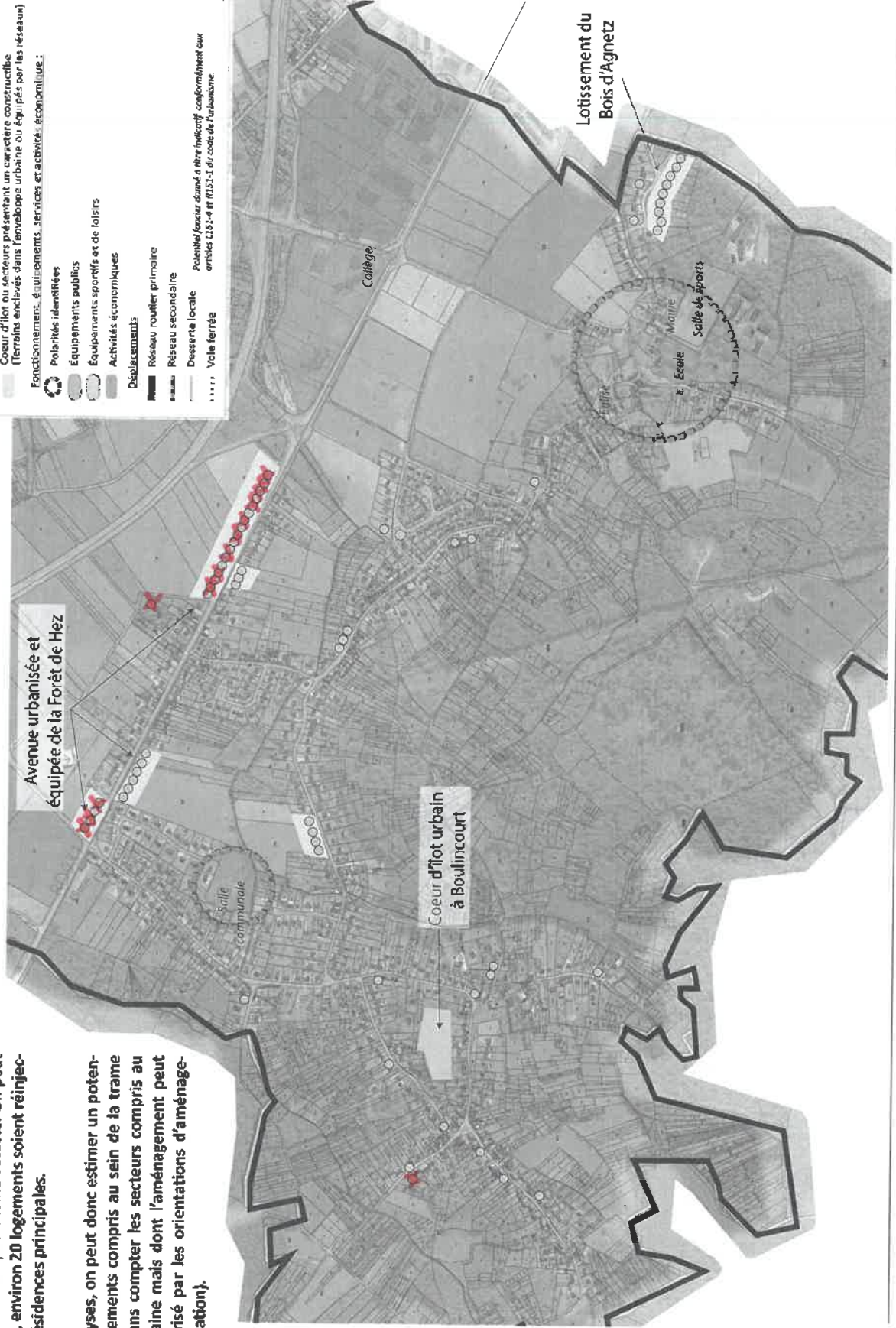
Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ 120 logements compris au sein de la trame urbaine du village (sans compter les secteurs compris au sein de la trame urbaine mais dont l'aménagement peut être encadré et maîtrisé par les orientations d'aménagement et de programmation).

X parcelles ne peuvent être considérées comme des dents creuses (extension urbaine)

Analyse des capacités de densification et mutation du tissu bâti d'Agnetz, Gicourt et Boullincourt

Scénario de développement à vocation principale d'habitat :

- Dents creuses et terrains présentant un caractère constructible (terrains équipés et desservis par les réseaux)
 - Coeur d'îlot ou secteurs présentant un caractère constructible (terrains enclavés dans l'enveloppe urbaine ou équipés par les réseaux)
 - Fonctions : équipements, services et activités, économique ;
 - Polarités identifiées
 - Équipements publics
 - Équipements sportifs et de loisirs
 - Activités économiques
 - Déplacements
 - Réseau routier primaire
 - Réseau secondaire
 - Desserte locale
 - Voie ferrée
- Potentiel foncier donné à titre indicatif, conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.



Approche quantitative

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Analyse des capacités de densification et mutation du tissu bâti de Ronquerolles **X** parcelles « ne pouvant être considérées comme dents creuses »



L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti d'Agnetz nous amène à prendre en considération :

- le potentiel foncier issu des « dents creuses » ou des secteurs présentant un caractère constructible au sens de l'article R.151-18 du code de l'urbanisme, c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements,
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et de la transformation des corps de ferme et du bâti ancien de la commune,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie, on recense un potentiel d'environ 15 logements dans les dents creuses à Ronquerolles, en intégrant le secteur présentant un caractère constructible rue du Pont du Roy, et un potentiel d'environ 68 logements dans les dents creuses à Agnetz, Gicourt et Boullincourt, en intégrant les secteurs équipés par les réseaux le long de la RD931 à Gicourt, ainsi que les terrains en cours de commercialisation au lotissement de la rue du Bois d'Agnetz. Sans compter les secteurs dont l'aménagement pourrait être encadré par des orientations d'aménagement et de programmation (rue du Pont du Roy, le long de la RD931 et cœur d'îlot à Boullincourt) qui, dans les scénarios de développement, sont analysés en tant que secteurs à enjeu d'aménagement, et sans compter le lotissement du Bois d'Agnetz dont les logements sont directement intégrés aux logements estimés en 2017, on compte réellement 38 dents creuses au total sur le territoire. À l'horizon 2030,

il est probable qu'une partie des terrains non bâtis fassent l'objet de rétrocession foncière, ce d'autant que ces terrains étaient déjà constructibles au POS. En appliquant un taux de rétrocession foncière de 20%, on peut estimer à environ 30 le potentiel de logements construits dans les dents creuses de la trame urbaine d'ici 2030.

Les grandes propriétés bâties du village qui pourraient accueillir de nouveaux logements par division parcellaire ou aménagement intérieur des grandes bâtisses présente un potentiel significatif du fait de la présence de grandes propriétés autour de l'église d'Agnetz, le long de la RD151 à Ronquerolles après l'impasse du Poirier Muloit ou encore la propriété du Moulin rue du Pont de Terre. Le projet communal vise cependant à encadrer les conditions de division de ces grandes propriétés du fait de leur proximité avec l'église classée monument historique et du fait des points de vue identifiés dans l'étude de traversée de Ronquerolles sur le plateau agricole au nord à maintenir. En outre, l'évolution de ces propriétés reste au bon vouloir des propriétaires. Sont donc estimés à un vingtaine le nombre de logements potentiels par mutation de ces grandes propriétés.

Outre ces grandes propriétés, le potentiel de mutation du bâti existant est une dynamique observée sur les années passées assez importante à Agnetz. En 5 ans (2007-2012), on compte 36 logements créés par renouvellement urbain, division ou changement de destination. On peut donc envisager une cinquantaine de logements liés à la mutation du bâti existant, notamment dans les anciens corps de ferme ayant perdu leur vocation agricole.

Rendu exécutoire le

DÉCOUPAGE EN ZONES : RONQUEROLLES
1/20000

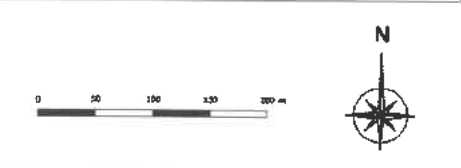
Date d'origine : Mars 2011 **4c**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 8 mars 2015

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 8 mars 2015

Urbanistes/Mandataires : ARVAL 300, Associé le Régulier - 60600 CREPELLE-VALDES
Téléphone : 03 44 09 12 95
Coordonnées : Nicolas.Theriault@arval-urbs.fr

Équipe d'étude : N. Theriault (Dir. Op.), M. Lohr (Coop. Urb.)
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Secteurs réservés aux OAP au titre de l'article L123-3-4 (devenu L11-4 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Espaces boisés classés au titre de l'article L130-1 (devenu L11-3 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Emplacements réservés au titre de l'article L123-1-5 (devenu article L11-1 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Éléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 II 2° (devenu article L11-19 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Périmètre en attente de projet d'aménagement global au titre de l'article L123-2 (devenu L11-11 5° du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Mars à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-3-5 (devenu L11-7-19 du CU au 01/01/2016)
- Secteurs pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L123-3 (devenu L11-11 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Éléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L123-1-5 III 2° (devenu L11-19 du CU en vigueur au 01/01/2016)
- Bâti existant à titre indicatif (sans valeur juridique)

ZONES

ZONES URBAINES

- UA : Zone composée de patrimoine bâti ancien, à vocation mixte, urbanisée et équipée
- UAJ : Secteur de jardin au sein de la zone UA
- UR : Zone mixte urbanisée et équipée
- URJ : Secteur de jardin au sein de la zone UR
- URP : Zone dédiée aux équipements d'intérêt général
- URB : Secteur dans lequel les projets de division volontaire de grandes propriétés sont soumis à discussion préalable
- UE : Zone équipée dédiée à l'artisanat, services, commerces, bureaux, hébergement touristique et équipements d'intérêt général
- UR1 : Zone équipée dédiée à l'artisanat, services, commerces, bureaux et industries

ZONES À URBANISER

- 1AUH : Zone destinée à l'habitat
- 1AUB : Zone à urbaniser dédiée à l'artisanat, services, commerces et bureaux
- 1AUI : Zone à urbaniser dédiée à l'artisanat, services, commerces, bureaux et industries

ZONES AGRICOLES

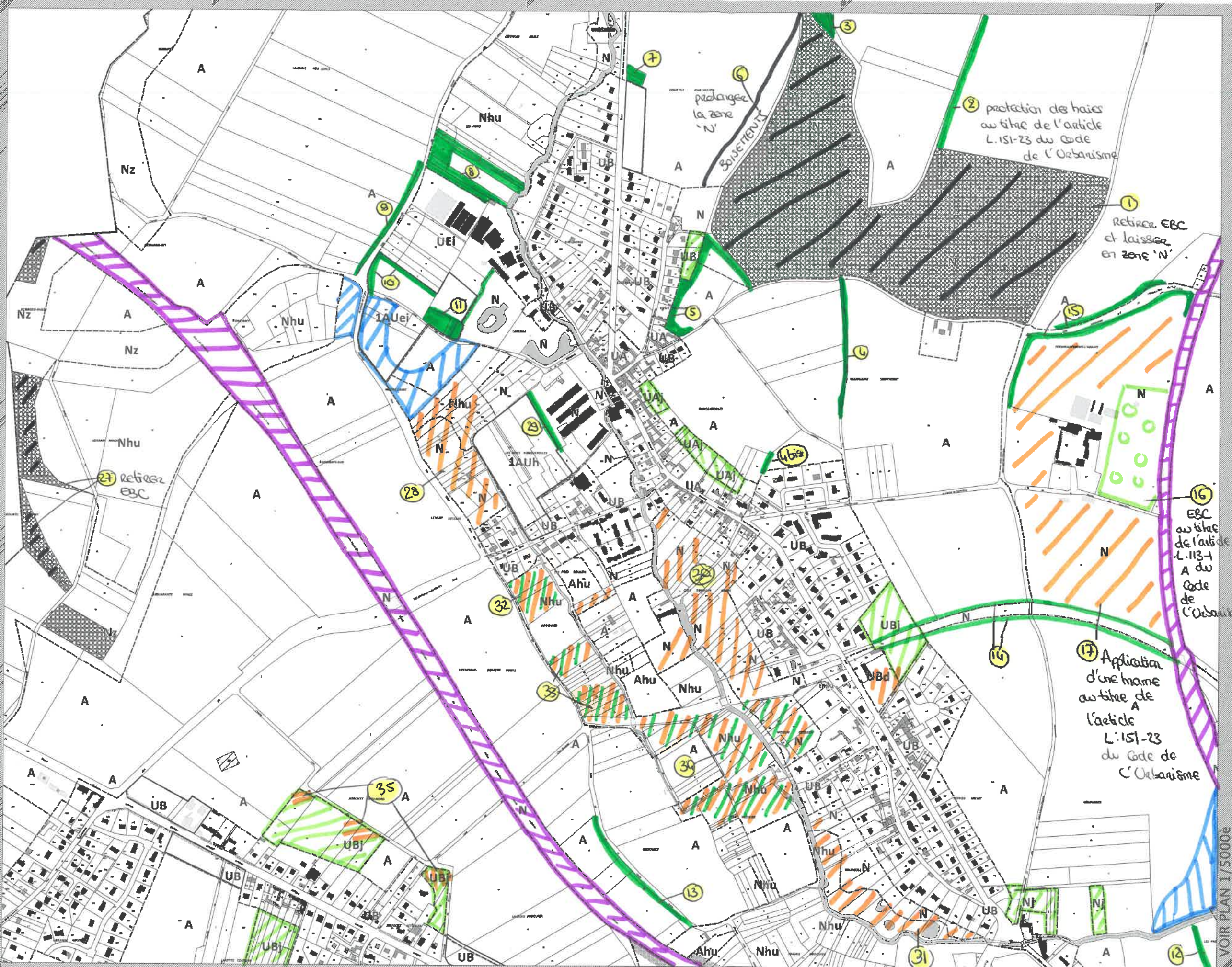
- A : Zones à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
- Ahu : Secteur de la zone A englobant les zones humides avérées (selon l'étude du SP70)

ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

- N : Zones à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des biotopes
- Nhu : Secteur de la zone N englobant les zones humides avérées (selon l'étude du SP70)
- Nr : Secteur de la zone N englobant la ZNIEFF
- Nj : Secteur de jardin entre la trame bâtie et l'espace naturel, forestier ou agricole

Legende

- Zone humide avérée non classée en zone 'Nhu'/'Ahu'
- zones "jardin" à reclasser
- RN31 et voie ferrée à classer en zone urbaine
- application d'une norme au titre de l'art. L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- application d'une norme (L.151-23 n) d'un EBC



classement EBC à retirer

① Remarques

protection des haies au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

VOIR PLAN 1/50000



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le **12 OCT. 2010**

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

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 24 septembre dernier, vous avez reçu l'avis défavorable des services de l'État concernant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune aux motifs du classement de la zone « 1AUei » du projet communal située en zone humide ; du classement des zones urbaines à vocation jardin « UAj » et « UBj », représentant une surface urbaine totale de 18,39 hectares ; de la densité de logements sur le secteur du hameau de Boulincourt ; du zonage et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées le long de la route départementale 931 (côtés Est et Ouest) et le long de la rue du Pont du Roy ; de la prise en compte de la capacité de densification du tissu urbain existant.

Vous avez bien voulu participer à une réunion avec mes services le 3 octobre dernier afin de répondre aux remarques formulées par l'État sur votre document d'urbanisme.

Au vu des éléments que vous avez portés à la connaissance de mes services sur les différentes remarques émises, je vous informe qu'il n'y pas d'objection à ce que vous poursuiviez la procédure et donc soumettre à enquête publique le projet de PLU arrêté en vue de le conduire à son approbation. Ce dossier de PLU devra être accompagné des avis émis par les personnes publiques associées ainsi que du dossier complémentaire, qui explique les modalités de prise en compte de ces différents avis.

Mes services restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération la plus distinguée.

La directrice départementale des Territoires par intérim

Emmanuelle CLOMES

Monsieur Jean-Pierre ROUSSELLE
Maire de Agnetz
78 rue de Fay
60600 AGNETZ

Copies : Préfecture de l'Oise ; Sous-Préfecture de Clermont ; Communauté de Communes du Clermontois

Compiègne, le 23 juillet 2018

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

L'Architecte des
Bâtiments de France

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

Affaire suivie par Joël Semblat
E mail : sdap.oise@culture.gouv.fr
Nos Réf. : JLG/JS
Vos Réf. :
Objet : **PLU d'AGNETZ**

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

Palais National
Pl. Du Gal. De Gaulle
60200 COMPIEGNE

Le document du Plan Local d'Urbanisme **d'AGNETZ** arrêté le 13/06/2018 appelle les observations suivantes :

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

Patrimoine :

La commune présente **un petit patrimoine remarquable et des éléments paysagers** à conserver, témoins de l'histoire des lieux. L'article L.151-19 du Code de l'urbanisme a été utilement mis en œuvre eu égard au repérage graphique du patrimoine bâti et des murs à préserver.

Prescriptions visuelles :

- **Conserver les vues et les perspectives** sur l'église Saint-Léger, la ferme de Saint-Rémy l'Abbaye, sur le bourg d'aspect traditionnel et le paysage pittoresque de colline boisée ;

- **Protéger le paysage emblématique de la Vallée de la Brèche – aval** (plaine agricole dominée par une église isolée) ;

Zonage :

Zone 1AUh :

L'urbanisation future de ce secteur devra prévoir une bonne insertion des nouvelles constructions au sein du bâti rural de la commune ainsi qu'un traitement paysager de qualité afin de respecter les formes urbaines environnantes du village et le paysage.

Règlement :

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

Aspect extérieur

Articles UA11, UB11, AUh11

Les ouvertures

Supprimer P12, P23 : « Les volets roulants sont tolérés (...) ».

Supprimer P41 : « Les coffres des volets roulants sont tolérés (...) ».

Remplacer par : « 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 UA11, UB11

La toiture

Supprimer P13 : Les lucarnes « seront plus hautes que larges de type à fronton, (...) ou jacobine (...) ou gerbière (...) ».

Supprimer P24 : Les lucarnes « seront plus hautes que larges de type à fronton, (...), jacobine (...) ».

Remplacer par : « Concernant les ouvertures de combles habitables : seules les lucarnes à la capucine sont autorisées pour l'éclairage des combles côté rue. En cas d'impossibilité de réalisation de lucarnes, un seul châssis de toit traditionnel avec vitrage en deux parties séparé par un meneau pourra être autorisé côté rue avec une taille maximum de 52 x 70 cm de haut ».

Articles UA11, UB11, AUh11

Clôtures

Supprimer P14 : Les portails et les grilles « seront sobres, réalisés en ferronnerie (dont aluminium) (...) ».

Supprimer P25 : (...) et surmonté d'une grille en ferronnerie (dont l'aluminium) (...) ou d'une barrière en PVC teinté (...) ».

Supprimer P41 : « La clôture pourra ainsi se composer d'une plaque en préfabriqué (...) surmontée (...), ainsi qu'en panneau préfabriqué teinté (...) ».

Préciser :

« Les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion ».

En matière de performances énergétiques et environnementales

Articles UA15, UB15, UE15, AUh15, AUe15, A15, N15

Préciser P16, P27, P34, P43, P50, P57, P65 : « 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 ».

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.**

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de la commune d'**AGNETZ** sous réserve de la prise en compte de ces prescriptions.

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

Jean-Lucien GUENOUN

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 2 octobre 2018

Service Economie Agricole

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



RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 150 547 9753 0

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 réuni le 7 septembre 2018 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-Pierre ROUSSELLE
Maire
78 Rue de Fay
60600 AGNETZ



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 d'Agnetz

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 20 juillet 2017 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

Vu la demande présentée le 26 juin 2018 par la commune ;

CONSIDERANT :

- que la commune d'Agnetz appartient à la Communauté de Communes du Clermontois
- que la commune d'Agnetz n'est pas couverte par un SCOT
- que **dans la zone A** (5 secteurs), sont autorisées les annexes des constructions à usage d'habitation qui en sont le complément normal, à condition que ces constructions à usage d'habitation soient directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole, et à condition que ces constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient implantées à moins de 100 m des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
- que **dans la zone N** (2 secteurs), sont autorisées :
 - les extensions limitées à 40 m² d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation régulièrement édifiées, au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si elles conservent la même destination ou sont vouées à recevoir une affectation valorisant leur usage (hébergement touristique, annexe nécessaire à l'entretien des lieux)
 - par unité foncière, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 40 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol.

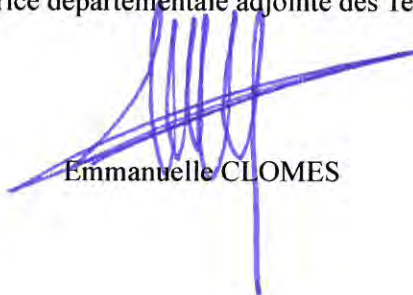
- que **dans le secteur Nz**, est autorisée l'extension une seule fois et limitée à 10 % d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitations existantes et régulièrement édifiées au moment de l'entrée en vigueur du PLU, pouvant cependant atteindre au minimum jusqu'à 15 m² d'emprise au sol, si elles conservent la même destination.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les extensions et annexes en zone N pour le motif suivant :

- dans la zone N, les annexes devront être édifiées entre 10 et 30 m de l'habitation principale et avoir une emprise au sol inférieure ou égale à 20 m².

À Beauvais, le 7 septembre 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line that curves upwards and then downwards.

Emmanuelle CLOMES



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 d'Agnetz

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 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise par intérim ;

Vu la demande présentée le 26 juin 2018 par la commune

CONSIDERANT :

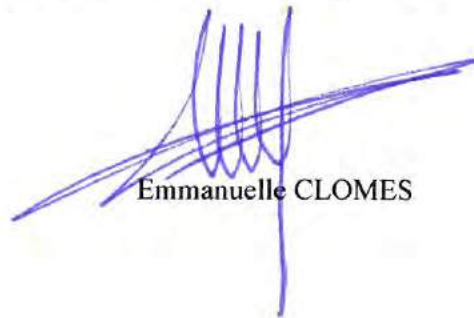
- que la commune d'Agnetz appartient à la communauté de communes du Clermontois,
- que la commune d'Agnetz n'est pas couverte par un SCOT,
- que les STECAL sont consommateurs d'espaces agricoles,
- que **deux secteurs Nj**, correspondant à des emprises occupées par des jardins potagers, à proximité du ru de la Garde et de la Brèche, autorisent par unité foncière un équipement lié et nécessaire à l'activité de jardinage sur une surface de 12 m² maximum et un abri pour animaux fermés sur 3 côtés maximum d'une emprise au sol limitée à 50m²,
- **qu'un secteur Ne**, correspondant à une activité économique existante, autorisent la construction, l'extension et la modification du bâtiment et des installations existantes si elles conservent la même destination, sans limite réglementaire particulière.

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant les STECAL, principalement le secteur Nj pour le motif suivant :

- le classement en secteur Nj, d'une parcelle non accolée à une trame urbaine, est non approprié et devra être classé en N ou en A.

À Beauvais, le 7 septembre 2018

Pour le préfet et par délégation,
La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical lines and a horizontal line crossing them, positioned above the name Emmanuelle CLOMES.

Emmanuelle CLOMES

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune d'Agnetz

Consultation au titre des articles L.153-16 et L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L.153-16 et L. 142-4 et 5;

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 20 juillet 2018 nommant Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu l'arrêté préfectoral du 23 juillet 2018 donnant délégation de signature à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale des Territoires de l'Oise, par intérim ;

Vu la demande présentée le 26 juin 2018 par la commune;

CONSIDERANT :

- que la commune d'Agnetz appartient à la Communauté de Communes du Clermontois,
- que la commune d'Agnetz n'est pas couverte par un SCOT,
- que la superficie totale des zones à urbaniser à vocation d'habitat et d'équipement est de 10,29 hectares

Avis sur la dérogation à l'urbanisation limitée – articles L 142-4 et 5

La commission n'a pas à se prononcer sur cet article car le délai de 2 mois est dépassé, la demande est réputée « favorable tacite ».

La commission donne un avis défavorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU pour consommation excessive d'espaces agricoles.

À Beauvais, le 7 septembre 2018

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe des Territoires,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical strokes followed by a horizontal line and a long vertical stroke extending downwards.

Emmanuelle CLOMES



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
d'Agnetz (60)**

n°MRAe 2018-2660

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 11 septembre 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune d'Agnetz dans le département de l'Oise

Étaient présentes et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Agnès Mouchard, Valérie Morel et Denise Lecocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie pour avis par le maire d'Agnetz, le dossier ayant été reçu complet le 22 juin 2018. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 3 juillet 2018 :

- le préfet du département de l'Oise;*
- l'agence régionale de santé.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

Le projet de plan local d'urbanisme d'Agnetz a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2018.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale motivée principalement par l'importance de la consommation foncière induite par le projet d'aménagement qui entraînera une artificialisation des sols, et donc potentiellement une perte des services écosystémiques qu'ils rendent. Le projet de construire dans des zones à nuisances sonores élevées ou avec un aléa fort de risque d'inondation par remontée de nappe avait aussi motivé cette décision.

La commune d'Agnetz, qui comptait 3 073 habitants en 2015, projette une évolution annuelle de la population de +0,93 % afin de gagner, à l'horizon 2030, environ 400 habitants supplémentaires et prévoit la construction de 430 nouveaux logements et l'extension de deux zones d'activités. Le plan local d'urbanisme prévoit la consommation d'environ 13,5 hectares de foncier, 7,1 hectares pour l'habitat et 6,4 pour l'économie.

Le territoire présente des enjeux environnementaux se traduisant par la présence de deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, des continuités écologiques et des zones humides.

L'évaluation environnementale demandée après examen au cas par cas n'a pas permis d'analyser précisément les impacts sur l'environnement de l'artificialisation induite par le projet d'aménagement sur les parcelles concernées et aucune démarche itérative n'a été menée pour permettre d'envisager d'autres choix d'aménagements moins consommateurs d'espace et conduisant à une meilleure prise en compte des contraintes environnementales.

L'évaluation environnementale est à compléter principalement en ce qui concerne la qualification du potentiel écologique des espaces urbanisables (fonctionnalité et services écosystémiques rendus) et la caractérisation d'une zone humide située dans une zone à vocation économique.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme d'Agnetz

Le projet de plan local d'urbanisme d'Agnetz a été arrêté par délibération du conseil municipal le 13 juin 2018. Le plan d'occupation des sols communal étant devenu caduc le 27 mars 2017, les décisions d'occupation du sol étaient soumises au règlement national d'urbanisme.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision¹ de l'autorité environnementale motivée principalement par l'importance de la consommation foncière induite par le projet d'aménagement qui entraînera une artificialisation des sols impactante pour l'environnement.

La commune d'Agnetz se situe au centre du département de l'Oise, à la périphérie de Clermont-de-l'Oise. Elle est constituée d'un centre bourg et de quatre hameaux : Ronquerolles, Boulincourt, Gicourt et Ramecourt. Elle n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale, depuis la dissolution du syndicat mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014.

Agnetz comptait 3 073 habitants en 2015, sur un territoire couvrant 1 294 hectares. Elle projette une évolution annuelle de la population de +0,93 % afin de gagner, à l'horizon 2030, environ 400 habitants supplémentaires. Le plan local d'urbanisme prévoit la construction de 230 nouveaux logements.

Selon le document d'urbanisme, l'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification et de mutation de la trame bâtie estimé à environ 120 logements :

- une trentaine de « dents creuses » (après application de 20 % de rétention foncière sur les 38 dents creuses réellement existantes) ;
- une vingtaine de logements par division de grandes propriétés ;
- une cinquantaine par mutation du bâti existant (notamment des corps de ferme) ;
- une vingtaine par transformation de logements vacants et de résidences secondaires.

Pour réaliser les 110 autres logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif, le plan local d'urbanisme prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'environ 7,1 hectares :

- environ 3 hectares d'emprises non bâties le long de la route départementale 931 pouvant accueillir 50 logements dans 3 secteurs :
 - × secteur « avenue de la forêt de Hez (côté est) » (zone UB) d'1,6 hectare ;
 - × secteur « entrée ouest (Gicourt) » de 0,6 hectare ;
 - × secteur « entrée nord-ouest (Ronquerolles) » de 0,8 hectares ;
- 4,1 hectares en zones d'urbanisation future de court terme (zones 1AUh) sur :
 - × le secteur dit « les Aires de Ronquerolles » , rue du Pont de Terre, de 2,6 hectares pour environ 40 logements, soit une densité moyenne de 17 logements à l'hectare ;

¹ Décision n°MRAE 2017-1576 du 23 mai 2017

- x le site du « cœur d'îlot à Boulincourt » de 1,5 hectare, pour environ 20 logements, soit une densité moyenne de 12 logements à l'hectare.

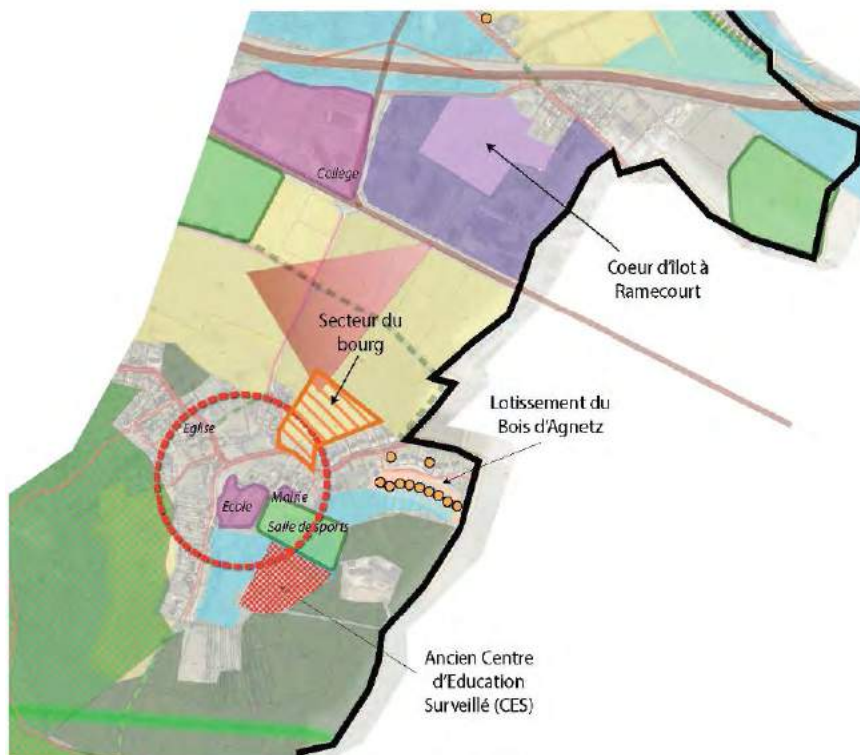
Le plan local d'urbanisme prévoit également 6,4 hectares pour les zones d'activités :

- le « site d'activités de Ramecourt » (zone 1AUe) de 3,6 hectares ;
- le « site d'activités de Ronquerolles » (zone 1AUei) sur 2,8 hectares.

La consommation foncière induite par le projet d'aménagement sera de 13,5 hectares au total (source : orientations d'aménagement et de programmation).

Localisation des projets urbains envisagés (source : rapport de présentation pages 83 à 85)





II. Analyse de l'autorité environnementale

Compte-tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale, sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le projet, porte sur les enjeux relatifs à la consommation foncière, aux milieux naturels et à la biodiversité, aux sites Natura 2000, aux risques naturels, aux nuisances sonores et à la qualité de l'air et la consommation énergétique.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'articulation du projet de plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes est analysée en page 42 du rapport de présentation.

L'articulation avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est détaillée au regard des dispositions de celui-ci. Par contre, l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie n'est pas étudiée.

L'autorité environnementale recommande d'analyser l'articulation du plan local d'urbanisme avec le plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

Le rapport de présentation présente trois scénarios (pages 63 et suivantes) :

- le premier repose sur une croissance analogue à la croissance à +0,6% préconisée en moyenne par l'ancien schéma de cohérence territoriale du Clermontois - Plateau Picard ;
- le deuxième mise sur la poursuite du taux de croissance moyen observé entre 2007 et 2012, à savoir un taux moyen de +0,93 % ;
- le troisième s'appuie sur la croissance observée sur la commune entre 1999 et 2012, mais à un rythme plus maîtrisé, soit 1,2 % de croissance annuelle.

C'est le second scénario, qui a été retenu, en indiquant que cela répond aux besoins du territoire en termes de renouvellement démographique, enjeu essentiel pour assurer le maintien du nombre de classes scolaires sur la commune.

Ces scénarios ne sont fondés que sur des taux différents de croissance de population et aucun ne prend en considération les enjeux environnementaux du territoire.

En outre, tous les scénarios étudiés (page 86) pour la recherche d'espaces urbanisables tiennent compte du potentiel de densification et de mutation dans la trame urbaine, mais aucun choix alternatif d'aménagement jouant sur les densités de construction pour limiter les consommations

foncières n'est présenté.

L'autorité environnementale note que la démarche d'évaluation environnementale n'a pas été intégralement menée puisqu'aucune solution alternative modérant la consommation d'espace, et donc les impacts de l'urbanisation sur les milieux ou bien la localisation de logements ou d'activités en zones à enjeux (par exemple soumise à des nuisances sonores - voir II-6.5-), à croissance de population identique, n'a été étudiée. Le projet d'aménagement est resté identique à celui présenté dans la demande d'examen au cas par cas.

L'autorité environnementale recommande d'étudier des scénarios basés sur une recherche de consommation foncière moindre, à croissance de population identique, par exemple avec des choix d'aménagement différents, et de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme représentent le meilleur compromis entre projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés.

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Les indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et d'évaluation de ses incidences en matière d'environnement sont présentés pages 155 et suivantes avec des valeurs de référence ou des valeurs initiales ; des objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs sont mentionnées.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

II.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté en pages 159 et 160 du rapport. Il reprend l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale mais n'est pas illustré.

Afin d'en faciliter la compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de rapprocher ces derniers du projet de plan.

II.6 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.6.1 Consommation foncière

Le plan local d'urbanisme induit la consommation de 13,5 hectares de terres, sans compter l'urbanisation en dents creuses, pour le développement de l'habitat (7,1 hectares) et des activités économiques (6,4 hectares).

Comme indiqué dans la partie II.3, le projet d'aménagement n'apparaît pas fondé sur une démarche

d'évaluation environnementale intégrant l'objectif de modération de la consommation d'espace afin de limiter l'artificialisation des sols et son impact sur les milieux naturels. Le plan local d'urbanisme ne démontre pas que la mobilisation de 13,5 hectares pour l'urbanisation est pertinente et nécessaire au regard des besoins réels du territoire communal.

Ainsi, s'agissant des zones d'habitat, la réflexion sur les formes urbaines pouvant réduire la consommation d'espace ainsi que sur des phasages permettant une adaptation des besoins en foncier à l'effectivité des réalisations reste à approfondir (même s'il est précisé par exemple page 153 du rapport de présentation que « Une diversification des formes d'habitat est notamment demandée dans les orientations d'aménagement et de programmation accompagnant les secteurs à enjeu, notamment sur le secteur des Aires de Ronquerolles avec une partie prévue pour de l'habitat plus compact (type habitat en petit collectif ou intermédiaire) »).

S'agissant des zones d'activités, le rapport de présentation (page 75) indique que les deux secteurs d'extension ont été identifiés au niveau intercommunal mais sans en justifier le besoin, notamment par la présentation des zones d'activités existantes au niveau intercommunal et leur taux de remplissage.

L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour le développement de l'habitat et des activités correspondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espace.

Concernant les impacts de l'urbanisation des sols, le rapport de présentation indique que des mesures sont prises pour éviter l'imperméabilisation totale des sols, via le maintien de jardin ou la présence de traitement paysager dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Il affirme, sans démonstration basée sur des faits, que les services écosystémiques rendus par les espaces restés libres de construction après aménagement (jardins, parcs, espaces plantés et végétalisés, haies composées d'essences locales et variées) sont plus avantageux que ceux rendus par des espaces agricoles cultivés de façon intensive.

Toutefois, sans étude ni analyse, il n'est pas démontré que l'impact sur la biodiversité de la disparition des milieux de culture est nul. La biodiversité du sol ou la fonctionnalité de ces milieux pour certaines espèces nicheuses en espace ouvert, tels que le Busard cendré, doivent être étudiées pour être connues. Par ailleurs, les espaces agricoles permettent également le stockage de carbone, l'infiltration des eaux, ou le maintien d'un paysage ouvert. Enfin, les techniques culturales sur ces espaces ne sont pas immuables et peuvent évoluer vers des pratiques plus respectueuses de l'environnement. A contrario, l'artificialisation, notamment en cas d'imperméabilisation d'une partie des sols artificialisés, peut être difficilement réversible et il importe de disposer d'une évaluation des conséquences sur l'environnement de cette artificialisation.

L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences sur les milieux, le stockage de carbone, le climat, la gestion des eaux et les paysages, l'autorité environnementale recommande d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences, sinon les réduire ou éventuellement les compenser

II.6.2 Milieux naturels

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire est concerné par deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » et « réseau de cours d'eau salmonicoles du plateau picard entre Beauvais et Compiègne : Laversines, Aronde et Brèche », des continuités écologiques, une zone humide identifiée par le syndicat de la vallée de la Brèche et une zone à dominante humide du SDAGE qui traverse la commune, occupant tout le fond de vallée de la Brèche.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Aucun inventaire de la faune et de la flore, ni de délimitation de zones humides sur les parcelles à urbaniser n'est présenté. Seule une étude visant à « déqualifier » de zone humide le « domaine du bois d'Agnetz » est jointe en annexe du rapport, qui mentionne des constatations de terrains en juin/juillet et septembre 2016.

Comme indiqué dans l'énoncé fait page 96 de l'état des lieux, le croisement des critères pédologique et botanique est nécessaire pour déterminer une zone humide. Ainsi, l'évaluation environnementale doit approfondir par des inventaires la délimitation de la zone humide (étude botanique). L'étude ne doit pas s'arrêter à la zone dont le critère pédologique a été étudié auparavant mais doit prendre en compte l'ensemble du secteur de projet 1AUei.

L'autorité environnementale recommande de caractériser la zone humide située dans la zone 1AUei selon la méthodologie réglementaire.

Les zones proposées à l'urbanisation ne sont pas précisément décrites en ce qui concerne la faune et la flore ; la notion de services écosystémiques est absente, tout comme l'analyse approfondie sur l'évitement, la réduction ou la compensation des incidences potentielles.

Concernant l'analyse de la nature ordinaire et de sa fonctionnalité, la vocation de chaque « dent creuse », la valeur écologique de ces parcelles, les services écosystémiques qu'elles rendent ne sont précisés.

L'autorité environnementale recommande :

- *de qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables (fonctionnalité et services écosystémiques rendus) ;*
- *d'évaluer les incidences de l'urbanisation des dents creuses sur les milieux naturels*

- ordinaires ;*
 - *d'étudier des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation des incidences sur ces secteurs en cas d'impossibilité justifiée de l'évitement.*
- Prise en compte des milieux naturels

Les terrains situés dans le périmètre de la ZNIEFF de type 1 « forêt domaniale de Hez-Froidmont et bois périphériques » ont été classés dans le secteur spécifique de la zone naturelle « Nz ».

Le projet de plan local d'urbanisme prévoit de protéger toutes les zones humides par un classement spécifique dans la zone naturelle (Nhu) et la zone agricole (Ahu). Cependant, la zone d'extension à vocation économique classée en « 1AUei », d'une superficie de 2,8 hectares, est en partie située en zone humide avérée selon le critère pédologique. Aucune mesure d'évitement, de réduction ou de compensation n'est proposée.

Le document d'urbanisme n'est par conséquent pas en mesure de leur assurer une protection forte comme le demande le SDAGE qui impose de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et de maintenir et préserver leur fonctionnalité.

L'autorité environnementale recommande d'appliquer le principe d'évitement pour la zone humide située en partie en zone 1AUei et de la protéger par un zonage approprié.

II.6.3 Évaluation des incidences Natura 2000

- Qualité de l'évaluation des incidences et prise en compte des sites Natura 2000

L'évaluation environnementale recense les sites Natura 2000 présents dans un périmètre de 10 km autour de la commune et étudie les incidences sur le site Natura 2000 FR2200377 « massif forestier de Hez-Froidmont et de Mont César », situé à 2 km de la commune.

Cependant, il n'existe pas d'analyse des incidences sur les autres sites Natura 2000 situés à 9 km : marais de Sacy le Grand (FR2200378) et réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (FR2200369).

L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en la conduisant a minima sur les deux sites recensés à une distance de 10 km et de préférence sur l'ensemble des sites Natura 2000 situés dans un rayon de 20 km.

II 6.4 Risques naturels

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

Les risques naturels sont bien pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de

zonage et du règlement (maintien de l'équilibre hydraulique à l'échelle de la commune, sous-sols interdits dans les secteurs soumis à l'aléa fort de remontée de nappe, information sur le risque de retrait-gonflement des argiles).

Cette partie n'appelle pas d'observations.

II 6.5 Nuisances sonores

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La route nationale 31, qui traverse le territoire communal, est concernée par l'arrêté de nuisances acoustiques du 23 novembre 2016, qui classe la voie en catégorie 2, engendrant la délimitation d'un secteur d'une largeur maximale de 250 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée. La route départementale 931 fait aussi l'objet d'un classement sonore de catégorie 4 depuis Clermont à la limite communale d'Agnetz à l'ouest (largeur de 30 mètres) et de catégorie 3 ensuite en direction de La Neuville-en-Hez (largeur de 100 mètres).

De plus, la ligne ferroviaire Paris-Amiens longe la limite communale à l'est. Celle-ci est classée en catégorie sonore 1 où les largeurs impactées de part et d'autre de l'infrastructure sont de 300 mètres (classement sonore du réseau ferroviaire arrêté le 28 décembre 1999 en cours de révision mais catégorie inchangée pour cette ligne).

➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des nuisances sonores

Le rapport de présentation précise que les nuisances sonores des infrastructures sont prises en compte par le projet de règlement.

Néanmoins, s'il avait été mené en totalité, le processus d'évaluation environnementale, qui conduit à identifier et analyser les alternatives d'aménagement possibles au regard de leur impact sur l'environnement, aurait pu avoir l'intérêt de permettre de réfléchir au choix des secteurs à urbaniser à la lumière des nuisances connues et des mesures à prendre pour les éviter, ou sinon les limiter. L'autorité environnementale ne peut que rappeler à ce stade sa recommandation sur l'analyse de scénarios alternatifs.

II 6.5 Qualité de l'air – Consommation énergétique

L'évaluation environnementale devrait permettre à la collectivité d'engager une réflexion itérative, par la confrontation de plusieurs hypothèses de développement, avec les incidences en termes de consommation énergétique des bâtiments et d'émissions de polluants atmosphériques (mode de chauffage, mode de déplacement).

L'autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur la consommation énergétique et les émissions de polluants atmosphériques liées à la mise en œuvre du plan local d'urbanisme

Beauvais, le 28 août 2018



Monsieur le Maire

Mairie d'Agnetz

78 rue de Fay

60600 AGNETZ

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE - marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_18-08009

Objet
Plan Local d'Urbanisme d'AGNETZ
Avis de la Chambre d'Agriculture

P.J. : 2 annexes

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 22 juin dernier, appelle les remarques suivantes :

- ✓ Un des objectifs du PLU est de mieux maîtriser l'évolution de la population afin « d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé ». Le taux de croissance annuel moyen retenu est d'environ 1% soit un gain de 400 habitants nécessitant selon les calculs de l'étude la création de 230 résidences supplémentaires.

Pour ce faire un recensement des dents creuses et des possibilités de renouvellement urbain a été réalisé afin de privilégier ces potentialités dans un premier temps :

Les deux cartes « analyse des capacités de densification » présentent ainsi les dents creuses et terrains ayant un caractère constructible. Certaines dents creuses ou terrains présentant un caractère constructible n'y sont pas recensés alors qu'ils sont classés en zone U au plan.

Nous avons ainsi identifié quelques terrains qui nous semblent pouvoir entrer dans les catégories citées précédemment. Nous avons reporté ces éléments sur les annexes 1 et 2.

De même, l'estimation à 20 logements concernant le potentiel réalisable en division de grandes propriétés nous semble sous-estimé au regard des surfaces des secteurs concernés.

Ce recensement n'est pas exhaustif mais nous permet d'affirmer que certaines zones d'extension prévues sur des terres agricoles devraient être revues à la baisse, telle la principale prévue à l'est de la rue Philippe Courtial ou encore celle située au lieudit Courtils Jean Villion (Ronquerolles).

Nous vous demandons de corriger le document dans ce sens, et vous rappelons que les terrains desservis par les réseaux peuvent être classés en zone A (agricole) conformément aux dispositions de l'article R 151-22 du code de l'urbanisme, qui indique que « *peuvent être classés en zone Agricole les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».

- ✓ Dans le diagnostic agricole, il est recensé une exploitation pratiquant l'élevage de volailles à Ronquerolles. L'OAP de la zone 1AUh voisine à cet élevage, fait état de « *l'ancien site agricole de volailles* ».

Si l'élevage de volailles a cessé, il n'a plus à apparaître dans le diagnostic agricole. S'il existe toujours, ce dernier génère un périmètre de réciprocité et les bâtiments d'élevage ne peuvent être classés en zone N (naturelle) afin de tenir compte de cette exploitation.

Le seul argument consistant à justifier ce zonage par rapport à la sensibilité environnementale n'est guère recevable, si l'on prend en considération la cartographie de la page 133 du rapport de présentation qui identifie les secteurs à enjeux environnementaux et le zonage en UB ou UE de certains d'entre eux.

Le zonage N sur cette partie d'exploitation n'est-il pas une simple réserve foncière pour l'avenir tel que le fait apparaître l'OAP en indiquant « *l'aménagement du secteur devra anticiper une éventuelle opération future à l'est, sur l'emprise aujourd'hui occupée par d'anciens bâtiments agricoles* ».

Si tel est le projet, certaines zones UB sur des terres cultivées paraissent d'autant moins justifiées.

- ✓ L'OAP « entrée ouest (Gicourt) » englobe un corps de ferme pouvant recevoir de nouvelles constructions et dont le bâti existant peut être amené à muter dans l'hypothèse d'un changement de destination de leur usage actuel (exploitation agricole).

Cette exploitation d'élevage semble en partie délocalisée sur une parcelle voisine cadastrée ZB n°02. N'ayant pas d'information précise sur le régime auquel dépend cet élevage (RSD ou installations classées), nous attirons votre attention sur la nécessaire prise en compte des règles de recul (50 m ou 100 m) par rapport au bâtiment d'élevage. Il est important que ce périmètre soit précisé dans le document.

- ✓ Il est fait également état dans le diagnostic agricole (page 34) que les « *surfaces agricoles ont augmenté, passant de 765ha exploités à 813ha entre 1988 et 2010, soit 48ha d'espaces agricoles supplémentaires en 22 ans [...] La tendance depuis 2005 est à la stabilisation des surfaces agricoles puisque Agnetz comptait 561ha pour, en 2015, de nouveau 561ha* ».

Les premières données issues du recensement général agricole (RGA) relatent la surface cultivée par les exploitants d'Agnetz à Agnetz-même, ou en dehors de la commune, alors que le second chiffre correspond aux ilots PAC déclarés sur Agnetz.

Ces chiffres traduisent une stabilisation des surfaces agricoles déclarées à la PAC mais pas forcément une stabilisation de l'espace agricole, sachant que toutes les terres cultivées ne sont pas forcément déclarées à la PAC.

- ✓ Dans le paragraphe consacré aux zones à dominante humide (page 47), il est rappelé que la vallée de la Brèche est identifiée par l'agence de l'Eau du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, comme « zone à dominante humide ».

« une étude relative à la délimitation et l'inventaire des zones humides [...] a été réalisée dès 2013 par le syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche (SIVB), sans portée juridique puisque le SAGE n'a pas encore été adopté. De plus, les critères visant à définir les zones humides avérées doivent coupler le critère botanique et pédologique » selon la définition de la Loi sur l'eau.

« or, l'étude menée par le SIVB ne reprend soit le critère botanique, soit le critère pédologique ce qui n'est pas suffisant pour déterminer les zones humides avérées ».

Une zone humide doit recouvrir les deux critères cumulatifs (arrêt du CE du 22/02/2017) : pédologiques et botaniques. Si ces deux critères ne sont pas identifiés, nous ne sommes pas en présence d'une zone humide.

Il est alors surprenant de voir en légende de la cartographie « zones humides avérées selon le critère botanique » et « zones humides avérées selon le critère pédologique » avec un terme « avérées » qui n'est pas correcte et de constater que ces zones se traduisent par un zonage restrictif sur les plans de découpage en zones (Ahu et Nhu).

Il est incompréhensible et inadapté de voir des zones Ahu « considérées sur critère pédologique (le critère floristique n'ayant pu être mis en avant en raison des cultures) » prescrire des dispositions ne permettant des abris pour animaux qu'à condition « qu'il s'agisse de pâturage extensif permettant le maintien de la diversité floristique sur les pâtures ».

Un PLU n'a pas vocation à réglementer les cultures. A travers cette réglementation « abris pour animaux » la volonté d'imposer un type d'élevage ou de culture n'est pas acceptable. Nous vous demandons de supprimer ce paragraphe qui est par ailleurs contradictoire puisque des mesures sont envisagées en vue de protéger la flore dans une zone considérée comme humide sur le seul critère pédologique.

- ✓ Concernant les zones Ahu et Nhu, il est important, si elles comportent des pâtures, que les abris pour animaux y soient autorisés ne serait-ce que pour des questions de bien-être animal.
- ✓ Concernant le principe ERC, nous sommes interpellés par les conclusions figurant au chapitre « mesure de réduction » qui soulignent l'intérêt peu significatif des milieux agricoles pour la biodiversité.

Il est écrit encore en page 140 que « les incidences potentielles peuvent donc être considérées comme peu significatives, les rares espèces communes observées pourront très facilement trouver d'autres terrains de chasse dans la plaine agricole », etc...

Ce chapitre, procès de l'agriculture « intensive », met ainsi en avant, selon le rédacteur, le faible intérêt pour la biodiversité des terres agricoles qui seront artificialisées. Il reste tout de même à démontrer l'impact sur la biodiversité de ce milieu (fonctionnalité pour espèces nicheuses en espace ouvert, biodiversité du sol, etc...). Les espaces agricoles permettent également le stockage de carbone, l'infiltration des eaux et le maintien d'un espace ouvert. Il n'y a donc pas de retour possible à ce type d'espace après son artificialisation.

Nous vous demandons de compléter le document dans ce sens ce qui vous amènera, sans nul doute, à nuancer certaines affirmations.

- ✓ La partie règlementaire (règlement écrit et plans de découpage en zones) appelle les remarques suivantes :

Sur le règlement écrit

Article UB 6

« dans tous les cas et en dehors du secteur UBj, UBp et UBr, aucune construction nouvelle ne peut être implantée à plus de 25m de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain et qui permet un accès aux véhicules ».

Nous demandons que cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles qui sont majoritairement édifiées à l'arrière du corps de ferme.

Article UB 9

« l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 35% de la surface totale du terrain ».

Cette emprise est insuffisante pour des constructions agricoles. Nous vous demandons de la revoir à la hausse pour ce type de constructions.

Article UB 10

La hauteur des constructions agricoles n'est pas spécifiée. Nous en déduisons que c'est la disposition concernant les autres constructions qui s'applique, à savoir *« la hauteur des autres constructions, non accolées aux constructions principales, est limitée à 5 mètres au faitage ».*

Une telle hauteur est insuffisante pour des constructions agricoles, pour lesquelles nous vous demandons d'autoriser une hauteur de 12 mètres au faitage.

Article UB 11

Les clôtures sont réglementées. Nous vous demandons que ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures agricoles.

Article A 7

« les nouvelles constructions et installations doivent être implantées avec une marge minimale de 5 mètres par rapport aux limites séparatives et des franges boisées ».

Nous vous demandons d'autoriser les nouvelles constructions également en limite séparative.

Article A 10

« la hauteur maximale des constructions isolées est limitée à 12 mètres au faitage mesurés à partir du sol naturel pouvant être portée à 15 mètres au faitage dans la mesure où la construction fait partie du corps de ferme ».

Cette disposition est gênante notamment en cas de création de bâtiments isolés. Par exemple, un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur de 15 m, serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 12 m dans un premier temps pour répondre à la condition soulignée ci-dessus. Cela représente un surcoût non justifié dont le caractère contraignant peut remettre en cause certains projets.

Pour ces raisons, nous vous demandons de porter la hauteur à 15 m sans conditions de construction préalable.

Article A 11

« les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé, de gris, de teinte ton pierre naturelle de pays ; ou seront en bois naturelle s'il s'agit d'essences locales ».

Nous vous demandons d'autoriser également le PVC blanc fort utilisé, voire recommandé dans les locaux techniques (salle de traite, local phytosanitaire, atelier de transformation, etc...).

Les tôles fibrociment étant utilisées sur certains bâtiments existants, nous vous demandons de les autoriser comme matériau de toiture.

Article N 2

Il est important que les abris pour animaux soient autorisés en Nhu et en N puisque ces secteurs concernent un certain nombre de pâtures.

Dans le reste de la zone N, sont autorisés : *« l'aménagement, la réfection et l'extension limitée à 50m² des bâtiments à usage agricole existants avant l'entrée en vigueur du PLU ».*

Il n'est pas fait état du changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme. Il est important que cet ajout soit fait puisque des bâtiments sont identifiés à ce titre sur les plans de découpage en zones.

Article N 11

La zone N comportant des constructions agricoles, il est important que des dispositions concernant les façades autorisent les matériaux habituellement utilisés pour ce type de constructions.

Sur les plans de découpage en zones

Sur le plan de découpage 4b apparaissent les bâtiments du GAEC de la CROIX VERTE, exploitation laitière relevant du régime des Installations Classées localisée à Ramecourt. Le secteur UAj localisé à proximité de cette dernière pose problème : en cas de projet de construction ou d'installation liée à l'élevage, le recul devra se faire par rapport à la limite de la zone UA, et ainsi UAj, conformément à la réglementation des installations classées (100 mètres).

Pour cette raison, nous vous demandons de reclasser en zone Nj ces secteurs correspondant à d'anciennes pâtures et boisements.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis défavorable**.

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,



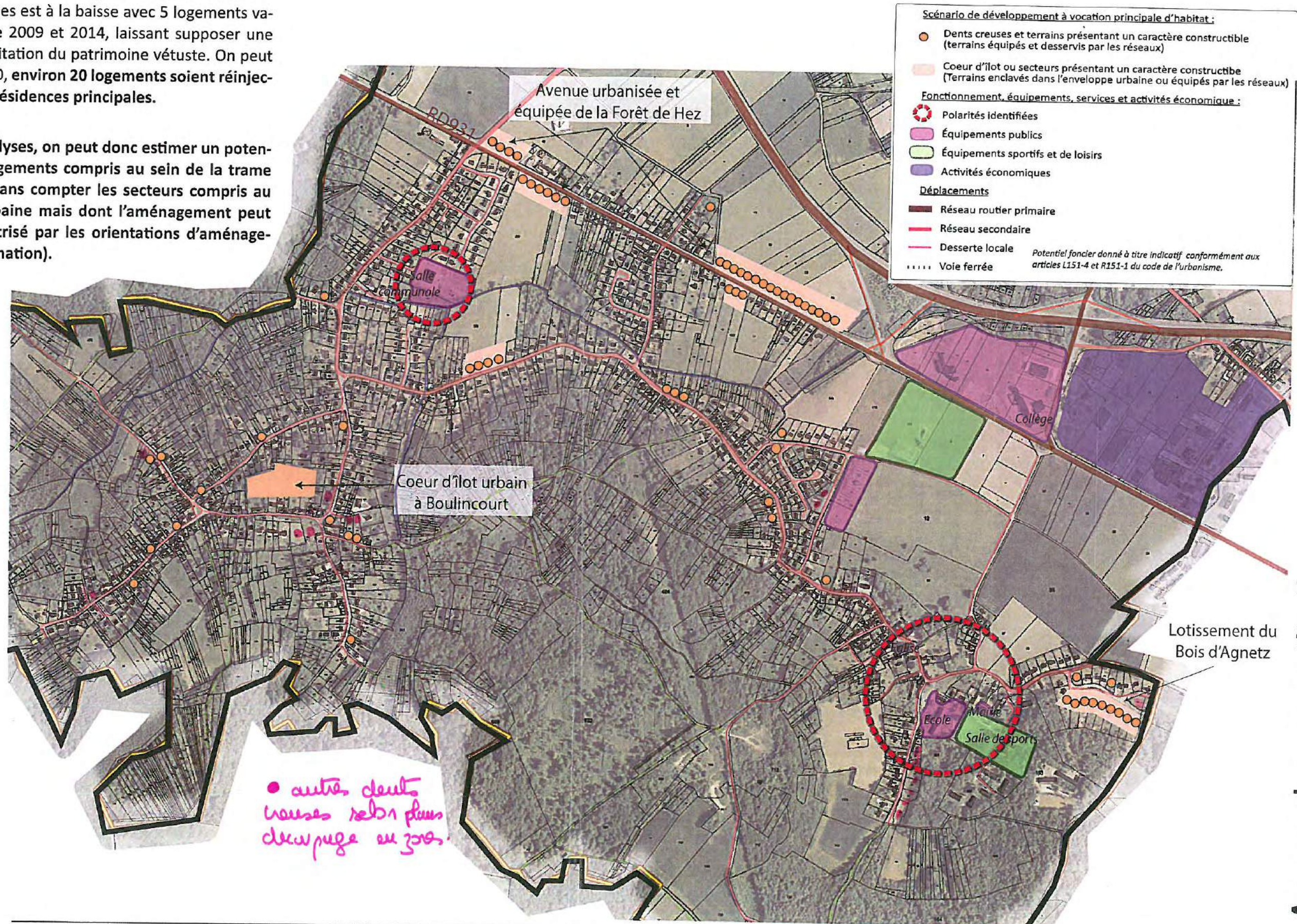
Jean-Luc POULAIN

II- Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En 2014, les logements vacants et résidences secondaires représentent un potentiel de 71 logements. La tendance sur les dernières décennies est à la baisse avec 5 logements vacants de moins entre 2009 et 2014, laissant supposer une tendance à la réhabilitation du patrimoine vétuste. On peut estimer que d'ici 2030, environ 20 logements soient réinjectés dans le parc des résidences principales.

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer un potentiel d'environ 120 logements compris au sein de la trame urbaine du village (sans compter les secteurs compris au sein de la trame urbaine mais dont l'aménagement peut être encadré et maîtrisé par les orientations d'aménagement et de programmation).

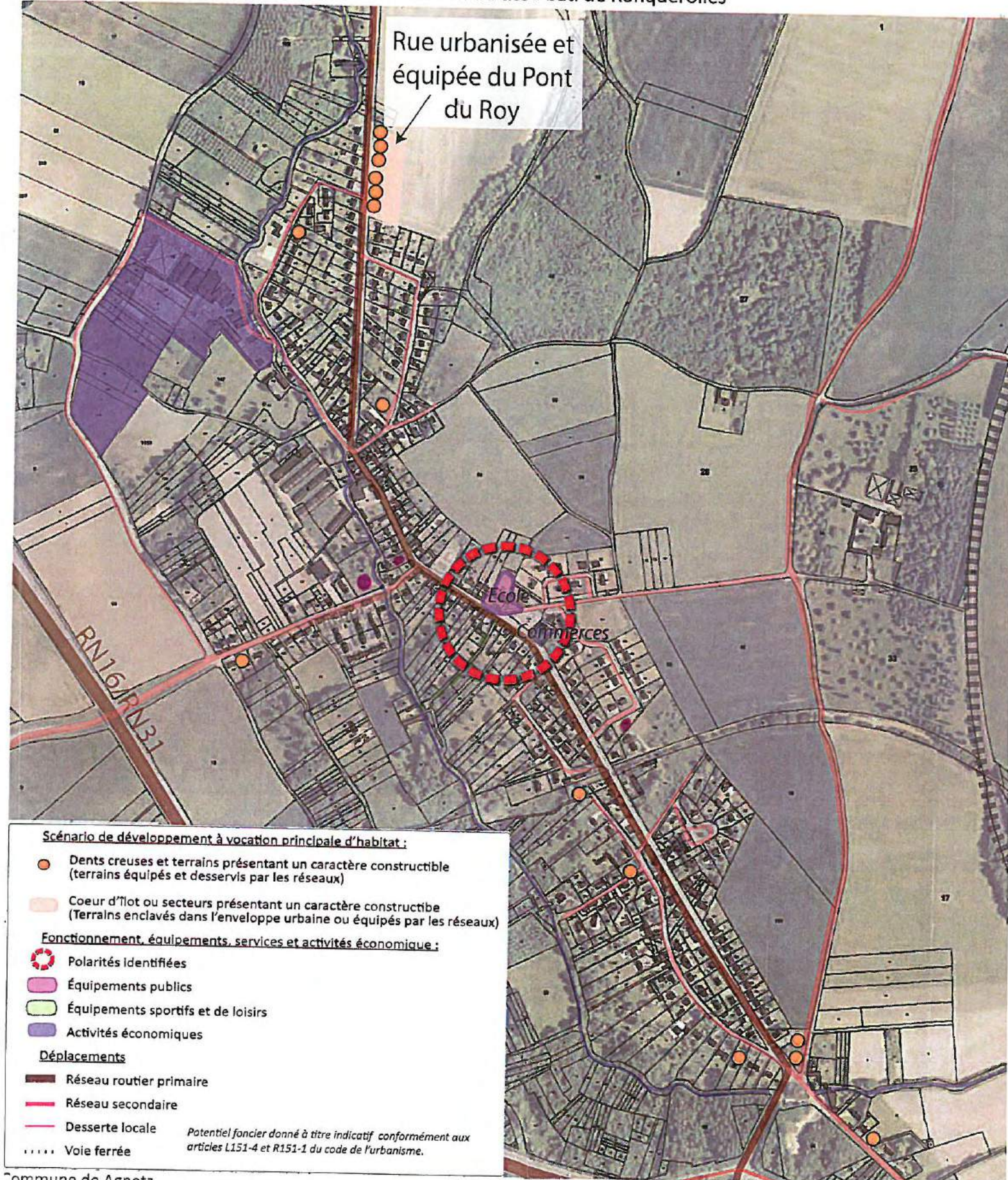
Analyse des capacités de densification et mutation du tissu bâti d'Agnetz, Gicourt et Boulincourt



Approche quantitative

Annexe 12 jointe à l'avis de la Chambre d'agriculture





Commune de Agnetz

● autres dents creuses selon plans de découpage en zone

Annexe 42 jointe à l'avis de la Chambre d'agriculture



BEAUVAIS, le 20 septembre 2018

Monsieur Jean-Pierre Rousselle
Maire d'Agnetz
78 rue de Fay
60600 AGNETZ

N/Réf. : PhE/VS/18-164 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU d'Agnetz
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise

LETTRE RECOMMANDÉE A.R.N° 1A 155 208 5735 5

Monsieur le Maire,

La Chambre de Commerce et d'Industrie territoriale de l'Oise compte 70 ressortissants sur le territoire d'Agnetz, le projet de PLU arrêté que vous nous avez transmis a donc fait l'objet d'une analyse détaillée dont voici les principaux éléments.

Un Diagnostic des activités qualitatif

Au-delà d'une approche uniquement descriptive, le Diagnostic identifie également les problématiques et les perspectives des zones d'activités du territoire (difficultés de circulation au niveau de la zone industrielle de Ronquerolles¹...) et des entreprises y étant implantées (société « EQIOM » locataire mais souhaitant se maintenir à Agnetz, projets de développement de la société « SAR » à long terme ...). Un diagnostic commercial présente également les enjeux commerciaux du territoire (*turn-over* dans certains locaux commerciaux...). Les résultats d'une enquête menée auprès des « commerçants » (activités) permettent par ailleurs de relever des problématiques comme le manque de signalisation de la zone industrielle de Ronquerolles. Le Diagnostic des activités du PLU est donc qualitatif et identifie les « besoins répertoriés en matière de développement économique » (article L 151-4 du Code de l'Urbanisme).

Afin de détailler au mieux le Diagnostic des activités, il conviendrait de présenter les projets de nouveaux ateliers et d'extension de bâtiments existants évoqués dans la zone d'activités de Ramecourt. Il serait également judicieux de mieux identifier les « activités libérales, de service ou

¹ À noter : le bilan du Diagnostic indique « *Le trafic poids-lourds est significatif sur la commune, notamment vers la zone d'activités et vers le site industriel de Ronquerolles : une réflexion autour des itinéraires qui impliqueraient le moins de nuisances possibles pour la zone agglomérée pourrait également être engagée dans le cadre du projet communal* » : cette réflexion ne devra omettre les enjeux de l'accès à la zone industrielle de Ronquerolles.



d'artisanat » dans le tissu bâti d'Agnetz évoquées en page 72 du Rapport de Présentation. Enfin, le résumé du Diagnostic indique que la zone industrielle de Ronquerolles bénéficie d'une bonne accessibilité depuis la RN 31 et la RD 931, pourtant des problématiques d'accès aux établissements de la zone ont été signalées dans le cadre de l'enquête (absence de façades visibles depuis la RD 931...) en supplément des difficultés évoquées de circulation des véhicules poids-lourds.

Des orientations du PADD adaptées

Les orientations du PADD sont globalement adaptées. Le PADD évoque ainsi pour la zone d'activités de Ronquerolles « *un principe d'extension* » permettant aux entreprises déjà implantées de pouvoir s'étendre sur place. La prise en compte de l'éventuel besoin de développement des activités existantes « *en marge de la trame urbaine constituée* » est également pertinente, tout comme l'attention portée au maintien des commerces de proximité de Ronquerolles. Il conviendrait toutefois de ne pas restreindre la possibilité de se développer au sein des périmètres urbanisés aux « *activités commerciales, artisanales ou de services* » car d'autres activités peuvent se développer dans le tissu urbain (bureaux, industries légères et de taille limitée...).

Un maintien justifié des disponibilités foncières à vocation économique

Le PLU définit un secteur AUei (2,83 ha) répondant à un besoin identifié en lien avec les entreprises de la zone industrielle de Ronquerolles (dénommée « *Zone d'activités des Pâtis* » au niveau intercommunal). Comme cela a été signalé au cours de l'élaboration du PLU, la CCIT Oise soutenait la définition de cette zone à urbaniser en continuité de la zone industrielle de Ronquerolles, répondant à des besoins avérés : la CCIT Oise est donc satisfaite. Le Rapport de Présentation signale par ailleurs que le secteur AUei du PLU a diminué de près de 3 ha par rapport à l'emprise prévue au POS (5,92 ha) afin de tenir compte d'enjeux environnementaux.

Au niveau de la zone d'activités de Ramecourt (dénommée « *Zone d'activités de la Croix Verte* » au niveau intercommunal), le PLU définit une zone AUE de 3,61 ha correspondant à un espace répondant à « *un réel besoin en termes d'activités artisanales, commerciales, de bureaux ou d'hébergement à l'échelle du Pays Clermontois soit pour l'accueil de nouvelles activités, soit pour permettre la relocalisation d'activités existantes* » (Rapport de Présentation). La CCIT Oise est favorable au développement de la zone d'activités de Ramecourt, la zone AUE correspond par ailleurs à une emprise enclavée au sein de la zone d'activités existante. Il convient toutefois d'encadrer l'évolution de la vocation de cette zone d'activités (cf infra).

Plus globalement, la définition de zones à urbaniser à vocation économique à Agnetz s'inscrit dans une logique intercommunale. Le Rapport de Présentation souligne ainsi que les deux zones d'activités d'Agnetz relèvent de la compétence intercommunale et que « *ces deux secteurs d'activités ont été identifiés comme secteurs de développement économique prioritaire parmi 9 sites recensés sur le Clermontois* ». Le Rapport de Présentation souligne également qu'« *un certain nombre de sites d'activités ne présentent plus de disponibilités foncières sur le territoire intercommunal (Zone d'activités de la Croix Rouge) ou sont déjà en cours de commercialisation* ».

Prévenir tout développement commercial inadapté en supprimant des ambiguïtés du PLU

En matière de développement commercial, le PLU comporte des orientations pertinentes mais également certaines lacunes. Ainsi, le Rapport de Présentation indique « *Afin de garantir la pérennité des commerces de proximité existants dans la trame bâtie, les grandes et moyenne surfaces de plus de 150 m² sont interdits dans les zones urbaines* ». La définition d'un encadrement de ce type est justifiée mais le Règlement ne définit paradoxalement pas d'encadrement des constructions à usage



commercial en zones UE et AUe alors que ces zones sont les plus susceptibles de voir apparaître des projets de grandes et moyennes surfaces.

De plus, le PADD note que la zone d'activités de Ramecourt et son supermarché constituent une centralité de la commune, or le PADD veut permettre le développement sur place des différentes centralités d'Agnetz en confirmant leur vocation dominante. En outre, l'OAP correspondant à la zone AUe² indique que la conception d'un nouvel ensemble bâti dans la zone devra permettre d'« *agrandir l'offre d'activités économiques (commerces, artisanats, activités tertiaires [...]) mais également l'offre d'équipements d'intérêt collectif en continuité des activités et équipements existants déjà implantés (moyenne surface commerciale de Lidle, [...])* » pour renforcer le site d'activités.

À l'échelle de l'Oise, la CCIT Oise constate une multiplication des locaux commerciaux vacants dans les centres-villes mais également dans les zones d'activités : ces locaux vacants traduisent notamment un développement excessif des surfaces commerciales de détail, notamment alimentaires. De plus, un développement commercial inadapté peut générer des problématiques nouvelles dans une zone d'activités (impact de la circulation des clients sur le fonctionnement d'autres activités...). Il convient donc de lever toute ambiguïté dans le PLU arrêté d'Agnetz en indiquant que les constructions à destination de commerce de détail de grande taille ne sont pas souhaitées en zones UE et AUe et en définissant un encadrement de ces constructions.

La volonté évoquée par le PLU d'accueillir de nouveaux commerces de proximité au sud du territoire (« *nouvelle polarité de commerces de proximité au niveau d'Agnetz/Gicourt* » compte-tenu de l'offre « *peu développée pour une commune de 3 000 habitants* ») pourrait être nuancée : le représentant de la CCIT Oise notait en effet que la pérennité d'une offre commerciale dans ce secteur serait difficile compte-tenu de la proximité de Clermont (CR de la réunion du 25/01/2016).

Ne pas conditionner de manière excessive l'aménagement en secteurs UEi et AUei

La CCIT Oise observe qu'une multitude de critères, parfois injustifiés, conditionnent l'aménagement dans les secteurs UEi et AUei. Le rythme d'évolution des activités économiques étant différent de celui des documents d'urbanisme, l'accumulation de règles conditionnant l'aménagement de ces secteurs représenterait un frein au développement des activités. Ainsi :

- Il convient de ne pas restreindre les constructions, extensions de bâtiments et installations à usage industriel autorisées à celles « nécessaires au bon fonctionnement de l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU ». Plus globalement, il convient de ne pas moduler les règles d'un PLU à partir de critères dépassant le cadre de l'urbanisme (critère de la « nécessité » de la construction pour le bon fonctionnement de l'activité, critère de l'« antériorité » de l'activité par rapport au PLU...). Par ailleurs, il n'y aura pas d'activité « existante » lors de l'entrée en vigueur du PLU dans le secteur AUei.
- L'OAP « *Site d'activités de Ronquerolles dit « ZA du Pâtis »* » (secteur AUei) indique que l'aménagement du secteur devra être réalisé *via* une ou plusieurs opérations d'ensemble. Or, cette prescription entraverait l'implantation de constructions ou d'installations de petite taille répondant à un besoin ponctuel. Il convient donc de permettre l'urbanisation du secteur AUei en dehors des opérations d'ensemble. Cette remarque vaut également pour l'OAP « *Site d'activités de Ramecourt dit « La Croix Verte »* » (zone AUe).
- L'OAP « *Site d'activités de Ronquerolles dit « ZA du Pâtis »* » note que les parcelles sont vouées à recevoir « *notamment de petites activités industrielles ou artisanales* » : il convient de ne pas viser en priorité des « petites activités industrielles ou artisanales », les entreprises de la zone d'activités de Ronquerolles n'étant par ailleurs pas « petites » (principaux pourvoyeurs d'emplois du territoire selon le PADD...).

² À noter : en page 115, le Rapport de Présentation évoque un secteur à vocation économique « *1AUc* ».



En secteur AUei, la limitation des constructions et installations à usage industriel admises est expliquée par le Rapport de Présentation qui note « *ce secteur ne sera aménagé qu'à condition que les activités existantes aient un réel projet de développement nécessaire au maintien de l'activité sur le territoire; en l'absence de projet ce secteur gardera son occupation des sols actuelle, à savoir agricole et naturelle* » : la CCIT Oise juge cette condition excessive dans une zone « 1AU » immédiatement urbanisable. En secteur UEi, le Rapport de Présentation explique la limitation des constructions et installations à usage industriel admises en indiquant « *Par ces dispositions le PLU d'Agnetz permet le maintien des activités existantes sans augmenter le développement industriel dans la vallée de la Brèche* » : la CCIT Oise s'oppose fermement à cet objectif de « bridage » du développement industriel en secteur UEi. De plus, l'énoncé du Rapport de Présentation repose sur l'idée qu'une industrie, quelle que soit sa spécialité (électronique, parfumerie...) et son encadrement (I.C.P.E...), serait un vecteur de nuisances environnementales. La CCIT Oise s'oppose à cette systématisation et à la stigmatisation des activités économiques, à l'heure où les industries ne sont pas nécessairement nuisantes et où les échanges commerciaux de marchandises de la France avec l'extérieur enregistraient un déficit de 3,5 milliards d'euros en juillet 2018 (source : douanes).

En matière de prescriptions réglementaires

Remarques générales :

- Dans l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser, la CCIT Oise recommande une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% pour les constructions à usage d'activités.
- La CCIT recommande une limitation de la hauteur au faitage d'au moins 15 m pour le bâti à usage d'activités afin de permettre une densification sans extension des sites d'activités.
- Il conviendrait d'autoriser un dépassement de la limitation de hauteur des clôtures donnant sur les voies et emprises publiques pour faciliter la sécurisation des sites d'activités.
- L'interdiction des postes de distribution de carburant dans l'ensemble des zones (Rapport de Présentation) n'est pas justifiée.

En zone UA :

- L'interdiction des « *constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle* » est inadaptée. En effet, certaines industries peuvent s'intégrer dans le tissu urbain (production de boissons...). *Idem* en zone UB.
- L'interdiction des installations « *dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...]* » constitue un encadrement flou (notion de « *vie de quartier* »...) donc potentiellement restrictif et générateur de contentieux. La précision « *Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation en vigueur* » ne doit pas se traduire par une interdiction *de facto* des I.C.P.E. *Idem* en zones UB et AUh.
- L'interdiction de toute construction nouvelle au-delà de 25 m de profondeur depuis l'alignement de la voie publique desservant le terrain pourrait être limitée aux constructions à usage d'habitation. En effet, certains sites d'activités peuvent présenter une configuration « en longueur » et une profondeur dépassant 25 mètres. *Idem* en zone UB.
- Il conviendrait d'explicitier la limitation de hauteur des constructions à usage d'activités. *Idem* en zone UB.
- La prescription imposant aux nouvelles constructions de comporter des éléments en pierre de taille, briques ou moellons au moins sur les façades donnant sur l'espace public ne devrait pas s'appliquer aux constructions à usage d'activités.

En zone UB :



- Afin de favoriser la densification des sites d'activités, il convient de modérer la prescription demandant qu'au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'activité artisanale ou de services soit traitée en pleine terre. *Idem* en zone AUh.

En zone AUh :

- Afin de favoriser la mixité fonctionnelle, il conviendrait de ne pas limiter la place des activités à celle d'un « accompagnement » des constructions à usage d'habitation.
- Il convient de limiter aux constructions à usage d'habitation la règle imposant qu'au moins 25% des constructions d'un projet d'aménagement d'ensemble soient à énergie passive.
- Le préambule du Règlement indique que les constructions sont autorisées « lors d'opérations d'aménagement d'ensemble³ ». Or, cette règle défavoriserait les entreprises ne disposant pas de capacités suffisantes pour réaliser une opération d'ensemble mais pouvant mener des projets ponctuels sans remettre en cause l'aménagement de la zone (plus de 86% des ressortissants de la catégorie « BTP » de la CCIT Oise comptent entre 0 et 5 salariés).

En zone UE :

- L'interdiction totale - hors secteur UEI - des « constructions et installations à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle (y compris logistique) » est inadaptée. Cette interdiction est également inadaptée en zone AUe - hors secteur AUei - du PLU arrêté. Le Rapport de Présentation indique que la vocation de la « zone d'activités de la Croix Verte » (zones UE et AUe) selon l'intercommunalité est « activités commerce, artisanat, hôtels, discount alimentaire, centre de secours, commerce de gros »: des petites industries constitueraient des « activités » pouvant s'intégrer à la zone.
- Il serait pertinent d'autoriser explicitement les affouillements et les exhaussements de sol liés à la réalisation d'ouvrages techniques (bassins industriels de stockage...).
- La prescription demandant un « pré-traitement adapté » des eaux pluviales *via* un bassin d'infiltration dans le sol, un déshuileur, un décanteur, etc n'est pas pertinente. En effet, les dispositifs évoqués sont déjà prescrits dans le cadre d'autres réglementations (I.C.P.E...) pour les projets qui le requièrent. Au-delà du coût et de l'entretien induits par ces ouvrages, l'efficacité des déshuileurs / décanteurs est également discutée⁴.
- La prescription « toute installation d'activité comprendra un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels » n'est pas pertinente. En effet, ces dispositifs sont déjà prescrits dans le cadre d'autres réglementations (I.C.P.E...) pour les projets qui le requièrent. De plus, les installations peuvent présenter un risque très faible.
- La règle « Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation » est inadaptée. En effet, la mise en œuvre de cette règle serait complexe (hypothèse d'un périmètre de protection dépassant les limites de la zone UE...). De plus, l'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...) nécessiterait des acquisitions foncières ou libérerait *a contrario* des emprises foncières qui risqueraient de se transformer en friches. *Idem* en zone AUe.
- L'interdiction des installations diverses dépassant de l'acrotère devrait exclure les « ouvrages indispensables et de faible emprise » évoquées par l'article UE10. *Idem* en zone AUe.

³ « Opération comportant plusieurs constructions faisant l'objet d'un seul permis de Construire » (Lexique du Règlement du PLU arrêté d'Agnetz).

⁴ Une note d'information du Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes de février 2008 indiquait « La conclusion qui semble s'imposer est que les ouvrages « industriels » (débourbeur, déshuileur, décanteur – déshuileur) ne sont pas adaptés à la problématique du traitement de la pollution chronique des eaux pluviales. Les faibles concentrations en hydrocarbures véhiculés par ces eaux et les formes sous lesquelles se trouvent ces polluants ne sont pas compatibles avec un traitement par ce type d'ouvrage ».

- La prescription demandant qu'au moins 20% de l'emprise du terrain aménagé fasse l'objet d'un traitement paysager comportant engazonnement et plantations devrait être modérée afin de permettre une densification à l'intérieur des sites d'activités. *Idem* en zone AUe.

En zone AUe :

- L'interdiction des « *dépôts de matériaux, même temporaires, autres que ceux nécessaires aux activités autorisées* » pourrait être modérée afin de permettre par exemple le stockage temporaire de matériel (exemple : pales d'éoliennes).
- En matière de façades, il conviendrait d'autoriser explicitement l'utilisation de matériaux destinés à être recouverts (déjà encadrés par l'article AUe11).

En zone Ne :

- Il convient de ne pas conditionner la construction, l'extension ou la modification du bâtiment et des installations à vocation d'activités existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU à un critère de « nécessité » pour le bon fonctionnement de l'activité économique.
- Il convient de ne pas limiter aux constructions à usage d'habitation la possibilité de restaurer à l'identique les couvertures des constructions existantes régulièrement édifiées.

En matière de Règlement graphique :

- Il convient d'intégrer les espaces bâtis de l'agglomération en zone urbaine y compris lorsque des enjeux environnementaux sont identifiés à proximité, par exemple au niveau de la rue de la Canonnière où des constructions sont intégrées en secteur Nz dans le PLU arrêté (secteur de « *bois de la forêt de Hez-Froidemont classés en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique* »). Les constructions peuvent en effet accueillir de futures activités. La CCIT rappelle par ailleurs que les ZNIEFF ont une valeur d'inventaire n'induisant pas l'interdiction de construire et ne justifiant donc pas le Règlement restrictif du secteur Nz.

En matière d'OAP :

- La légende de la représentation graphique des OAP n°1, n°2 et n°4 pourrait évoquer une « *emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter* » au-delà des constructions à usage d'habitation (bureaux, artisanat...). Il conviendrait par ailleurs de ne pas limiter l'OAP « *Avenue de la forêt de Hez (côté Est)* » à une vocation d'habitat. À noter : dans le périmètre de l'OAP « *Avenue de la Forêt de Hez (entrée de ville côté Ouest)* », la CCIT enregistre un ressortissant (activité de transport public routier de marchandises...).
- Pour l'OAP « *Site d'activités de Ramecourt dit « La Croix Verte »* », il conviendra de maîtriser l'implantation des « équipements d'intérêt collectif » afin d'éviter un mitage de la zone par des équipements conduisant à la remise en question de la vocation économique de la zone.
- L'OAP « *Site d'activités de Ramecourt dit « La Croix Verte »* représente un principe de voie en direction de l'impasse de la Croix Verte. Or, en dehors du périmètre de l'OAP ce principe de voie traverse une emprise de site d'activités existant.
- Au niveau de l'OAP « *Site d'activités de Ronquerolles dit « ZA du Pâtis »* », le principe d'un « *cheminement existant à conforter* » destiné à maintenir et à valoriser un chemin rural conduit à diviser le secteur d'OAP et à réduire la taille des disponibilités foncières. Or, les besoins fonciers des activités industrielles correspondent à des emprises importantes.
- Des principes définis dans certaines OAP (demande d'établissement d'une réglementation d'urbanisme, demande de réalisation d'un aménagement en espace public avec stationnement...) limiteraient l'attractivité des secteurs d'OAP pour les aménageurs.

Remarques complémentaires

En matière de zones humides, le PLU arrêté s'appuie sur une étude d'inventaire et de délimitation des zones humides réalisée en 2013 mais sans portée juridique et dont les critères de détermination n'étaient pas adaptés selon le PLU (le caractère humide avéré est à confirmer dans le cadre du SAGE en cours d'élaboration). Pourtant, le PLU décrit de manière variable les zones humides identifiées en 2013 (présentées comme des zones potentielles puis comme des zones avérées...). En secteur AUei, le PLU prend en compte les zones humides identifiées en 2013 de manière adaptée. Dans d'autres secteurs, les zones humides déterminées par l'étude d'inventaire de 2013 sont prises en compte de manière plus tranchée via la définition d'un secteur spécifique de la zone naturelle « *uniquement consacré à la bonne gestion des milieux humides* ». En l'occurrence, la valeur de ces zones faisait débat au cours de l'élaboration du PLU⁵. Une étude ultérieure, annexée au Rapport de Présentation, permet par ailleurs de déqualifier des zones humides identifiées en 2013. Il convient de clarifier la valeur des zones humides définies par l'étude d'inventaire de 2013.

Une continuité écologique identifiée dans le Rapport de Présentation reliant le bois de Ronquerolles à la forêt de Hez (page 45) est reprise dans le PADD alors que le Rapport de Présentation (pages 47 et 138) note que cette continuité écologique n'est pas certaine. Il convient de confirmer un corridor écologique potentiel avant toute prise en compte de celui-ci.

Conclusion

La CCIT Oise émet un avis réservé sur le projet de PLU arrêté d'Agnetz. En effet, le PLU contient un diagnostic des activités qualitatif, des orientations pertinentes et une définition adaptée des zones à urbaniser à vocation économique. Toutefois, le PLU établit des prescriptions inadaptées dans les emprises urbaines et à urbaniser à vocation d'activités (notamment au niveau industriel) qui réduisent le potentiel économique de ces zones. De plus, le PLU contient une ambiguïté en matière de développement commercial. Dans l'hypothèse d'une modification de ces deux points ayant justifié un avis réservé, l'avis deviendrait favorable.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables aux activités sur le territoire d'Agnetz, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCIT Oise un exemplaire du projet de PLU approuvé.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président

⁵ « Le territoire communal est concerné par des zones humides considérées par l'État comme "avérées" et qui s'appuient sur l'étude (encore non approuvée) du syndicat de la Brèche. À noter que, selon M. Ménard, représentant de la CCI, cette étude a été réalisée sur la base de critères uniquement floristiques alors que le code de l'environnement considère une zone humide sur la base de critères floristiques et pédologiques. Cette remarque amène à réfléchir sur la portée juridique de ces zones humides dites "avérées" » (CR de la réunion n°6 du 26 avril 2016).

Compiègne, le - 6 SEP. 2018

Direction territoriale
Seine-Nord

Le directeur de l'agence Picardie

à

Agence Picardie

Monsieur le Directeur départemental des territoires

15 avenue de la Division Leclerc
60200 COMPIEGNE

Tél : 03 44 92 57 57
Fax : 03 44 20 04 14
Mél : ag.picardie@onf.fr

Objet : avis sur le PLU de la commune d'Agnetz
Vos réf. : votre courrier du 21 août 2018

En vue de la réunion de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers du 7 septembre, relative à l'élaboration du PLU d'Agnetz, je vous prie de trouver ci-joint les remarques à prendre en compte.

Cette commune contient sur son territoire 37 ha de terrain relevant du régime forestier (RF) répartis ainsi :

Nom de la forêt	Commune	Superficie (ha)
Forêt domaniale de Hez Froimont	Agnetz	36,56

Conformément au Code forestier, le RF est un régime de protection foncière et de gestion durable des espaces boisés, mis en œuvre par l'ONF via notamment un document de gestion durable appelé aménagement forestier. L'objectif des aménagements, approuvés par arrêtés ministériels est la préservation et la mise en valeur du patrimoine forestier dans ses différentes dimensions : économique, environnementale et sociale.

En application de l'article R151-53 du code de l'urbanisme (CU), les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer en annexe des PLU « à titre informatif ». Pour ce faire, le périmètre des forêts est disponible sur le site internet de l'ONF à l'adresse http://www.onf.fr/onf/sommaire/donnees_publicques, sur le serveur cartographique Carmen (Cartographie du ministère chargé de l'Environnement) et la note planif^o de la direction départementale des Territoires de l'Oise de décembre 2014.

Conformément à l'article R151-25 du CU, ces forêts sont à classer en zone naturelle (ZN), adapté pour la mise en valeur durable de la forêt : la création et la modification des infrastructures liées à l'accueil du public et à la gestion durable doivent rester possible sans autorisation particulière ni lourdeur excessive.

Le classement d'une forêt relevant du régime forestier en Espace boisé classé (EBC) prévu au L. 113-1 du CU est ainsi superflu voire contreproductif. En tout état de cause, il s'agira d'en exclure l'ensemble des parcelles emportant :

- les habitations, locaux de travail et terrains de services attenants (= éléments bâtis),

- les places dépôts de bois et les voiries forestières au sens large (empierrées, revêtues, etc.), actuelles et en projet (= infrastructures forestières),
- les zones et équipements d'accueil pour le public, actuels et en projet (= parkings, sentiers de randonnée, etc.).

Par ailleurs, afin d'éviter aux riverains les inconvénients qui résultent inévitablement de la présence des peuplements forestiers (chute d'arbres, ombre, humidité, chute des feuilles, bruit du vent dans les cimes en période de grand vent, etc.), un recul des constructions de 30 à 50 m des lisières forestières est préconisé. Il convient également d'interdire l'ouverture de porte et de portillons sur la forêt.

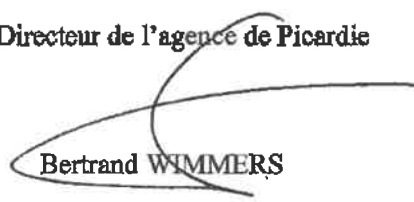
Le document d'urbanisme veillera en outre au maintien des accès des forêts pour des engins d'exploitation de fort tonnage.

Enfin, il est important de mentionner dans le document d'urbanisme que toute occupation du domaine relevant du régime forestier est soumise à autorisation de l'ONF.

Mes services restent disponibles pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur de l'agence de Picardie



Bertrand WIMMERS



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Octobre 2018

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 13 juin 2018

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 06 février 2019

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 39 04 61
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

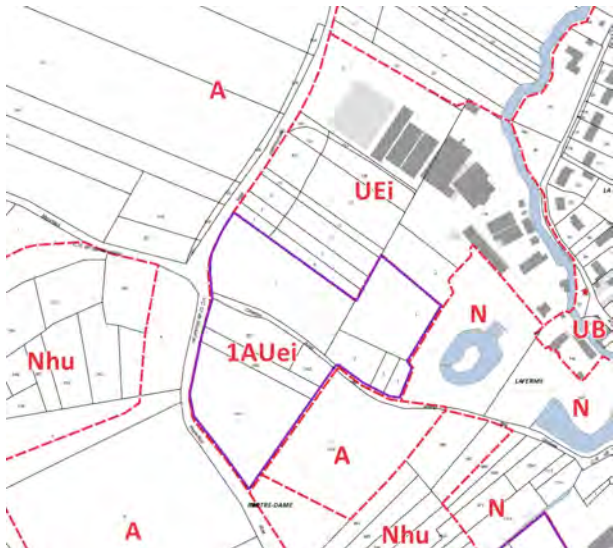
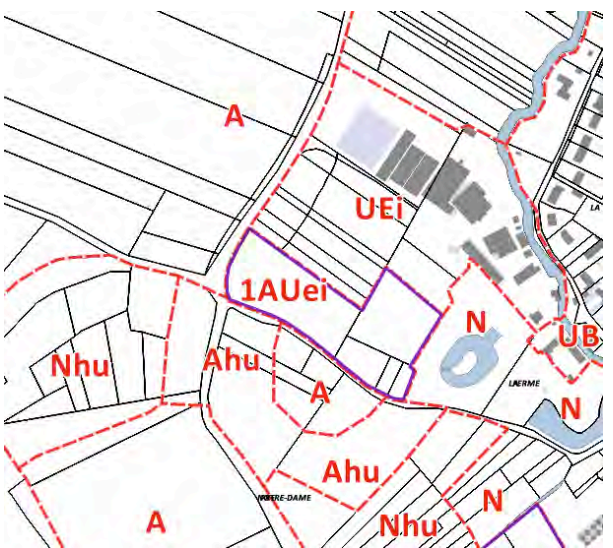
Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Urb)

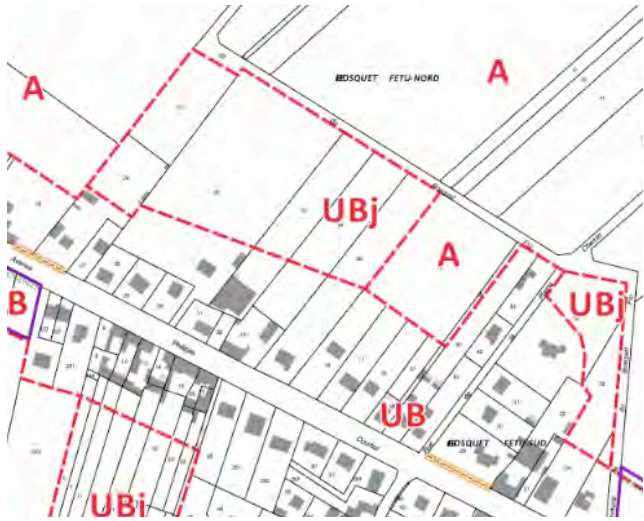
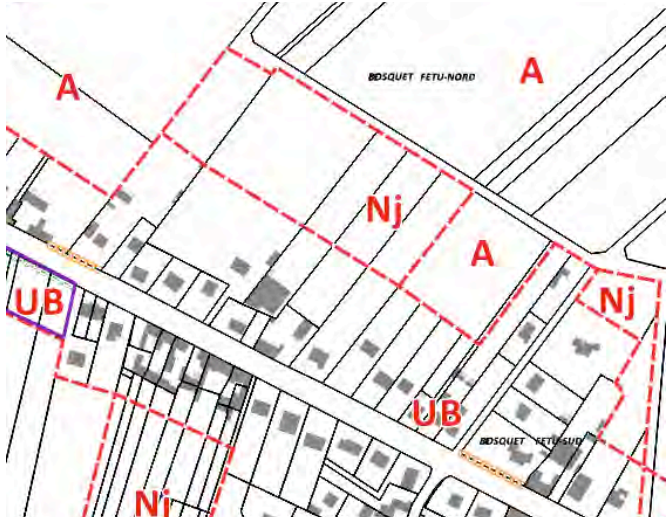
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 24 septembre 2018, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) Retirer la zone « 1AUei » du projet communal située en zone humide (déterminée avec le critère pédologique) tant qu'une étude botanique n'aura pas été réalisée et croisée avec le précédent critère.</p>	<p>Le projet de PLU arrêté rend possible l'extension de ce site d'activités vers le Sud en zone « 1AUei » pour répondre aux besoins à terme des 2 activités présentes (comme déjà prévu au POS). Ce secteur ne correspond pas à des zones humides déterminées sur critère botanique (dans l'étude du Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche (SIVB)). L'étude y recense une zone humide identifiée uniquement sur critère pédologique. Etant donné que les critères pédologiques et botaniques devraient être cumulés pour déterminer une zone humide avérée, comme le rappelle par ailleurs la Chambre d'Agriculture (arrêt du CE du 22/02/2017), et que ce secteur n'avait pas été retenu sur l'application Cartélie de la DDT60 et dans le porter à connaissance de l'Etat exploité au cours des études (menées entre 2015 et 2017), il avait été convenu, lors des réunions de travail auxquelles ont participé les représentants des services de l'Etat, que ce secteur était le plus à même de répondre aux besoins d'extension du site d'activités.</p> <p>Cependant, les critères retenus par les services de l'Etat pour déterminer la zone humide ont évolué au cours de l'élaboration du PLU d'Agnetz et intègrent désormais les zones humides identifiées sur critère uniquement pédologique. Il est donc proposé d'ajuster le règlement graphique en retirant la partie la plus au sud de la zone « 1AUei » (parcelles cadastrées section OC n°660, 661, 662 et 1149). Le déclassement de cette zone implique d'engager une réflexion quant à son futur classement au PLU. Le classement dans un secteur « Ahu » a été validé par les services de l'Etat, mais reste à valider par la Chambre d'Agriculture.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><u>Projet de PLU arrêté</u></p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p><u>Projet de PLU ajusté après consultation des PPA</u></p>  </div> </div>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>2) Revoir le classement des zones urbaines à vocation de jardin « UAj » et « UBj » qui représentent une surface urbaine totale de 18,39 hectares, en y ajoutant une « trame jardin », dite zone intermédiaire, qui permettra l'implantation des annexes, garages et piscines et de maintenir en zone naturelle les fonds de parcelles.</p>	<p>La « trame jardin » mentionnée par les services de l'Etat renvoie à l'article L. 151-23 du CU en vigueur. Cet article précise que « le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au <u>maintien des continuités écologiques</u> à protéger et <u>inconstructibles</u> quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ». Cet article du code de l'urbanisme met en évidence le caractère inconstructible de ces « trames jardin », laissant supposer que les annexes, garages et piscines n'y seraient pas admis, contrairement à ce qui semble être indiqué dans l'avis de l'Etat. Ces trames impliquent également la protection de l'ensemble des éléments plantés situés dans ces jardins, impliquant qu'un propriétaire qui souhaiterait réaménager son jardin en remplaçant les haies, arbres et massifs plantés devra faire une demande préalable en mairie, ce qui sera difficilement gérable en terme de traitement administratif de ces demandes (et induirait l'inefficacité de cette protection car elle ne pourrait être suivie rigoureusement par la mairie), et sont susceptibles d'entraîner une grave atteinte au droit de propriété.</p> <p>Il est proposé d'ajuster la délimitation de ces secteurs de jardin « UAj » et « UBj » et des les remplacer par une zone UA ou UB non indicé pour la partie la plus proche des emprises publiques, et en zone naturelle de jardin « Nj » pour les fonds de jardin éloignés des emprises publiques.</p> <p>Il sera précisé dans le règlement écrit que l'emprise au sol applicable dans la zone UA et UB s'applique sur l'ensemble de l'unité foncière, y compris si cette unité foncière est comprise dans deux zones différentes.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="689 699 1330 1257"> <p style="text-align: center;">Projet de PLU arrêté</p>  </div> <div data-bbox="1375 699 2040 1257"> <p style="text-align: center;">Projet de PLU ajusté après consultation des PPA</p>  </div> </div>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>3) Revoir le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) situées le long de la route départementale 931 (côté Est et Ouest) et le long de la rue du Pont du Roy, en plaçant cette dernière en zone à urbaniser à long terme (2AU).</p>	<p>Les terrains non bâtis mais suffisamment équipés et desservis par l'ensemble des réseaux situés le long de la RD931 et le long de la rue du Pont du Roy seront maintenus en zone urbaine, en cohérence avec l'article R. 151-18 précisant que peuvent être classés en zone urbaine « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ». Déjà inscrit en zone urbaine au POS et bâtis de l'autre côté de la rue, la sécurité juridique du PLU nécessite leur maintien en zone urbaine.</p> <p>Conformément à l'avis de l'Etat, il convient de modifier le règlement graphique en classant en zone à urbaniser à long terme (2AU) le secteur soumis à OAP « Secteur de l'avenue Philippe Courtial à Gicourt » (secteur le plus à l'est le long de la RD931). Ce secteur est en effet le seul secteur encore non bâti de la zone urbaine qui ne soit pas encore desservi par les réseaux d'assainissement. Son aménagement à long terme permettra le développement du réseau d'assainissement par le biais de la participation de l'aménageur au renforcement des réseaux, et ainsi de raccorder les logements déjà bâtis implantés côté sud de la voirie, aujourd'hui en assainissement autonome (alors que situés à proximité de milieux naturels humides à protéger).</p> <p>Le règlement écrit sera également ajusté en ajoutant dans le chapeau de la zone AU : « L'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUh n'est admise que sous condition que les zones 1AUh aient été par ailleurs aménagées ».</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="667 635 1370 1342"> <p style="text-align: center;"><u>Projet de PLU arrêté</u></p> </div> <div data-bbox="1402 635 2063 1342"> <p style="text-align: center;"><u>Projet de PLU ajusté après consultation des PPA</u></p> </div> </div>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>4) Augmenter la densité de logements sur le secteur du hameau de Boulincourt.</p>	<p>Aucun Schéma de Cohérence Territoriale ne s'applique sur le territoire, il n'y a donc pas de cadrage des densités moyennes à appliquer sur les secteurs à enjeu d'aménagement au PLU. Pour autant, la densité moyenne appliquée sur les secteurs à enjeu d'aménagement inscrits au PLU, de 15 logements / ha, est une densité cohérente avec la trame bâtie environnante et avec la législation en vigueur visant à optimiser les terrains disponibles au sein de la trame urbaine ou à urbaniser. Cette densité moyenne correspond en effet à une densité nettement supérieure aux dernières opérations accordées (moins de 10 logements / ha. aux lotissements de la rue du Champ Monette, rue de Faÿ, rue du Bois d'Agnetz...), et une densité comparable au tissu urbain ancien d'Agnetz, ce qui facilitera l'intégration paysagère de ces secteurs à enjeu d'aménagement.</p> <p>Sur le cœur d'îlot du hameau de Boulincourt, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3 du PLU) conduiront à des densités nettement supérieures qu'en leur absence. En effet, sans le cadrage des OAP conduisant à une réflexion d'ensemble sur le secteur, le cœur d'îlot serait éventuellement bâti par les propriétaires ayant un accès direct ou par l'intermédiaire d'un fond voisin à une voirie publique (parcelles cadastrées section AZ n° 289, et parcelle n°240 par l'intermédiaire de la parcelle n°206), ce qui condamnerait définitivement le reste des parcelles du cœur d'îlot se trouvant enclavées et sans aucun accès possible.</p> <p>Avec une densité de 12 logements par hectare, soit une quinzaine de logements sur ce cœur d'îlot, le projet communal conduit à une véritable politique de renouvellement urbain tout en appliquant une densité qui reste cohérente avec le tissu bâti environnant (densité observées entre 7 et 10 logements / ha) et limite les conflits de voisinage et covisibilités sur les parcelles déjà bâties. En outre, en tenant compte des accès à créer et des caractéristiques paysagères visant à conserver la majorité des boisements existants, il faudra réduire au minimum 25% de la superficie de la parcelle pour ne compter que les emprises réellement vouées au développement urbain, soit une densité brute de près de 14 logements / ha en définitif.</p> <p>Il est donc proposé de ne pas modifier le projet communal.</p>
<p>5) Approfondir la capacité de densification du tissu urbain existant en prenant davantage en compte les dents creuses notamment.</p>	<p>L'analyse des dents creuses et du potentiel de logements au sein du tissu bâti existant est détaillée p. 66 et 67 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU). Outre le potentiel compris dans les dents creuses, cette analyse tient compte du potentiel de logements sur les terrains suffisamment équipés et desservis par tous les réseaux pour présenter un caractère constructible, des terrains issus de la transformation de grandes propriétés ou d'anciens corps de ferme, ainsi que de l'évolution du nombre de logements vacants et des résidences secondaires.</p> <p>Cette analyse sera complétée sur la base des dents creuses mises en évidence dans l'avis de la Chambre d'Agriculture, ce qui permet d'ajouter 4 dents creuses et d'en supprimer 4 autres (Cf : Remarque n°1 de l'avis de la Chambre d'Agriculture). Il convient de préciser que sur la cartographie exposée p. 66 et 67 du rapport de présentation, 1 figuré orange ne correspond pas à une dent creuse, mais à 1 logement (il peut y avoir plusieurs logements par dent creuse, selon la configuration du terrain et son linéaire sur rue).</p> <p>Cette analyse approfondie de la capacité de densification du tissu urbain existant permet d'estimer à environ 120 le potentiel de logements dans la trame urbaine constituée et sur les terrains équipés et desservis par les réseaux. Les objectifs chiffrés de développement urbain reposent donc majoritairement sur une politique de renouvellement urbain puisque 57 % des logements sont attendus dans la trame bâtie déjà constituée en comptant le secteur du cœur d'îlot de Boulincourt comme étant comprise au sein de l'enveloppe urbaine.</p> <p>Il est convenu d'ajuster l'analyse du potentiel de logements par mutation et densification des trames bâties déjà constituées de la commune (p. 66 et 67 du rapport de présentation – pièce n° du PLU) suivant la réponse apportée au point 1) de l'avis de la Chambre d'Agriculture. Ces ajustements n'entraînent pas de modification du projet communal (PADD – pièce n°2), ni de la traduction réglementaire.</p>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail																					
<p>6) Les services de l'Etat demandent un plan des « Servitude d'Utilité Publique » (pièce n°6 du PLU) plus précis et demande à annexer les arrêtés concernant le classement des monuments historiques et décrets concernant les transmissions radioélectriques.</p>	<p>Les articles L.151-43 et L.153-60 du Code de l'Urbanisme confient aux services de l'Etat la mission de collecte et de transmission des informations concernant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) afin de les faire figurer en annexe des documents d'urbanisme communaux. Les arrêtés concernant le classement des monuments historiques et décret de transmissions radioélectriques pourront être utilement annexé au cahier des SUP, dès lors qu'ils seront transmis par les services de l'Etat à la commune.</p> <p>La commune reste dans l'attente d'un plan précis des SUP et des arrêtés et décrets liés aux servitudes de la part des services de l'Etat afin de pouvoir l'annexer au PLU (pièce n°6).</p>																					
<p>7) Le tableau récapitulatif des surfaces est erroné dans le sens où il est à noter une différence de surface entre le POS et le PLU de 27,62 ha.</p> <p>Il est également à souligner que sont comptabilisées dans le zonage naturel l'emprise de la voie ferrée et l'emprise de la RN31. D'après la DDT, ces emprises devront recevoir un zonage urbain adapté.</p>	<p>Le total des surfaces par type de zone du POS (U, NA, ND et NC) sera corrigé p. 112, p.116 et p.121 et du rapport de présentation : le total de la zone U représente 164,49 ha (au lieu de 144,49 ha) ; le total des zones NA équivalentes aux zones 1AU représente 43,22 ha (au lieu de 64,73 ha) et enfin, le total de la zone ND représente 432,18 ha en intégrant la zone NB (au lieu de 429,76 ha). En tenant compte de ces ajustements, il n'y a pas de différence de surface totale entre le POS et le PLU, la superficie du territoire communal atteignant 1294 hectares dans les deux documents.</p> <p>Tableau de surface ajusté :</p> <table border="1" data-bbox="990 699 1659 946"> <thead> <tr> <th>ZONES OU SECTEURS</th> <th>SUPERFICIE EN HECTARES AU POS</th> <th>SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Total des zones urbaines</td> <td>164,49 ha</td> <td>197,29 ha</td> </tr> <tr> <td>Total des zones à urbaniser</td> <td>69,7 ha</td> <td>10,29 ha</td> </tr> <tr> <td>Total de la zone agricole et de la zone naturelle</td> <td>1059,81 ha</td> <td>1091,62 ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>1294 ha</td> <td>1294 ha</td> </tr> <tr> <td>dont espace boisé classé</td> <td>266,89 ha</td> <td>307,86 ha</td> </tr> <tr> <td>dont éléments plantés</td> <td>0 ha</td> <td>4,90 ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Si il est vrai que certaines zones du POS et du PLU sont difficilement comparables du fait des évolutions législatives qui impliquent que des dispositions réglementaires du POS trouvent difficilement leur traduction au PLU, (et vice versa), la comparaison reste intéressante dès lors qu'on a les éléments explicatifs de l'évolution du zonage. La majorité de ces évolutions sont détaillés dans les paragraphes qui suivent les tableaux de surface, p. 113, 114, 116, 117, 120 et 120 du rapport de présentation. L'évolution des emprises liées à la voie ferrée et à la RN31 de la zone urbaine du POS vers la zone naturelle au PLU sera davantage expliquée. On note également que le secteur NB du POS (zone naturelle constructible) est devenu une zone urbaine au PLU sans pour autant que les droits à construire pour cette zone n'aient fondamentalement changés.</p> <p>Conformément au code de l'urbanisme, doivent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R. 151-18 du CU). Les emprises liées à la voie ferrée et à la RN31 ne répondent pas à cette définition car, bien qu'ils soient le support d'une infrastructure routière ou ferroviaire, les terrains ne sont pas desservis par cette infrastructure, et encore moins équipés par les réseaux d'eau potable et d'électricité. En revanche, dans la zone naturelle, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (article L. 151-11 du CU). Il convient de maintenir la voie ferrée et l'emprise de la RN31 en zone naturelle au plan de découpage en zones. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements.</p>	ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU POS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU	Total des zones urbaines	164,49 ha	197,29 ha	Total des zones à urbaniser	69,7 ha	10,29 ha	Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1059,81 ha	1091,62 ha	TOTAL	1294 ha	1294 ha	dont espace boisé classé	266,89 ha	307,86 ha	dont éléments plantés	0 ha	4,90 ha
ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES AU POS	SUPERFICIE EN HECTARES AU PLU																				
Total des zones urbaines	164,49 ha	197,29 ha																				
Total des zones à urbaniser	69,7 ha	10,29 ha																				
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1059,81 ha	1091,62 ha																				
TOTAL	1294 ha	1294 ha																				
dont espace boisé classé	266,89 ha	307,86 ha																				
dont éléments plantés	0 ha	4,90 ha																				

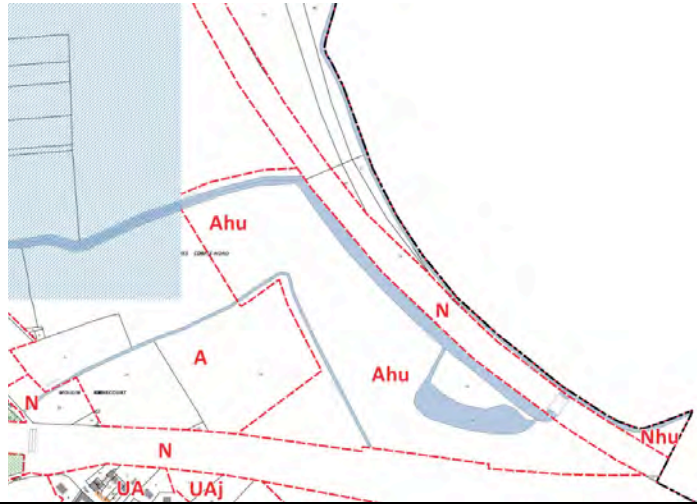
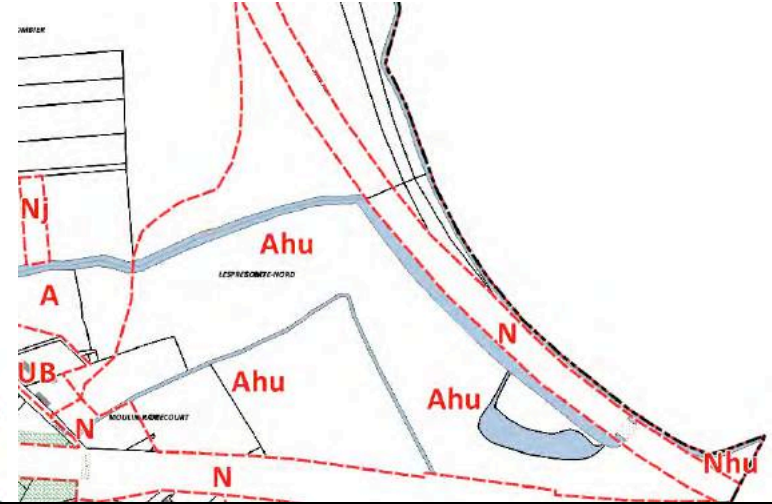
Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>8) Le rapport de présentation propose des cartographies des « dents creuses » mais, selon l'avis de l'Etat, pas du potentiel urbain disponible en précisant le numéro de parcelles, les surfaces, les atouts et les contraintes, le nombre de constructions potentielles et leurs non-prises en compte afin de justifier la consommation foncière supplémentaire conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Certaines parcelles ne peuvent être nommées dents creuses, il conviendra donc de les enlever et d'adapter le zonage en conséquence.</p>	<p>L'article L. 151-4 du code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. La cartographie et l'analyse détaillée du potentiel de logements par densification et mutation du tissu bâti d'Agnetz est clairement exposée p. 66 et 67 du rapport de présentation et permet d'aboutir à une estimation de logements qui seront créés dans la trame urbaine (120 logements estimés), limitant ainsi la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier. Le code de l'urbanisme ne précise pas que l'analyse du potentiel de logements dans la trame bâtie doit s'accompagner du numéro de parcelle des espaces à densifier, de leur surface et des atouts et contraintes de chaque dent creuse, d'autant que cela relèverait d'un exercice très subjectif du fait que les propriétaires de ces terrains n'ont aucune obligation à répondre aux questions qui leurs seraient posées par les auteurs du PLU sur le devenir de leurs terrains.</p> <p>Sur la cartographie (qui sera ajustée conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture), le fond cadastral apparaît très clairement et permet, si besoin, d'identifier chaque parcelle à même de présenter un potentiel pour l'accueil de nouveaux logements. Cette cartographie peut donc être aisément croisée avec les données publiques du site « cadastre.gouv » afin d'obtenir la section cadastrale et le numéro de parcelle, tout en notant que cette information n'a pas d'intérêt particulier sachant que l'objectif de l'analyse vise à présenter une estimation du potentiel de logement dans la trame urbaine (et non pas d'engager une procédure d'acquisition du foncier par une collectivité par exemple).</p> <p>Les atouts et contraintes de chaque terrain ont été estimés au cours de plusieurs réunions de travail avec la commission urbanisme. N'ont pas été prises en compte dans le potentiel de logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les dents creuses déjà bâties (dont les bâtiments n'apparaissent pas au cadastre), - les dents creuses qui correspondent à des terrains dont l'usage actuel ne permet pas l'accueil de nouveaux logements (parcs de stationnement, bassins de rétention, espace vert des lotissements...) - les dents creuses dont les dispositions réglementaires encadrent les possibilités de division pour mieux maîtriser l'arrivée de nouveaux habitants et préserver les sites et les paysages (terrains en double rideau et jardins de grandes propriétés historiques). <p>Pour le reste, l'ensemble des terrains disponibles a été comptabilisé comme potentiel foncier et n'a pas fait l'objet d'une hiérarchisation. En effet, un terrain qui semble aujourd'hui difficilement constructible pour diverses contraintes peut très bien voir ces contraintes levées pendant la période d'application du PLU (pendant les 10 à 15 prochaines années). Les contraintes topographiques, la présence d'un siège d'exploitation ou dans un périmètre sanitaire d'élevage, la forme de la parcelle rendant difficile la construction, un périmètre de monument historique, une défense incendie insuffisante, un terrain proche d'infrastructures de transport pouvant générer des nuisances, etc... ne sont pas des contraintes suffisantes pour justifier d'exclure ces terrains du potentiel constructible. En effet, un talus important ou une parcelle particulièrement étriquée ne dissuade pas un aménageur si le terrain présente un potentiel ; les activités agricoles et les périmètres d'élevage peuvent être amenés à évoluer ; un terrain dans le périmètre d'un monument historique devra intégrer les recommandations de l'ABF mais cela ne présente pas un frein majeur à la constructibilité ; la défense incendie est régulièrement renforcée par les communes ; les nuisances acoustiques liées à la proximité des infrastructures de transport sont à prendre en compte dans l'isolation phonique des constructions mais ne présente pas non plus un frein à la constructibilité. En ce sens, hiérarchiser les dents creuses en présentant leurs atouts et contraintes, et exclure certaines dents creuses du potentiel de logement va à l'encontre du code de l'urbanisme qui encourage la densification des tissus bâtis existants. A l'inverse, un terrain qui présente tous les atouts pour l'accueil de logements peut très bien ne jamais être bâti si le propriétaire ne le souhaite pas (achat du terrain par le voisinage pour éviter la densification, rétention par le propriétaire qui souhaite léguer le foncier non bâti...). Pour être cohérent avec les dynamiques de construction observées sur le territoire, et avec le fait que d'ici 10 à 15 ans, les terrains recensés ne seront pas forcément tous urbanisés, il a été décidé d'appliquer un taux de rétention foncière de 20% sur l'ensemble des dents creuses identifiées.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
8) (suite)	<p>La cartographie exposée p.66 et 67 fait apparaître le nombre de constructions potentielles puisque 1 figuré orange sur la carte représente un logement potentiel (la légende de la carte pourra être complétée pour plus de clarté). Ce nombre de logement estimé par dent creuse ne dépend pas de la superficie du terrain mais du linéaire sur l'emprise publique : il est compté environ 1 logement pour 15 mètres de façade de terrain sur rue, ce qui correspond à la moyenne observée sur le territoire, en tenant compte des formes urbaines et architecturales des secteurs agglomérés. La profondeur des terrains, et donc leur superficie, a peu d'importance dans cette analyse puisque les dispositions réglementaires du PLU prévoient de limiter l'urbanisation en double rideau, dans la profondeur des terrains. Il convient de noter que la dynamique de construction dans les dents creuses du tissu bâti dépend d'initiatives privées sur lesquelles la commune et les politiques publiques ne peuvent pas agir directement, à moins d'acquiescer le foncier ce qui s'avère particulièrement complexe au regard des finances publiques et des compétences communales. Suivant cette logique, la densité appliquée sur les dents creuses dépend du bon vouloir des propriétaires et un grand terrain peut très bien accueillir un seul logement tandis qu'un petit terrain va faire l'objet d'une opération qui amènera à une forte densité de logements. Le PLU ne peut pas imposer une densité moyenne sur les opérations en zone urbaine, sauf à prévoir des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui ont donc été mises en place dès lors que les dents creuses (ou terrains présentant un caractère constructible) représentent une certaine superficie ou que des enjeux d'aménagement nécessitent d'y être définis. De ce fait, afficher la superficie des dents creuses n'apporte rien à l'analyse.</p> <p>Certaines parcelles ne peuvent pas être nommées « dents creuses » car elles ne sont pas bâties de part et d'autre, mais elles sont desservies par des réseaux de capacité suffisante et elles sont déjà bâties en face, de l'autre côté de la voirie qui les dessert, laissant supposer que ces terrains sont suffisamment équipés pour être urbanisés. C'est pourquoi, l'analyse des capacités de densification et de mutation du tissu déjà bâti fait apparaître ces terrains non pas comme « dents creuses » mais comme « terrains ou secteurs présentant un caractère constructible » (un aplat orange les distingue des dents creuses). Ces terrains n'ont par ailleurs pas été comptabilisés parmi le potentiel de 38 logements pouvant être accueillis sur les dents creuses du territoire (30 logements après application d'un taux de rétention de 20%).</p> <p>Compte tenu de ces éléments, il a été convenu de ne pas ajuster les zones UB situées le long de la RD931 et le long de la rue du Pont Roy, à l'exception du secteur à enjeu le plus à l'Est « Secteur avenue de la Forêt de Hez » sur lequel un classement en zone 2AUh est prévu, en raison de l'absence du réseau d'assainissement (Cf : remarque n°3).</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>9) Les OAP des Aires de Ronquerolles précise un principe d'accès à long terme à maintenir à l'Est de l'assiette foncière. Sur le plan de zonage, les bâtiments agricoles vers lequel mène l'accès sont notés comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du CU. Le projet communal doit donc intégrer cette zone dans le potentiel mutable de son tissu urbain au vu du changement de destination qui pourrait s'opérer. La zone étant peu accessible, il convient d'en renforcer son accès par le principe de voie à aménager à partir de la zone « 1AUh » au sein de son OAP.</p>	<p>En cohérence avec la remarque n°2 et 9 de l'avis de la Chambre d'Agriculture, il convient de supprimer l'identification de l'ancien bâtiment d'élevage de volaille comme pouvant changer de destination. L'activité d'élevage a cessé et la démolition des bâtiments est en cours. L'aménagement éventuel de ce secteur pourrait se faire à long terme, une fois le secteur 1AUh urbanisé. La zone étant peu accessible, l'accès a bien été prévu par un principe de voie à aménager à partir de la zone « 1AUh » au sein des OAP : il s'agit principalement de ne pas enclaver ce secteur si il devait y avoir un jour un projet, tout en notant que ce projet n'a pas été retenu dans ce PLU, les sensibilités environnementales de ce secteur situé au contact de la Brèche étant significatives et nécessitent une étude approfondie des zones humides qui pourrait être menée dans le cadre de l'élaboration du SAGE.</p> <p>Il est proposé d'ajuster le règlement graphique en supprimant l'identification du bâtiment d'élevage comme pouvant changer de destination. Les OAP du secteur seront également ajustées afin de prévoir une sortie à long terme sur la rue Bernard Laurent ou rue du Pont de Terre.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="719 579 1402 1121"> <p>Projet de PLU arrêté</p> </div> <div data-bbox="1413 579 2096 1121"> <p>Projet de PLU ajusté après consultation des PPA</p> </div> </div> <p style="text-align: center;">Bâti n'existant plus sur le terrain par rapport au cadastre</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>10) Les secteurs à OAP le long de la RD931 et le long de la rue du Pont Roy sont considérés comme de l'étalement urbain en périphérie et les services de l'Etat proposent leur classement en zone à urbaniser « 1AU » plutôt qu'en zone urbaine « UB ».</p> <p>Plus particulièrement sur les OAP le long de la route départementale 931 (RD931) sur le hameau de Gicourt, les constructions envisagées devront prendre de nombreuses prescriptions en compte notamment liées au classement sonore de la RD931 et RN 31, au risque de cavités souterraines ainsi qu'au risque de remontée de nappe.</p> <p>L'urbanisation le long de la RD931, axe routier important, ne peut qu'engendrer une zone accidentogène : les services de l'Etat s'interrogent sur le fait qu'une demande ait été formulée auprès du Conseil Départemental pour ouvrir à l'urbanisation le long de la route.</p>	<p>En cohérence avec la réponse à la remarque n°3, les secteurs à enjeu d'urbanisation situés le long de la RD931 et le long de la rue du Pont Roy présentent toutes les caractéristiques d'une zone urbaine selon la jurisprudence en vigueur. En cas de demande d'urbanisme sous le régime du RNU, les permis ne pourraient être refusés car les terrains sont équipés et déjà bâtis en face, laissant supposer qu'il s'agit bien de secteurs situés dans les parties actuellement urbanisées de la commune (PAU). Il est convenu de ne pas ajuster le règlement graphique sur ce point, à l'exception du secteur à enjeu le plus à l'Est « Secteur avenue de la Forêt de Hez » sur lequel un classement en zone 2AUh est prévu, en raison de l'absence du réseau d'assainissement (Cf : remarque n°3).</p> <p>Un renvoi à l'arrêté de nuisances acoustiques qui définit les prescriptions architecturales visant à renforcer l'isolation des constructions est fait à travers le règlement de la zone UB. Il n'est donc pas nécessaire d'ajouter les prescriptions acoustiques dans les OAP des secteurs.</p> <p>Selon la cartographie des cavités souterraines et des mouvements de terrains présentée dans la fiche sur les risques du porter à connaissance de l'Etat (PAC), il n'y a pas de cavités souterraines recensées sur les secteurs à enjeu le long de la RD931 ou le long de la rue du Pont Roy. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements.</p> <p>Le risque de remontée de nappe phréatique n'est pas mis en évidence dans le porter à connaissance de l'Etat (PAC). L'état initial de l'environnement, détaillé dans le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) présente l'ensemble des risques et nuisances sur le territoire, et notamment le risque de remontée de nappe exposé p.43 du rapport. La commune d'Agnetz étant située dans la vallée de la Brèche, il apparaît que l'ensemble des secteurs agglomérés est situé sur une nappe subaffleurante ou dans un secteur où l'aléa de remontée de nappe est fort à très fort. Les dispositions règlementaires du PLU en tiennent compte et prévoient déjà d'interdire les nouvelles constructions et installations sur sous-sol. Il est prévu de compléter les OAP : « Le porteur de projet devra s'assurer que l'étude des sols permette la réalisation du projet d'aménagement sans risque d'inondation par remontée de nappes des futures constructions ».</p> <p>Les représentants du Conseil Départemental ont été systématiquement conviés à chaque réunion de travail et invités à donner leur avis sur le projet de PLU arrêté. Dans tous les cas, les secteurs étant situés à l'intérieur du périmètre urbanisé au sens du code de la voirie départementale (panneaux d'entrée d'agglomération), il n'y a pas de demande particulière à effectuer. Afin de tenir compte de la sécurisation des accès, il est prévu de compléter les OAP : « L'accès aux terrains en mesure de recevoir de nouveaux logements pourra se faire par le biais d'un bouclage entre l'avenue Philippe Courtial et la rue des Pâtis, tout en veillant à sécuriser les accès sur la route départementale RD931 ».</p>
<p>11) Au niveau du secteur à enjeu d'aménagement soumis à des OAP « Secteur Avenue de la Forêt de Hez », les services de l'Etat relèvent que les bordures de la RD931 sont en pente et que cela peut contraindre l'accès aux habitations, au stationnement prévu et la bonne gestion des eaux pluviales.</p>	<p>Le talus reste de dimension modeste et un nivellement du terrain pourra être envisagé par le porteur de projet si ce terrain venait à faire l'objet d'une opération d'aménagement. Les OAP définissent un cadre général pour assurer les conditions d'accès, le stationnement et la gestion des eaux pluviales, mais les contraintes liées à la topographie et au terrain devront être analysées au moment du dépôt du permis d'aménager, après que soient réalisées les études nécessaires (étude de sol...). A noter que l'usage agricole des sols pourra être maintenu tant que le secteur n'est pas aménagé. La commune prend note de cette remarque, qui ne justifie pas pour autant un ajustement du projet communal.</p>
<p>12) Il semble que le périmètre lié à l'élevage se répercute sur le secteur soumis aux OAP de l'entrée de ville ouest. Ainsi, les autorisations de construire seront soumises à la Chambre d'Agriculture pour avis.</p>	<p>A noter que les périmètres RSD et ICPE peuvent évoluer indépendamment du règlement graphique du PLU qui est défini à horizon 10 à 15 ans. Si une demande de permis d'aménager est faite alors que les périmètres sanitaires s'étendent sur le secteur du projet, la commune prend note qu'une demande d'avis sera envoyée à la Chambre d'Agriculture lors des demandes d'urbanisme, tout en notant que ces périmètres sanitaires ne justifient pas que ce secteur soit déclassé de la zone urbaine ou à urbaniser. L'exploitant lui-même est favorable au caractère constructible du secteur dans le sens où il a indiqué qu'il envisageait de déplacer son activité plus au nord. Il est prévu de compléter les OAP : « L'aménagement du secteur ne pourra être autorisé que sous réserve d'une compatibilité avec l'activité d'élevage avoisinante ».</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>13) Le PLU doit traiter des réseaux d'énergies et de leur capacité sur le territoire communal dans le rapport de présentation afin d'apprécier le potentiel des futures zones d'urbanisation. Le rapport de présentation n'aborde pas la production de chaleur par géothermie.</p> <p>Un diagnostic du réseau communal d'électricité serait apprécié.</p> <p>L'annexe sanitaire devra comprendre le diagnostic de l'ensemble des moyens de lutte contre les incendies.</p> <p>Une révision du zonage d'assainissement s'avère nécessaire puisque les zones UB le long de l'avenue Philippe Courtial ne sont pas prises en compte. Il conviendra de corriger aux pages 21 et 38 du rapport de présentation la capacité nominale de la station d'épuration de 30000 équivalents par habitants, alors que la STEP a une capacité de 22000 équivalents habitant. Il conviendra de s'assurer auprès de SUEZ de la capacité de la STEP à traiter ce surplus d'eaux usées.</p> <p>Concernant la gestion du pluvial, les services de l'Etat demandent à ce que le zonage d'assainissement pluvial soit réalisé à l'échelle de l'ensemble du bassin versant de la vallée de la Brèche.</p>	<p>Le réseau de gaz de ville est analysé p. 22 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) : il est précisé que ce réseau présente 16 km de linéaire et dessert déjà près de 400 clients sur la commune. La capacité du réseau est adaptée pour de nouveaux raccordements. En page 52, sont exposées les énergies renouvelables pouvant être valorisées sur le territoire communal (éolien, filière bois, solaire) et il en résulte que les enjeux liés aux réseaux d'énergies renouvelables sont peu significatifs. Il sera précisé dans le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) que la production de chaleur par géothermie à Agnetz est favorable selon l'atlas du potentiel géothermique de la région Picardie.</p> <p>Selon le code de l'urbanisme, le diagnostic du réseau électrique n'est pas obligatoire. Cependant, le 2 novembre 2015 s'est tenue une réunion permettant de faire le point sur les réseaux et il avait été demandé au représentant de ERDF d'indiquer la capacité du réseau électrique. Le représentant de ERDF pourra être relancé afin de compléter le diagnostic électrique dans le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU).</p> <p>L'annexe sanitaire comprend déjà le relevé de la défense incendie transmise par le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) et qui comprend un diagnostic de l'ensemble des moyens de lutte contre les incendies (poteaux incendies et réserves). Il sera précisé dans cette annexe (pièce n°6 du PLU) qu'il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).</p> <p>La commune prend note de la remarque de l'Etat concernant le zonage d'assainissement. Concernant la capacité maximale de la station d'épuration, le représentant de la Communauté de Communes du Clermontois, qui est compétente en matière d'assainissement, a indiqué lors de la réunion qui s'est tenue le 28 septembre 2015 et auquel les services de l'Etat ont été conviés que la capacité maximale de la station d'épuration pouvait atteindre 30 000 équivalent-habitant (EH), bien qu'elle ait été dimensionnée pour 22 000 EH. Comme détaillé dans les annexes sanitaires, la capacité résiduelle de la station d'épuration serait de plus de 10 000 équivalents habitant et l'équipement ne présente pas de problème de capacité. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements du projet, mais il sera précisé dans l'annexe sanitaire (pièce n°5 du PLU) que des projets d'agrandissement des équipements sont en cours avec la création de trois files de traitement.</p> <p>Un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales a été réalisé en 2018 sur la commune d'Agnetz par la Communauté de Communes du Clermontois. Le PLU sera mis en compatibilité avec l'étude une fois validée. Cette étude répond à l'orientation du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. La commune prend note de cette remarque qui n'entraîne pas d'ajustements du projet.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>14) La protection des zones humides n'est pas totalement assurée, en effet des zones agricoles comportent la présence de zones humides avérées. Il convient donc d'appliquer pour la zone agricole le sous-indice « hu ».</p>	<p>Les critères retenus par les services de l'Etat pour déterminer la zone humide ont évolués au cours de l'élaboration du PLU d'Agnetz et intègrent désormais les zones humides identifiées sur critère uniquement pédologique. Il est donc proposé d'ajuster le règlement graphique en ajoutant le sous-indice « hu » aux secteurs agricoles (Ahu) ou naturels (Nhu) comportant la présence de zones humides.</p> <p>Il est utile de rappeler qu'un SAGE est en cours d'élaboration sur le territoire de la vallée de la Brèche et que la commune d'Agnetz aura à rendre compatible son PLU avec ce document approuvé qui viendra préciser la délimitation des zones humides avérées.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>Projet de PLU arrêté</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Projet de PLU ajusté après consultation des PPA</p>  </div> </div>
<p>15) L'Évaluation Environnementale Stratégique (EES) doit être complétée par une véritable carte des continuités écologiques détaillées par type. L'EES pourra prendre en compte les données de Picardie Nature sur les points noirs amphibien/routes.</p>	<p>Depuis 2009, la loi Grenelle I introduit les continuités écologiques parmi les critères d'élaboration des documents d'urbanisme. Les collectivités doivent assurer la protection de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques selon le code de l'urbanisme. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), co-piloté par l'Etat et la Région, est le document de référence d'échelle régionale sur lequel les collectivités doivent s'appuyer pour assurer une cohérence entre les territoires (art L.371-3 du Code de l'Environnement). La Région Hauts-de-France n'a pas encore adopté ce document et la traduction locale dans le PLU d'Agnetz des continuités écologiques identifiées à plus grande échelle ne peut reposer aujourd'hui que sur des données partiellement disponibles (notamment sur celles transmises dans le PAC et sur les données de l'application Cartélie de la DDT60). Les continuités écologiques du territoire sont ainsi mises en avant sur la cartographie p.45 et dans l'analyse est détaillée p.47 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU). La commune n'a aucune obligation de s'appuyer sur des données du monde associatif qui n'ont pas de valeur juridique (contrairement aux données du SRCE), à moins que l'Etat ne valide ces données et ne les porte à la connaissance de la commune dans le Porter à Connaissance (PAC), ce qui n'a pas été le cas dans le cadre du PAC de la commune d'Agnetz. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements du projet communal.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>16) En p. 43 et 44 du rapport de présentation, il devra être localisé les effondrements et cavités souterraines présents et constatés sur le territoire communal à l'aide du site Cartélie de la DDT60 et de la base de données du BRGM.</p> <p>Le document doit faire état du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.</p>	<p>La cartographie intitulée « Les risques naturels liés au retrait-gonflement des argiles et les cavités souterraines » exposée p. 44 du rapport de présentation expose à la fois l'aléa lié aux argiles, mais également 2 cavités souterraines, l'une à la ferme de la Garenne et l'autre au nord de Ronquerolles, selon les données du BRGM. Il apparaît que ces cavités sont situées en dehors des secteurs agglomérés de la commune et en dehors de tout secteur à enjeu d'aménagement. Le risque d'effondrement ne fait pas l'objet d'un enjeu significatif et n'implique pas d'ajustements du projet communal</p> <p>Le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) fera mention du PGRI en page 42.</p>
<p>17) Le diagnostic agricole n'indique pas si une réunion a eu lieu avec les agriculteurs et aucun projet de développement ou de reconversion n'a été évoqué.</p> <p>Une cartographie représentant les chemins et les déplacements agricoles ainsi que la localisation des difficultés de circulation devra compléter l'information.</p>	<p>En page 36 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU), il est indiqué qu'une rencontre avec les exploitants a eu lieu dans le cadre du diagnostic agricole du territoire. Cette information est reprise en pages 72/73 où il est indiqué que « les exploitants ont été conviés à s'exprimer le 30 novembre 2015, dès le démarrage des études visant à l'élaboration du PLU, afin d'intégrer leurs projets éventuels dans les réflexions du P.L.U. ». Cette information est également indiquée à plusieurs reprises pages 113, 117 et 159 du rapport de présentation. Les services de l'Etat ont par ailleurs été destinataires du compte-rendu de cette réunion agricole. Dans la partie concernant le diagnostic agricole, p.36, il est indiqué que cette réunion a mis en exergue un seul projet de bâtiment agricole sur la commune : il s'agirait d'un abri pour chevaux d'une superficie restreinte (inférieure à 20m²) dans les pâtures se trouvant au nord du cimetière. Ce projet a même été localisé sur la cartographie (également p.36). Enfin, page 113, il est indiqué le projet envisagé de mutation du corps de ferme de la rue Philippe Courtial.</p> <p>Cette réunion avec les exploitants a permis de faire remonter des problématiques liées à la circulation des engins agricoles : il s'agit notamment de garantir le maintien d'un accès depuis Agnetz vers l'espace agricole situé sur le plateau sud et de veiller à une desserte satisfaisante des terres cultivées entre la mairie et la RD931. Les élus ont déjà connaissance des problèmes de circulation devant la fédération de chasse et devant les écoles où les barrières assurent la protection des déplacements piétonniers. Ces enjeux ont bien été pris en considération dans les choix des secteurs à enjeu d'aménagement et la représentation cartographique des cheminements et déplacements agricoles ne s'avère pas essentielle et n'est pas demandée par le code de l'urbanisme. Il sera précisé dans le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) que suite à la rencontre avec les exploitants, aucune difficulté d'accès et de cheminement hors des secteurs agglomérés n'a été rencontrée.</p> <p>Il est proposé d'ajouter une carte des bâtiments d'élevage et de leurs périmètres de protection sanitaire dans l'annexe « informations jugées utiles » (pièce n°7 du PLU) : 50 m autour du bâtiment d'élevage de la rue de la Croix Verte, 50 m autour du bâtiment d'élevage au nord du corps de ferme de l'avenue Philippe Courtial et potentiellement 100 m autour du silos situé dans le corps de ferme avenue P. Courtial.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>18) Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans le document alors qu'une orientation est proposée dans le PADD. Il convient de prendre en compte l'ensemble des éléments identifiés sur le plan de zonage annexé à l'avis de l'Etat afin de garantir leur préservation et de limiter le risque de ruissellement.</p> <p>Une annexe « protection particulière » intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver (au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du CU) aiderait à une meilleure compréhension.</p> <p>Les cônes de vue inscrits dans le PADD ne comportent aucune traduction réglementaire dans le PLU.</p>	<p>Un certain nombre d'éléments plantés sont identifiés au titre des Espaces Boisés Classés ou au titre des éléments de paysage à préserver (article L. 151-19 ou L.151-23 du CU) sur le plan de découpage en zones (massif boisé de Hez-Froidmont, allée plantée de la ferme de Ronquerolles, éléments plantés des grands domaines autour de l'église, boisements de part et d'autre de la RN31...). A été étudié l'intérêt de protéger les haies et les éléments plantés mis en avant dans l'annexe de l'avis des services de l'Etat. Une partie du parc boisé de l'abbaye de Saint-Rémy présente un intérêt paysager justifiant sa protection : il sera identifié en tant qu'Espace Boisé Classé au plan de découpage en zones (pièce n°4). En revanche, il est convenu de ne pas identifier les haies et alignements d'arbres dont l'identification au PLU, au regard de leur grand nombre sur le territoire, serait ingérable pour la commune. De plus, une partie de ces éléments plantés sont situés dans le périmètre ABF qui donnera également son avis.</p> <p>En revanche, les fonds de jardins sont déjà protégés par les secteurs de jardin (« UAj » ou « UBj », qui deviendront des secteurs « Nj ») et par une bande d'implantation des constructions limitées par rapport à l'emprise publique, sans pour autant geler les possibilités de faire évoluer les jardins des propriétés privées. Il est proposé de ne pas identifier de « trame jardin » sur les plans de découpage en zones (Cf : remarque n°2).</p> <p>L'application d'une trame au titre de l'article L. 151-23 du CU dans le fond de vallée humide est contraire à ce qui est recommandé par les SAGE et par les syndicats de rivière. A l'inverse, l'identification d'espaces boisés classés (EBC) sur les boisements de plus de 4 hectares permet à la commune un suivi des demandes de déboisements qu'il convient de maintenir (sauf dans le cas de boisements de culture), et correspondent à une attente du service de l'UDAP au titre de l'intérêt paysager du secteur. Il est proposé de supprimer l'EBC inscrit sur une peupleraie sur le règlement graphique (pièce n°4b du PLU), mais de conserver l'EBC sur le massif de la forêt de Hez et d'éviter toute protection des boisements sur le fond de vallée.</p> <p>La mise en place d'une notice spécifique par élément planté ou élément bâti identifié sur le plan de zonage n'apporterait rien de plus à la bonne compréhension du PLU dans le sens où les mêmes dispositions réglementaires s'appliquent à tous les éléments plantés. Cette notice aurait un intérêt si les prescriptions visant à la préservation de ces éléments du patrimoine étaient spécifiques. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements du projet communal.</p> <p>Un cône de vue a été mis en évidence dans le PADD : il s'agit du cône de vue depuis la RD931 sur l'église d'Agnetz, identifié par l'ABF dans le porter à connaissance (PAC). L'orientation précise qu'il s'agit de veiller à la préservation des perspectives visuelles, et surtout à la préservation d'une coupure à l'urbanisation. Cette orientation a été bien traduite dans le règlement graphique puisque les terres agricoles situées dans ce cône de vue ont été protégées par une zone naturelle (N) limitant ainsi tout projet d'urbanisation, y compris de bâtiments agricoles. Cette remarque ne nécessite pas d'ajustements.</p>
<p>19) Remarques sur la pièce 0 – Actes administratifs</p> <p>Les services de l'Etat relèvent une incohérence entre la date de la délibération du débat du PADD et la mention de cette date dans la délibération arrêtant le PLU.</p> <p>Le dossier de PLU ne peut être rendu exécutoire qu'après l'approbation et le respect des formalités de publicités.</p> <p>La numérotation de l'annexe n°4 ne correspond pas au contenu de la pièce.</p>	<p>Il est utile de préciser que un débat sur le PADD s'est tenu lors du conseil municipal du 13 juin 2016, mais a été annulé et remplacé par le débat du PADD lors du conseil municipal du 26 septembre 2016. La délibération relative à ce débat en date du 26 septembre 2016 sera donc ajoutée à la pièce n° 0 « Actes administratifs ». Ce nouveau débat était lié au cabinet d'avocat chargé du suivi et de la sécurité juridique de la procédure d'élaboration du PLU d'Agnetz qui avait mentionné la fragilité de la délibération initiale prescrivant la révision du POS et sa transformation en PLU avec des objectifs cités trop généraux. Un complément à la première délibération a donc été prévu mais cette nouvelle délibération ne pouvait être prise après que les orientations générales du PADD aient été débattues. Il a donc été convenu de retirer la délibération actant l'existence du débat fait le 13 juin lors d'une séance en Conseil Municipal, de prendre le complément de délibération de prescription, puis lors d'une seconde séance en Conseil Municipal qui pourrait avoir lieu à la rentrée, de débattre à nouveau du PADD.</p> <p>Le tampon et la signature de la commune sur les pages de garde du dossier d'arrêt permettent uniquement d'officialiser le document, mais ne comporte pas la date du rendu exécutoire. La mention « rendu exécutoire le... » ne sera complétée qu'après respect des formalités rendant effectivement exécutoire le PLU. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.</p> <p>Le sommaire du dossier de PLU sera ajusté pour correspondre aux numérotations des pièces du PLU.</p>

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>20) Remarques sur la pièce n°1 – Rapport de présentation</p>	<p>Il est proposé d'ajuster le rapport de présentation sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - p. 7 et 9 : L'article du code faisant référence au principe d'urbanisation limité sera actualisé (article L.142-4 du CU depuis le 1^{er} janvier 2016). - P.7 : le nombre d'habitants de la Communauté de Communes sera actualisé. - Il sera repris la notion de PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial). - P.55 : Dans le bilan des enjeux environnementaux, il sera précisé qu'il faut garantir la fonctionnalité des continuités écologiques sur les massifs boisés, mais également sur les milieux humides. - P.50 : Les boisements soumis à un plan simple de gestion, les forêts domaniales et forêts des collectivités seront indiqués. - P. 21 : Corriger Lyonnaise des eaux par SUEZ. - La mention du Règlement Départemental de Défense Extérieur Contre l'Incendie (RDDECI) sera précisée dans l'annexe sanitaire (pièce n°5 du PLU). - P.22 : Il sera indiqué que le raccordement au réseau numérique est désormais effectif. - En annexe du règlement sera ajouté la plaquette de recommandations architecturales liées au phénomène de retrait-gonflement des argiles. <p>Il est proposé de ne pas ajuster le rapport de présentation sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La caducité du POS est un fait mis en avant dans le rapport de présentation. Pour autant, il reste intéressant de comparer les deux documents d'urbanisme - L'ensemble des documents supra-communaux est énoncé dans le rapport de présentation, conformément au code de l'urbanisme. - Le diagnostic communal s'appuie sur les dernières données en vigueur au moment de son élaboration, soit les données INSEE de 2012. Ces données sont amenées à évoluer chaque année, même après l'approbation du PLU. - Les cours d'eau mentionnés dans l'avis de l'Etat ne sont pas mis en avant dans le Porter à connaissance de l'Etat et n'apparaissent pas sur la cartographie IGN. Il conviendrait de mentionner la liste des cours d'eau dès le début des études si les services de l'Etat souhaitent qu'ils soient indiqués dans le rapport de présentation. - Les espèces patrimoniales sont citées p.48 du rapport de présentation, et complétées par l'annexe « informations jugées utiles » (pièce n°7 du PLU). L'affichage de 83 espèces faunistiques et d'une espèce floristique protégées alourdirait notablement le rapport de présentation. Dans tous les cas, l'objectif de préservation de la biodiversité est atteint puisque le PLU d'Agnetz met en avant les mesures visant à protéger les habitats existants qui permettent la survie de l'ensemble des espèces patrimoniales liées aux habitats recensés sur le territoire. - Le Porter à connaissance de l'Etat mentionne « un établissement à risque soumis à autorisation au titre des ICPE recensé sur la commune (la SAR). Cette information se recoupe avec la base de donnée officielle des ICPE par commune communiqué par la DREAL/le Ministère de la transition écologique et solidaire. Il conviendrait de mentionner la liste des ICPE dès le début des études si les services de l'Etat souhaitent qu'ils soient indiqués dans le rapport de présentation.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
21) Remarques sur la pièce n°3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	<p>Il est proposé d'ajuster les OAP sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il sera ajouté au règlement écrit de la zone UA qu'une partie de la zone est soumise aux OAP et que l'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux OAP devront respectées ces dernières. Cette disposition réglementaire est déjà prévue dans le règlement de la zone UB et UE. <p>Il est proposé de ne pas ajuster les OAP sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP cœur d'îlot à Boulincourt : Le sens de circulation est envisagé et préconisé, à confirmer au moment du projet, c'est pourquoi le schéma autorise les 2 sens de circulation. - La commune prend bonne note de la recommandation visant à valoriser une gestion des eaux pluviales « zéro tuyaux » et à s'appuyer sur le livret conseil des services de l'Etat sur l'intégration qualitative des projets.
22) Remarques sur la pièce n°4a, 4b et 4c – Règlement graphique	<p>Il est proposé d'ajuster le règlement graphique sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones et les éléments absents dans le plan correspondant seront supprimés des légendes des plans de découpage en zones. - L'étiquette de la zone Nz sur le plan 4a sera ajoutée. - Les secteurs UAj et UBj seront ajustés (Cf : remarque n°2). <p>Il est proposé de ne pas ajuster le règlement graphique sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les EBC inscrits sur les superficies de plus de 4 ha font l'objet d'un enjeu de suivi des coupes par la commune qui souhaite être informée de l'entretien et de l'évolution du massif boisé. Certains EBC pourront être ajustés (notamment ceux sur des peupleraies). - La voie ferrée et la RN31 sont maintenues en zone naturelle (Cf : remarque n°7). - Les secteurs identifiés par des cercles marron sur l'annexe n°2 de l'avis des services correspondent à des secteurs bâtis dans le périmètre de la ZNIEFF du massif de Hez-froidmont. Leur classement en zone naturelle relève d'un choix de la commune de maîtriser l'implantation de nouveaux logements où un inventaire faune/flore a mis en avant les sensibilités écologiques du massif boisé. La zone naturelle permet cette maîtrise de l'urbanisation, tout en autorisant l'évolution limitée (extensions et annexes) des constructions existantes. - Le plan de découpage en zone fait apparaître les limites de zones en rouge pour une meilleure lecture du document.
23) Remarques sur la pièce n°4d – Règlement écrit	<p>Il est proposé d'ajuster le règlement écrit sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La commune prend note des remarques émises par l'Architecte des Bâtiments de France. - Il sera ajouté au règlement écrit de la zone UA qu'une partie de la zone est soumise aux OAP et que l'urbanisation et l'aménagement des secteurs soumis aux OAP devront respectées ces dernières. - P2 : remplacer 3 sections par 4. - P.48 : Il sera autorisé jusqu'à 3 teintes en façades (il convient de supprimer la mention des enseignes sur les bâtiments d'activités qui relèvent d'un règlement local de publicité).

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
23) (suite)	<p>Il est proposé de ne pas ajuster le règlement écrit sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La correspondance entre les anciens et nouveaux articles après recodification du code de l'urbanisme apparaît dès qu'un article est cité, pour une meilleure lecture du PLU, y compris du règlement écrit. - Les sous-sols peuvent être aménagés, ce qui présente un risque notable en cas de remontée de nappe. En revanche, l'aménagement de piscines ne présente pas de risque particulier. - La commune prend note de la remarque sur les clôtures et la gestion des ruissellements. C'est pourquoi les clôtures dans la zone agricole et naturelle seront à dominante végétale. - La commune prend note de la remarque concernant les revêtements perméables pour le stationnement : ces revêtements pourront être préconisés lors de l'aménagement des secteurs à enjeu. - Les dispositions règlementaires prévoyant des places pour le stationnement des vélos sont inscrites dans les zones U et AU, en cohérence avec la vocation de ces zones. Le projet communal prévoit des secteurs de développement dont le nombre de logements reste trop faible pour imposer des places pour le stationnement de véhicules électriques à l'aménageur. - Les installations d'accompagnement de loisirs autorisées dans les secteurs UAj et UBj sont limitées en superficie (80 m² au maximum) ce qui permet de préserver l'usage de jardin, plus particulièrement leur intérêt paysager et environnemental. - Les abris de jardin limités à 1 par unité foncière et à 15 m² sont autorisés à la fois dans la zone UA et dans le secteur UAj. Cette disposition est donc prévue dans les 2 paragraphes. Le règlement écrit a par ailleurs été relu par les services instructeurs de la Communauté de Communes du Clermontois qui n'ont pas émis de remarques sur la formulation de cet article. - Une délibération devra nécessairement être prise pour appliquer les dispositions prévues dans les secteurs UAd et UBd. Cette délibération, comme celle soumettant les clôtures à déclaration et celle instaurant le Droit de Prémption Urbain, sera prise une fois le PLU approuvé. - Les abris pour animaux dans la zone N et A pourront être démontables et réalisés en bardage bois, le règlement ne l'interdit pas. Cependant, il convient de prévoir également la possibilité d'abris sur dalle béton : les porteurs de projet s'orienteront dans tous les cas vers le projet le moins coûteux si ils ont le choix, donc démontable. - Dans le cas d'un corps de ferme, il peut y avoir plusieurs logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole, notamment des logements pour plusieurs exploitants organisés en GAEC, ou encore pour les travailleurs saisonniers. Il convient de maintenir la possibilité de construire plusieurs habitations. Dans tous les cas, l'avis préalable de la Chambre d'Agriculture sera nécessaire pour autoriser ces logements.
24) Remarques sur les pièces annexes (pièces n° 5 à 8)	<p>Il est proposé d'ajuster les annexes sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le nouveau référentiel du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) sera mentionné dans l'annexe sanitaire. - Il sera ajouté une carte de localisation des bâtiments d'élevage avec leurs périmètres sanitaires dans l'annexe « Informations jugées utiles » (pièce n°7 du PLU). - Les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures routières et ferrées pourront être ajoutée au PLU dès lors que les services de l'Etat les auront transmis à la commune, et ce avant l'approbation du PLU.

Remarques annexes des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
24) (suite)	<p>Il est proposé de ne pas ajuster les annexes sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les plans des réseaux d'eau annexés au PLU sont les plans que le délégataire a transmis à la commune. - La commune prend note de la remarque de l'Etat sur la révision du zonage d'assainissement, qui relève de la compétence de la Communauté de Communes du Clermontois. - Les plans du réseau électrique et de gaz ne sont pas obligatoires en annexe du PLU, d'ailleurs les gestionnaires ne sont pas favorables à leur diffusion au public. - En ce qui concerne le transport d'électricité, le courrier de RTE mentionne bien les deux lignes électriques dans l'annexe contenant le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce n°6a du PLU). - Les servitudes de télécommunications (PT1, PT2, PT2LH) apparaissent déjà sur le plan des servitudes. La remarque de l'Etat n'est pas comprise. - Concernant la réalisation d'une annexe spécifique sur les éléments de paysage à protéger, se reporter à la remarque n°18. - L'annexe « informations jugées utiles » n'est pas une annexe obligatoire aux PLU et elle reprend les principaux inventaires environnementaux, à savoir les inventaires de ZNIEFF et d'ENS.

En date du 23 juillet 2018, avis favorable sous réserve de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	Réponses proposées en groupe de travail
1) Conserver les vues et perspectives sur le patrimoine bâti remarquable et la vallée de la Brèche et prévoir une bonne insertion des nouvelles constructions et un traitement paysager des le secteurs 1AUh.	La commune prend note de ces remarques qui n'entraînent pas d'ajustements du projet communal.
2) Prévoir des dispositions spécifiques dans le règlement écrit.	<p>Il est proposé d'ajuster le règlement écrit sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les limites séparatives de la zone AUh, les clôtures seront constituées de haies vives d'essences locales protégées de préférence par un grillage simple torsion. Les clôtures plaines composées de plaques préfabriquées seront interdites (y compris dans les 40 premiers mètres depuis la voie publique). - Les dispositions de l'ABF concernant les panneaux photovoltaïques seront en partie reprises dans les zones UA et UB. <p>Pour le reste, la commune prend bonnes notes des prescriptions recommandées par l'ABF sur l'aspect extérieur des constructions. L'Architecte des Bâtiments de France pourra reprendre ces mêmes remarques lorsqu'il sera consulté sur les demandes d'urbanisme au titre du monument historique classé et du site inscrit.</p>

En date du 7 septembre 2018, avis défavorables de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)

Remarques de la CDPENAF consultée au titre de l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme	Réponses proposées en groupe de travail
Avis défavorable concernant les extensions et annexes en zone N, pour laquelle il est demandé à ce que les annexes soient édifiées entre 10 et 30 m de l'habitation principale et avoir une emprise au sol inférieure ou égal à 20 m ² .	Dans la zone naturelle, les annexes sont limitées à une emprise au sol de 40 m ² (et à 15 m ² ou 10% de l'emprise au sol des constructions existantes dans le secteur Nz), et limitées à une seule annexe par unité foncière : ces dispositions permettent l'évolution des constructions existantes tout en évitant la consommation excessive d'espaces naturels. Les distances par rapport à l'habitation principale sont de fait réduites aux limites de l'unité foncière. Il sera donc précisé dans le règlement écrit (pièce n°4) que « les annexes devront être implantées au sein de l'unité foncière recevant l'habitat ».
Remarques de la CDPENAF consultée au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme	Réponses proposées en groupe de travail
Avis défavorable concernant le classement en secteur Nj d'une parcelle non accolée à la trame urbaine (il est préconisé un classement en zone A ou N).	Le secteur Nj qui, comme l'indique la CDPENAF, concerne des jardins potagers non liés à une constructions à vocation d'habitat, permet d'encadrer les possibilités de construire des abris de jardin et abris pour animaux (de taille limitée respectivement à 12 m ² et 50 m ²) et de les restreindre uniquement à ce secteur Nj de façon à éviter le risque de cabanisation de l'espace naturel, ce qui va dans le sens d'une modération de la consommation d'espaces naturels. Il est proposé de ne pas ajuster le projet de PLU.
Remarques de la CDPENAF consultée au titre des articles L. 153-16 et L. 142-4 et 5 du code de l'urbanisme	Réponses proposées en groupe de travail
La commission indique ne pas se prononcer sur cet article car le délai de 2 mois est dépassé. La demande est donc réputée « favorable tacite ». Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.	Suite aux remarques de l'avis de l'Etat et de la Chambre d'Agriculture, il a été convenu de classer en zone à urbaniser à long terme (2AU) le secteur soumis à OAP « secteur de l'avenue Philippe Courtial à Gicourt ». (Cf : remarque n°3 des services de l'Etat). Cet ajustement répond à l'avis de la CDPENAF sur la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée.

En date du 11 septembre 2018, remarques de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (M.R.A.E)

Remarques de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
1) Articulation du PLU avec les autres plans et programmes.	L'articulation du PLU avec le PGRI du bassin Seine-Normandie sera étudié dans le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU), tout en notant que le risque d'inondation a de fait été intégré puisque la commune est soumise à un risque de remontées de nappes phréatique qui concerne l'ensemble des secteurs agglomérés.
2) L'Autorité Environnementale recommande d'étudier des scénarios basés sur la recherche de consommation foncière moindre, à croissance de population identique, par exemple avec des choix d'aménagement différents, et de justifier que les choix opérés par le PLU représentent le meilleur compromis entre le projet de développement de la commune et les enjeux environnementaux identifiés.	Les enjeux environnementaux du territoire sont intégrés dans les scénarios spatialisés, dans l'analyse fine du potentiel de logements dans la trame urbaine (y compris de la mutation du bâti et des grandes propriétés existantes) et la politique de renouvellement du tissu bâti (secteur de Boulincourt), et dans le choix des secteurs à enjeu visant à éviter la consommation des milieux naturels remarquables. Plusieurs scénarios spatialisés ont été étudiés p.86 du rapport de présentation et le scénario ayant le moins d'incidences a été retenu. Les densités de constructions affichées, de 15 logements / ha en moyenne sur le territoire, visent à faciliter l'intégration paysagère des futures constructions en cohérence avec les typologies bâties avoisinantes, comme le recommande l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis. La remarque de la MRAE n'implique pas d'ajustement du projet communal.
3) Afin de faciliter la compréhension par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de rapprocher ces derniers du projet de plan.	L'objectif du résumé non technique vise à rester un résumé. Les cartes de localisation de la commune sont affichées dans les premières pages du rapport de présentation et les enjeux environnementaux sont détaillés dans la synthèse de l'état initial de l'environnement auquel renvoi le résumé non technique. Il est proposé de ne pas ajuster le résumé non technique.
4) L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins fonciers estimés pour l'enveloppe de l'habitat et des activités répondent aux besoins réels du territoire et d'approfondir les améliorations possibles du projet en matière de réduction de la consommation d'espaces.	Les justifications des besoins fonciers en matière d'habitat sont détaillées de la p.62 à la p.73 du rapport de présentation. Les pistes proposées par la MRAE pour améliorer le projet en matière de réduction de la consommation d'espaces ont été prises en compte. La diversification des formes urbaines est une orientation du PLU et se traduit par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP – pièce n°3 du PLU) sur les secteurs 1AUh. Les besoins en matière d'activités au niveau intercommunal ont de fait été étudiés par la Communauté de Communes du Clermontois (CCC) lorsque cette dernière a repris la compétence « développement économique » et le fait que la CCC ait identifié les deux zones d'activités d'Agnetz comme zone intercommunale justifie le besoin foncier. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.

Remarques de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
<p>5) L'artificialisation des sols consécutive à l'urbanisation ayant des incidences sur les milieux, le stockage du carbone, le climat, la gestion des eaux, et les paysages, l'autorité environnementale recommande d'étudier précisément les impacts du projet afin de le repenser pour éviter ces incidences, sinon les réduire ou éventuellement compenser.</p>	<p>Afin de concilier la sécurité juridique du projet communal avec la bonne prise en compte des enjeux environnementaux, il convient de noter que la DREAL a été conviée, au titre de l'autorité environnementale, à exposer le contenu attendu de l'évaluation environnementale stratégique du PLU d'Agnetz et à échanger sur les évolutions envisagées du document d'urbanisme en cours d'élaboration, afin de prévoir des mesures complémentaires à celles déjà proposées lors de la demande d'examen des incidences du projet de PLU sur l'environnement, envoyé à la MRAE, selon la procédure décrite aux articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme en vigueur (article R.121-14 du code avant le 1er janvier 2016), procédure dite de la «demande au cas par cas». L'autorité environnementale n'étant pas disposée à participer à cet échange, une note de cadrage a été demandée par M. le Maire d'Agnetz, conformément à l'article R.104-19 du code de l'urbanisme (ancien article R.121-18 alinéa 11 et 13). Ce cadrage n'est pas parvenu à la commune dans un délai raisonnable (et ne l'est toujours pas à la date d'octobre 2018), bien que le code de l'urbanisme précise que l'autorité environnementale peut être consultée, en tant que besoin, sur le degré de précision des informations que doit contenir la présente évaluation environnementale stratégique. L'évaluation environnementale stratégique du projet de PLU met en avant les incidences de l'artificialisation des sols et les mesures visant à les éviter, réduire et compenser détaillés de la page 124 à 153 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU), proportionné aux enjeux mis en avant sur le territoire. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.</p>
<p>6) La MRAE recommande de caractériser la zone humide située dans la zone 1AUei selon la méthodologie réglementaire et d'appliquer le principe d'évitement pour la zone humide située en partie en zone 1AUei et de la protéger par un zonage approprié.</p>	<p>Comme précisé en réponse à la remarque n°1 des services de l'Etat, il est convenu d'ajuster le règlement graphique en déclassant la partie la plus au sud de la zone « 1AUei » (partie identifiée en zone humide avérée sur critère pédologique).</p>
<p>7) La MRAE recommande de qualifier le potentiel écologique des espaces urbanisables, d'évaluer les incidences de l'urbanisation sur les dents creuses et d'étudier des mesures d'évitement, de réduction et de compensation.</p>	<p>Une analyse à la parcelle de l'intérêt écologique des dents creuses est difficilement réalisable, s'agissant de propriétés privées pour lesquelles, en l'absence de projet ou de demande d'urbanisme, les propriétaires peuvent en refuser l'accès. Le choix des secteurs à enjeu d'urbanisation a justement été défini pour éviter la consommation des espaces naturels présentant un intérêt pour la biodiversité, notamment des habitats recensés à l'annexe I de la directive habitat de l'Union Européenne. Il a donc été considéré sur ces secteurs à enjeux que les incidences sur l'environnement ont donc été évitées (à l'exception du secteur 1AUei où les données sur les zones humides n'avaient pas été mises à jour lors de la définition du projet communal et qu'il convient désormais de reclasser en partie en zone inconstructible).</p> <p>L'objectif du PLU d'Agnetz est de garantir le bon fonctionnement des continuités écologiques du territoire, ce qu'assure le projet communal en limitant l'urbanisation entre les tissus bâtis de Ronquerolles et d'Etouy et en préservant les habitats de la forêt de Hez-Froidmont par le classement en zone naturelle de la totalité des terrains inscrits dans le périmètre de la ZNIEFF.</p> <p>Rien n'oblige la commune à mener une étude à la parcelle des enjeux environnementaux, d'autant plus lorsqu'aucun document de cadrage ne vient identifier une sensibilité écologique sur ces espaces. Le PLU de la commune et l'évaluation environnementale stratégique du plan répondent aux obligations du code de l'urbanisme et de l'environnement. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.</p>

Remarques de la MRAE	Réponses proposées en groupe de travail
8) L'autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation des incidences Natura 2000 en la conduisant a minima sur les deux sites recensés à une distance de 10 km et de préférence sur l'ensemble des sites Natura 2000 dans un rayon de 20km.	L'analyse des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 des Marais de Sacy-le-Grand (FR2200378) et du réseau des coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (FR2200369) est exposée p. 138 du rapport de présentation. A noter par ailleurs que le code de l'urbanisme et du code de l'environnement ne donne aucune obligation légale sur le périmètre à prendre en compte pour l'étude des incidences du plan sur les sites Natura 2000 situés aux alentours.
9) L'autorité environnementale recommande d'approfondir la réflexion sur la consommation énergétique et les émissions de polluants atmosphériques liés à la mise en œuvre du PLU.	Le plan sera ajusté conformément à la réponse à la remarque n° 13 des services de l'Etat. Les éventuelles incidences du plan sur les émissions de pollution atmosphérique seront globalement positives à travers un ensemble de mesures exposées p. 153 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU).

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ce tableau que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. qui leur a été transmis.

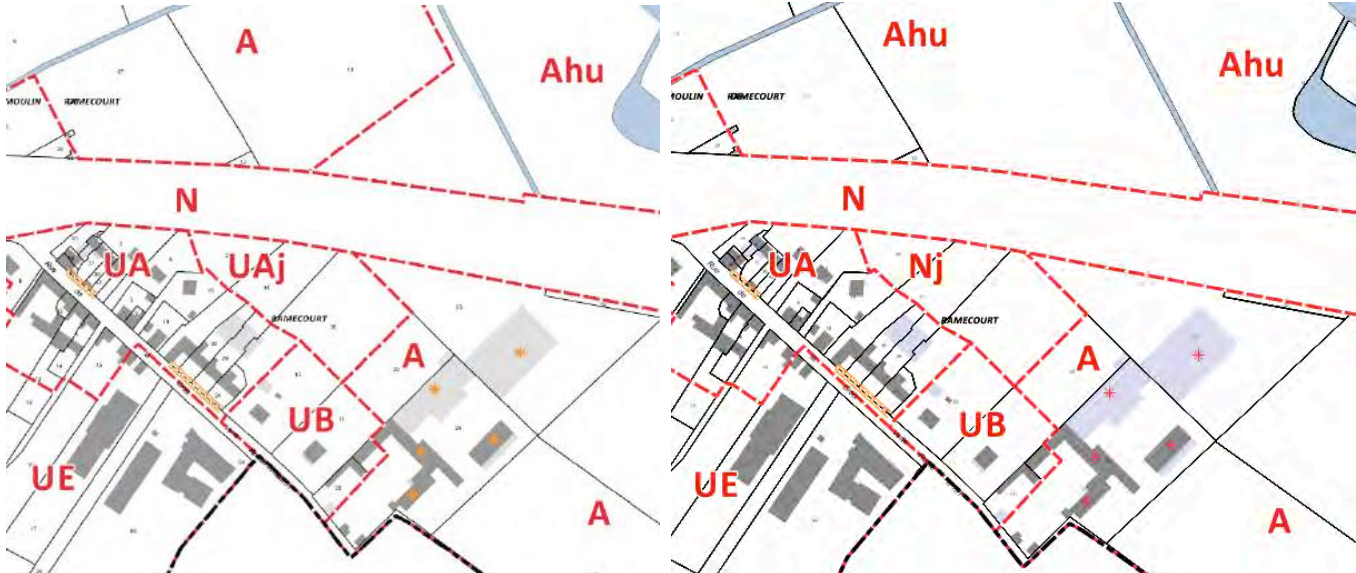
En date du 28 août 2018, avis défavorable de la Chambre d'Agriculture sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>1) La Chambre d'Agriculture met en avant certaines dents creuses ou terrains présentant un caractère constructible qui n'auraient pas été recensés dans l'analyse du potentiel de mutation et de densification du tissu bâti existant, exposé p. 66 et 67 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU). La Chambre d'Agriculture propose une nouvelle cartographie.</p>	<p>L'analyse du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie d'Agnetz est exhaustive. La plupart des dents creuses identifiées par la Chambre d'Agriculture correspondent à des terrains déjà bâtis ou à des terrains dont l'usage actuel ne permet pas la constructibilité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle cadastrée section AW n°107 face au cimetière correspond à une espace public vouée au stationnement, voire à l'extension du cimetière à long terme. - Les parcelles cadastrées AV n° 216, 217, 2018 et 219 rue des Marais, au sud de l'école élémentaire du Parc, ont été bâties comme cela apparaît sur la cartographie du P.A.D.D. - Les parcelles cadastrées AY n°163 et 161 sont accessibles par la rue des Sources à Boulincourt (2 logements potentiels ont été identifiés sur ces parcelles) mais ne peuvent en théorie être bâtie côté nord puisque l'accès correspond à une voie privée (parcelles cadastrées OD n°1608 et 1620) et que le règlement écrit du PLU n'autorise la construction que dans les 25 premiers mètres mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain. Dans les faits, entre l'analyse des dents creuses potentielles et l'arrêt du projet de PLU, cette parcelle a été bâtie, la demande d'urbanisme ayant été traitée sur la base du RNU. - La parcelle cadastrée section AZ n° 201 rue Henri Lambert est déjà bâtie. - La parcelle cadastrée AZ n°24 au sud de la rue Georges Hardiville correspond à l'accès au logement situé sur la parcelle mitoyenne n°32. - La parcelle cadastrée AI n°30 située rue du Pont de Terre juste après le Moulin compte aujourd'hui une construction. - La dent creuse identifiée section AI n°96 est bâtie dans le fond de la parcelle et ne peut être bâtie côté rue à moins de bloquer l'accès au logement existant. - La parcelle cadastrée section AK n°224 rue du Champ Monette correspond à un bassin de rétention des eaux pluviales. <p>Il est proposé d'ajuster le rapport de diagnostic (voir plan détaillés dans la pièce n°1 du PLU, p.66 et 67) en intégrant les 8 dents creuses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle cadastrée section AV n°185 au lotissement du Bois des Agnetz. - Les parcelles cadastrées section AZ n° 1645 et 1065 rue Charles Morenville pourraient accueillir 2 logements. - Le jardin de la propriété section AZ n° 243 rue des Racques.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
1) (suite)	<ul style="list-style-type: none"> - La parcelle section AV n°75 rue de la Montagne. - La parcelle section AI n°38 rue Bernard Laurent. - La parcelle section OE n°871 rue de la Fontaine Saint-Léger. - La parcelle cadastrée OD n°674 rue Raymond Benoist. <p>En outre, il convient d'ajuster le rapport de diagnostic (p.66 et 67) en supprimant les 4 dents creuses suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La parcelle cadastrée AW n°23 rue du 17 juin 1944 correspond à un espace vert dans le lotissement et est occupé par un poste de transformation électrique, un poteau électrique et un puits. - Les parcelles cadastrées AY n°163 et 161 ne constituent plus du potentiel foncier, ces dents creuses comptent désormais 2 logements. - Les parcelles situées section AN n° 179 et 180 avaient été recensées comme dents creuses, mais suite à l'étude de la traversée de Ronquerolles, il a été décidé de maintenir un cône de vue, une ouverture visuelle sur le plateau agricole. A ce titre, une partie de ces parcelles a été classé inconstructible (secteur Nj) et ne pourraient accueillir qu'un seul logement sur les 2 comptés dans l'analyse initiale. <p>Il convient de préciser que, outre la trentaine de logements possibles dans les dents creuses (après application d'un taux de rétention foncière estimé à 20%), l'analyse du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie tient également compte de l'évolution des bâtiments existants et de la possible division de grandes propriétés déjà bâties ou des corps de ferme (hors propriétés identifiées dans les secteurs UAd et UBd où les divisions sont encadrées) en comptant environ 70 logements supplémentaires, qui correspondent à la dynamique naturelle de renouvellement de la trame bâtie qui permet de limiter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>L'analyse actualisée des dents creuses du tissu bâti existant amène à considérer une très faible évolution du nombre de logements potentiels (+ 4 logements potentiels au total). Il n'est donc pas prévu de modifier les objectifs chiffrés prévus dans le projet communal, ni la superficie des secteurs à enjeu d'aménagement.</p>
2) La Chambre d'Agriculture s'interroge sur le classement en zone N (naturelle) de l'activité d'élevage de volailles situé a nord du secteur à enjeu « Les Aires de Ronquerolles ».	<p>Lors de l'élaboration du diagnostic courant 2015, l'élevage de volaille était encore en activité, puis l'activité a cessé courant 2016, l'éleveur ayant obtenu un permis de démolir. A noter que ce terrain n'est pas déclaré agricole selon le registre parcellaire graphique. La vocation agricole de ce secteur n'est donc plus d'actualité et il a été préférable de classer ce secteur en zone naturelle compte tenu des enjeux environnementaux, de sa proximité avec le cours d'eau de la Brèche qui s'écoule en limite nord-est de propriété, identifié dans le périmètre de la ZNIEFF du réseau des cours d'eau salmonicoles du Plateau Picard. L'enjeu étant de limiter les incidences du plan sur l'environnement, le projet communal tient compte des secteurs déjà bâtis le long de la Brèche (classés en zone UB et UE), mais évite le développement urbain, y compris agricole, le long du cours d'eau. Dans le projet de PLU arrêté, ce secteur ne constitue pas une réserve foncière (il aurait été classé en zone 2AU voué à une urbanisation à plus long terme si cela avait été le cas).</p> <p>Il est proposé d'ajuster le diagnostic agricole exposé p.33 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) en confirmant le fait l'activité d'élevage de volailles a cessé. Cette remarque n'entraîne pas d'évolution du PADD, ni du classement en zone naturelle (N) qui sera maintenu. En revanche, il est convenu de supprimer la possibilité de changement de destination des bâtiments sur le règlement graphique (pièce n°4b du PLU).</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>3) La Chambre d'Agriculture attire l'attention de la commune sur la prise en compte d'un périmètre de recul sanitaire (de 50 ou 100 m) autour du bâtiment d'élevage en entrée ouest de Gicourt.</p>	<p>La prise en considération des périmètres sanitaires autour des bâtiments d'élevage fait partie des enjeux soulevés par le diagnostic et du projet communal (p.38 du rapport de présentation et p.8 du PADD). Lors de la réunion avec les exploitants agricoles organisée le 30 novembre 2015, il a été demandé à l'éleveur de vérifier le régime auquel dépend cet élevage (RSD ou installations classées). Selon le Porter à Connaissance de l'Etat, des informations connues par la DDT, cet élevage serait déclaré au titre des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et dans son avis, l'Etat indique que le bâtiment d'élevage est soumis à un périmètre sanitaire de 50 mètres et le silo est soumis à la réglementation des ICPE, soit 100 mètres de recul sanitaire. Ces informations seront complétées dans l'annexe « informations jugées utiles » (pièce n°7 du PLU).</p> <p>Dans tous les cas, la mutation évoquée par l'exploitant rencontré (déplacement envisagé des bâtiments d'élevage au nord) et l'extension du corps de ferme existant, compris dans les OAP « entrée ouest (Gicourt) » reste possible quel que soit le périmètre de réciprocité. Pour la construction de nouveaux bâtiments, si il relève des ICPE impliquant un périmètre de réciprocité de 100 mètres, le service instructeur consultera la chambre d'Agriculture pour obtenir un avis simple sur la possibilité d'une dérogation. Un accord de PC dans le périmètre compris entre 50 et 100 mètres du bâtiment d'élevage doit être motivé par rapport aux spécificités locales. Les OAP du secteur seront ajustée pour tenir compte de l'activités d'élevage (Cf : la réponse à la remarque n°10 des services de l'Etat).</p>
<p>4) Il est précisé ce à quoi correspondent les données chiffrées du recensement général agricole et les surfaces déclarées à la PAC.</p>	<p>La commune tient compte de cette remarque. Le diagnostic agricole affiché p.33 à 36 du rapport de présentation sera ajusté. Cependant, en l'absence d'un recensement précis des surfaces cultivées portée à la connaissance de la commune par la DDT ou la Chambre d'Agriculture, la carte comprenant les surfaces déclarées agricoles sera maintenue dans le diagnostic agricole.</p>
<p>5) L'avis de la CA met en évidence le fait que les zones humides identifiées par l'étude du SIVB ne sont pas des « zones humides avérées » puisqu'elles ne reprennent pas les 2 critères pédologiques et botaniques nécessaires à la définition d'une zone humide.</p> <p>La Chambre d'Agriculture ne semble pas opposée à la mise en place d'un secteur « Ahu » pour les secteurs où ont été identifiés des zones humides sur critère pédologique dans l'espace agricole, mais précise que le PLU n'a pas vocation à réglementer les types d'élevage ou de culture en mettant en avant des disposition ne permettant les abris pour animaux qu'à condition « <i>qu'il s'agisse de pâturage extensif permettant le maintien de la diversité floristique sur les pâtures</i> ». (paragraphe p.117 du rapport de présentation – Pièce n°1 du PLU). La Chambre d'Agriculture demande à supprimer ce paragraphe.</p>	<p>Au cours de la réunion de travail du 7 mars 2016 visant à valider le projet communal, s'est tenu un débat sur le classement des pâtures utilisées à des fins agricoles et identifiées comme zone humide sur critère pédologique dans l'étude du SIVB. La DDT est favorable à leur classement en zone naturelle (N) ; la Chambre d'Agriculture est favorable à leur classement en zone agricole (A). Il a été demandé au représentant local de la chambre d'agriculture d'interroger le siège de la CA60 pour connaître leur positionnement sur le classement en zone agricole protégé (Ahu) des espaces agricoles en zone humide. En absence de réponse de la Chambre d'Agriculture, le classement des espaces agricoles dans le secteur Ahu a été considéré comme validé.</p> <p>Dans ce secteur Ahu, le règlement du PLU autorise les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides et, par unité foncière, un abri pour animaux lié à un pâturage dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum. Aucune disposition réglementaire n'impose le type de pâturage (intensif ou extensif). Le rapport de présentation sera ajusté en indiquant que l'activité d'élevage est compatible avec le maintien de la biodiversité dans les milieux naturels de la vallée, sans préciser le type d'élevage.</p> <p>Il convient de préciser que la délimitation des emprises « Ahu » sera ajustée après modification du PLU sur la base du SAGE en cours d'étude. Le classement en « Ahu » permet ainsi par simple modification du PLU de supprimer la notion « hu » (humide) dès lors qu'au SAGE l'emprise concernée ne serait pas confirmée comme « zone humide avérée ».</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
6) Concernant les zones « Ahu » et « Nhu », il est important, si elles comportent des pâtures, que les abris pour animaux y soient autorisés ne serait-ce que pour des questions de bien-être animal.	Il est proposé d' ajuster le règlement écrit et d'autoriser les abris pour animaux liés à un pâturage dans le secteur Nhu et dans le secteur Nz qui comprend également quelques pâtures (limité à un abri démontable et sans dalle béton par unité foncière dans la limite de 50 m ² d'emprise au sol et fermé sur 3 côtés maximum, comme dans le secteur Ahu).
7) La chambre d'agriculture met en avant le fait que les espaces agricoles, même ceux cultivés de façon intensive, présentent intérêt notable pour le stockage du carbone, l'infiltration des eaux pluviales et le maintien d'un espace ouvert, et demandent de nuancer les éléments d'analyse exposés dans l'évaluation environnementale stratégique du PLU (p.140 du rapport de présentation).	L'analyse exposé p.140 du rapport de présentation vise à mettre en évidence les incidences de l'environnement sur les milieux et la biodiversité. De fait, les milieux de grandes cultures ne font pas partie des « Habitats d'intérêt communautaires » détaillés à l'annexe I de la directive « Habitats » de l'UE, à l'origine des périmètres de protection des sites Natura 2000, laissant supposer que la biodiversité associée aux milieux de grandes cultures est de fait bien plus faible que celle des milieux côtiers, dunaires, d'eaux douces, de landes et fourrés, aux formations herbeuses, tourbières ou forêts. Les espaces agricoles de grande culture présentent néanmoins un intérêt pour le stockage du carbone, l'infiltration des eaux pluviales et pour les perspectives paysagères, c'est pourquoi ont été mises en place des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des incidences prévisibles du plan sur la consommation de ces espaces p.141 et 142 du rapport de présentation. Cette remarque ne nécessite pas d'ajustements du PLU.
8) Remarques sur le règlement écrit.	Il est proposé d' ajuster le règlement écrit et règlement graphique sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Autoriser l'implantation des bâtiments agricoles en limite séparative (tout en notant que les bâtiments de plus de 50 m² devront de fait s'implanter en recul des limites séparatives pour permettre un traitement paysager végétalisé comme demandé à l'article 13 de la zone). - Généraliser à 15 mètres la hauteur des bâtiments agricoles autorisés en zone A. - Autoriser la teinte blanche pour les menuiseries. - Autoriser les tôles fibrociments en matériaux de toiture. - Autoriser les abris pour animaux dans la zone N, le secteur Nhu, le secteur Nz et le secteur Ahu. - Le bâtiment identifié en zone naturelle comme pouvant changer de destination en zone naturelle correspond à un bâtiment d'élevage de volaille dont le permis de démolir a été accordé. Il convient de supprimer l'identification du bâtiment comme pouvant changer de destination et de ne pas ajouter de dispositions associées au changement de destination dans le règlement écrit. Il est proposé de ne pas ajuster le règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> - En zone UB, la construction de nouveaux bâtiments agricoles est interdite à l'article 1. Prévoir une implantation, une emprise au sol, une hauteur et des dispositions spécifiques pour les clôtures agricoles et les bâtiments agricoles n'est donc pas nécessaire. A noter qu'on ne recense plus d'exploitation agricole en activité dans la zone UB, à l'exception du corps de ferme en entrée ouest de Gicourt pour lequel la volonté de l'exploitant est de délocaliser les bâtiments agricoles plus au nord (en zone A) et envisage la mutation des bâtiments anciens du corps de ferme vers un usage autre qu'agricole. - La zone N ne comporte plus de bâtiments agricoles, les bâtiments d'élevage de volailles étant en cours de démolition. Il convient de ne pas modifier le règlement de la zone naturelle concernant les façades des constructions autorisées.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>10) Le secteur UAj autour du GAEC de la Croix Verte pose problème, le recul de 100 m des constructions nouvelles à vocation agricole étant compté à partir de la zone urbaine, conformément à la réglementation des ICPE. La Chambre d'Agriculture demande un classement en zone Nj.</p>	<p>Il est proposé d'ajuster le règlement graphique et de classer les parcelles section AR n°20, 31 et 35 situées autour des bâtiments du corps de ferme de la rue de la Croix Verte en zone Nj sur le plan de découpage en zones (pièce n°4c du PLU).</p> <p style="text-align: center;"> Projet de PLU arrêté Projet de PLU ajusté après consultation des PPA </p> 

En date du 20 septembre 2018, avis favorable sous réserve de la Chambre de Commerce et d'Industrie sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées en groupe de travail
1) La CCI souhaite voir indiquer au PLU que les constructions à destination de commerce de détail de grande taille ne sont pas souhaitées en zones UE et AUe et en définissant un encadrement de ces constructions.	Il est proposé de limiter l'implantation d'hypermarchés (surfaces commerciales de plus de 2 500 m²) dans le règlement écrit des zones UE et AUe de Ramecourt (pièce n°4d du PLU). En effet, le développement commercial de petites et moyenne surface sur cette zone serait souhaitable car la zone d'activités de Ramecourt est située au contact des tissus bâtis, permettant aux habitants de s'y rendre à pied, et constituant une polarité d'équipements, services et commerces au cœur de l'unité urbaine de Clermont.
2) La CCI souhaite que le PLU ne restreigne pas les constructions autorisées sur la zone d'activités de Ronquerolles à celles liées et nécessaires au fonctionnement des activités existantes. Le rapport de présentation indique que « ce secteur ne sera aménagé qu'à condition que les activités existantes aient un réel projet de développement (...) ». Le CCI juge cette condition excessive dans une zone 1AU.	Il s'agit d'un choix communal d'encadrer et de maîtriser le développement de la zone en limitant l'implantation de nouvelles activités et en veillant à conserver le foncier pour les besoins des activités existantes. Il en va de même pour le secteur « Ne » lié à l'entreprise Staaten Union. Il convient de ne pas modifier le projet communal. Cette indication du rapport de présentation met en avant le caractère pérenne des terres agricoles tant que les activités existantes n'ont pas de projet. Elle ne bloque en rien les nouvelles constructions si elles sont liées aux activités existantes. Il convient de ne pas modifier le rapport de présentation (pièce n°1 du PLU)
3) Il convient de permettre l'urbanisation des secteurs à urbaniser à vocation économique (AUe et AUei) en dehors des opérations d'ensemble.	Il est proposé de suivre la remarque de la CCI concernant la zone AUe étant donné que cette zone d'activités ne pourraient être aménagées que sous condition d'une opération d'ensemble au regard de sa configuration. Le règlement de la zone AUe sera donc ajusté (pièce n°4d du PLU).
4) Il convient de ne pas viser en priorité « les petites activités industrielles ou artisanales » sur le site d'activités de Ronquerolles comme indiqué dans les OAP.	Les OAP du secteur précise « notamment » les activités industrielles ou artisanales, puisque les constructions autorisées sont liées aux activités existantes qui relèvent de cette destination. Le terme « petites » pourra être supprimé dans la notice accompagnant les OAP (pièce n°3 du PLU).
5) Remarques liées au règlement écrit (pièce 4d du PLU)	Il est proposé d'ajuster le règlement sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - L'article 4 de la zone UE sera complété comme suit : « Toute installation d'activité qui le requiert comprendra un dispositif particulier des déversements accidentels ». En effet, des activités qui ne seraient pas polluantes pourraient ne pas prévoir ce genre de dispositif. Il est proposé de ne pas ajuster le règlement sur les points suivants : <ul style="list-style-type: none"> - Les emprises au sol proposées dans les zones urbaines et à urbaniser à vocation principale d'habitat ou d'activités économiques permettent l'évolution des activités existantes et l'implantation de nouvelles activités, tout en tenant compte des caractéristiques des tissus urbains existant et de la problématique de la gestion des eaux pluviales. - La hauteur des constructions à vocation d'activités n'est pas précisée, donc non limitée en zone urbaine. La hauteur est limitée à 15 m dans la zone UE et AUe, conformément à la remarque de la CCI.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées en groupe de travail
5) (suite)	<p>Il est proposé de ne pas ajuster le règlement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage industriel, d'entrepôt à vocation industrielle ou de postes de distribution de carburant peuvent avoir des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. En revanche, ces constructions sont autorisées dans les zones UEi et AUEi vouées au développement économique. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du règlement sur ces points. - La commune prend note de la remarque de la CCI qui informe que la disposition visant à limiter « les constructions dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées... » ne doit pas se traduire par une interdiction de facto des ICPE : une analyse des demandes d'urbanisme sera faite au cas par cas en fonction des activités. - L'interdiction des constructions au delà de 25 mètres en zone UA et UB est maintenue pour l'ensemble des constructions, y comprises celles à vocation d'activités, l'objectif étant de préserver les fonds de jardin non bâtis et de limiter les problèmes d'accès et de circulation. - La zone UA correspond au patrimoine bâti ancien de la commune : il convient que l'ensemble des bâtiments, y compris ceux à vocation d'activités, s'intègrent au patrimoine bâti existant et prévoient des éléments en pierres de taille, briques ou moellons en façade. - Le maintien d'emprise de pleine terre est essentiel sur les deux sites d'activités situés à proximité du fond de vallée de façon à garantir une bonne gestion des eaux pluviales sur l'emprise de ces sites d'activités. Il est donc proposé de maintenir 35 % d'emprises de pleine terre dans les zones à vocation principale d'habitat et au moins 20% de traitement paysager dans les zones d'activités. - La vocation de la zone AUh est principalement à vocation d'habitat. Les activités autorisées seraient celles d'un artisan ou une activité libérale dont le logement est située dans la zone. Dans les autres cas, il convient aux entreprises de s'implanter dans les sites d'activités dédiés au développement économique. Les activités admises sont donc celle d'un « accompagnement » des constructions à usage d'habitation. En ce sens, la remarque de la CCI sur les opérations d'ensemble dans la zone AUh n'a pas lieu d'être puisque la zone n'est pas vouée à accueillir des activités indépendante de l'habitat. - La recommandation visant la performance énergétique des constructions à vocation d'habitat n'a pas lieu d'être dans l'avis de la CCI. - La zone d'activités de Ramecourt est proche des tissus bâtis et la Communauté de Communes du Clermontois qui a la compétence en matière économique prévoit une vocation « commerce, artisanat, hôtels, discount alimentaire, centre de secours, commerce de gros » (Cf : site internet de la CCC). Il n'est donc pas envisagé le développement industriel sur ce site, tandis que d'autres zones d'activités ont été ciblées à l'échelle intercommunale pour accueillir les industries. - En zone UE, les affouillements et exhaussements du sol ne sont pas interdits : ils sont donc autorisés. - A l'article 4 de la zone UE, il est précisé qu'il sera demandé un pré-traitement adapté des eaux pluviales collectées sur la parcelle. Les exemples de pré-traitement cités (bassin d'infiltration, déshuileurs, etc...) ne sont donnés qu'à titre indicatifs. Si le projet comporte des techniques de traitements plus adaptés, il pourra être accepté. - Il est prévu à ce que les périmètres de protection des activités soient compris dans la superficie des terrains : l'entreprise devra anticiper ces périmètres et prévoir l'acquisition foncière en conséquence. Si le périmètre de protection dépasse la zone UE ou AUE affichée au PLU d'Agnetz, l'entreprise devra prévoir son implantation sur une zone d'activité dont la superficie serait plus adaptée.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie	Réponses proposées en groupe de travail
5) (suite)	<p>Il est proposé de ne pas ajuster le règlement sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions des articles 10 des zones UE et AUe prévoient un dépassement ponctuel des hauteurs annoncées, pouvant être autorisés pour des raisons techniques ou fonctionnelles, ce qui peut inclure des ouvrages indispensables de faible emprise comme recommandé par la CCI. - Les dépôts de matériaux devront nécessairement être liés aux activités existantes dans les zones d'activités de façon à maîtriser les risques de décharges et dépôts sauvages. - Le règlement écrit autorise les matériaux destinés à être recouvert en zone AUe. Les services instructeurs ont validé ce point.
6) Remarques liées au règlement graphique (pièce 4a, 4b, 4c du PLU)	<p>La remarque de la CCI sur le secteur Nz n'a pas lieu d'être puisqu'il s'agit de construction à vocation d'habitat dont le changement de destination vers de l'activité est peu envisageable.</p>
7) Remarques liées aux OAP (pièce n°3 du PLU)	<p>Il est proposé de ne pas ajuster les OAP sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs UB et 1AUh soumis aux OAP ont pour vocation principale l'accueil d'habitat en mesure de répondre aux objectifs chiffrés du projet communal en matière d'habitat et de développement démographique. A noter que dans tous les cas, le règlement écrit n'interdit pas l'implantation de bâtiments d'activités en complément des constructions à vocation d'habitat et sous réserve de ne pas générer de nuisances pour l'habitat environnant. - L'OAP du site à vocation d'activités de Ramecourt (1AUe) prévoit l'implantation possible de constructions à vocation d'équipements d'intérêt collectif, le site accueillant déjà un collège dont il convient de ne pas empêcher l'extension ou l'installation de constructions venant en complément. - Le principe de bouclage des voies vers l'impasse de la Croix Verte affichée dans les OAP de Ramecourt permettra d'améliorer les circulations dans cette zone. Il est proposé de maintenir ce principe, ce d'autant que la CCPC a acheté la portion correspondant à la future voie d'accès. - La remarque de la CCI sur le cheminement traversant le site d'activités de Ronquerolles n'a plus lieu d'être puisque les services de l'Etat ont demandé à réduire l'emprise de la zone 1AUei au sud du chemin. - Les principes définis dans les OAP et cités dans l'avis de la CCI concernent les secteurs à vocation principale d'habitat. Les secteurs à vocation d'activités répondent directement aux besoins des activités économiques du territoire.
8) Remarques complémentaires	<p>Les zones humides identifiées dans l'étude du Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche (SIVB) en 2013 seront ajustées par modification du PLU sur la base du SAGE en cours d'étude qui permettra de clarifier la valeur des zones humides définies par l'étude d'inventaire de 2013. Les classements en secteurs humides seront ajustés dès lors qu'au SAGE (en cours d'élaboration) l'emprise concernée ne serait pas confirmée comme « zone humide avérée ».</p> <p>La continuité écologique identifiée entre le bois de Ronquerolles et la forêt de Hez-Froidmont n'impacte pas directement les secteurs agglomérés d'Agnetz. Quelle que soit la fonctionnalité de cette continuité écologique, il convient de noter que le maintien d'une coupure à l'urbanisation entre Ronquerolles et Etouy est nécessaire pour le maintien des perspectives paysagères et la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le classement des espaces support de la potentielle continuité écologique en zone naturelle ou agricole est donc justifié.</p> <p>Ces remarques complémentaires n'entraînent pas d'ajustement du projet communal.</p>

En date du 6 septembre 2018, avis de l'Office National des Forêts sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques de l'ONF	Réponses proposées en groupe de travail
1) Les limites des forêts relevant du régime forestier doivent figurer en annexe du PLU	L'annexe « information jugées utiles » (pièce n°7 du PLU) sera complétée par la carte des régimes forestiers.
2) Ces forêts sont à classer en zone naturelle. Le classement des forêts relevant du régime forestier en Espace Boisés Classés (EBC) est considéré comme superflu voire contreproductif par l'ONF.	<p>L'ensemble des emprises boisées du territoire est bien inscrit en zones naturelles conformément à l'avis de l'ONF.</p> <p>L'identification d'espaces boisés classés sur le plan de découpage en zone sera maintenu, sauf dans les secteurs liés à des boisements de culture (Cf : réponse donnée à la remarque 2) des services de l'Etat).</p> <p>Les dispositions règlementaires prévoient déjà un recul des constructions de 15 mètres par rapport aux lisières des espaces boisés classés, ce qui semble être suffisant pour éviter aux riverains les inconvénients qui résultent de la présence des peuplements forestiers (chute d'arbres, ombre, humidité...). A noter par ailleurs que la disposition règlementaire prévoyant une bande d'implantation des constructions nouvelles limitée à 25 mètres par rapport à l'emprise publique permettra également de conserver un recul des constructions par rapport aux lisières forestières.</p> <p>Ces remarques n'entraînent pas d'ajustements du projet communal.</p>