ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE

AU PROJET D'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OGNES

Enquête publique du lundi 08 octobre au samedi 01 décembre 2018 (inclus)

RAPPORT, AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Frédérique FAGES
Commissaire Enquêteur

30 décembre 2018

RAPPORT COMPRENANT :

1. RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.... 3
1.1. Procédure administrative : ... 3
1.2. Information du public sur le projet d'élaboration du PLU : ... 5
1.3. Information du public sur la mise à enquête du projet d'élaboration du PLU : ... 6
1.4. Permanences annoncées du Commissaire enquêteur en mairie de Ognes : ... 7
1.5. Observations générales sur le déroulement de l'enquête : ... 7
2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET EXAMEN DU PROJET ... 8
2.1. Objet de l'enquête publique ... 8
2.2. Cadre juridique de l'enquête publique : ... 13
2.3. Constitution du dossier d'enquête publique : ... 13
3. OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSE... 15
3.1. Bilan des observations : ... 15
3.2. Réponses apportées : ... 15
3.3. Contribution des personnes publiques associées (PPA) ... 26
4. REMARQUES ET DEMANDES FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR ... 48
5. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OGNES ... 63
5.1. Avis du commissaire-enquêteur ... 63
5.2. Conclusions motivées du commissaire-enquêteur sur le projet de PLU de la commune de Ognes ... 72
6. ANNEXE AU RAPPORT ... 80

1. RAPPORT SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1.1. PROCÉDURE ADMINISTRATIVE :

- Par délibération du Conseil municipal de Ognes en date du 04 mai 2015, il a été prescrit l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune et fixé les modalités de concertation avec la population (habitants, associations locales et autres personnes concernées).
- Par délibération du 23 janvier 2018, la Mission Régionale d'Autorité Environnementales des hauts-de-France a décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure de PLU de Ognes.
- Par délibération du Conseil municipal de Ognes en date du 21 mars 2018, il a été tiré le bilan de la concertation.
- Le projet d'élaboration du PLU a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 21 mars 2018.
- Le courrier du Maire de la commune de Ognes, sollicitant le Président du Tribunal Administratif d'Amiens pour la désignation d'un commissaire enquêteur chargé de suivre l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Ognes, en application de l'article R. 123-19 du Code de l'Urbanisme, a été adressé en date du 3 juillet 2018.
- Par courrier en date du 27 juillet 2018, le Président du Tribunal Administratif d'Amiens m'a désignée Commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative au projet d'élaboration du PLU de la commune de Ognes.
- Fin août, j'ai contacté la mairie de Ognes pour, d'une part, organiser une rencontre avec Madame le Maire afin que me soit présenté le projet de PLU, et d'autre part, pour valider l'organisation de l'enquête et des permanences afin de procéder à l'établissement de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique. Cette réunion a eu lieu le 10 septembre 2018 dans les locaux de la Mairie de Ognes. Étaient présents Madame Karine LEGRAND, Maire de la commune de Ognes, Madame Céline VIEIRA, secrétaire de Mairie, Mesdames Malika SERRIERE et Marie SARO, du bureau d'études URBA-SERVICE chargée du dossier de PLU de la commune de Ognes et moi-même. Le dossier d'enquête m'a été remis et commenté à cette occasion. Cette réunion a été l'occasion de m'apporter quelques précisions relatives aux objectifs, au contexte, aux diverses problématiques touchant le territoire de la commune (gestion de l'évolution démographique, protection du territoire agricole) qui ont abouti aux éléments constituant le projet d'élaboration du PLU. Nous avons pu également définir les dates de l'enquête publique, ainsi que les dates et horaires des permanences à réaliser. La durée de l'enquête a été fixée à 41 jours consécutifs en raison de la période de vacances de 2 semaines en novembre.
- Par arrêté municipal du 12 septembre 2018, Madame le Maire de la commune de Ognes a prescrit l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune, avec trois permanences du Commissaire enquêteur en mairie de Ognes, le lundi 08 octobre, le samedi 20 octobre et le samedi 17 novembre 2018.
- Les pièces des dossiers de PLU ainsi que le registre d'enquête publique, dont les pages destinées à recevoir les observations du public ont été au préalable cotées et paraphées par mes soins, étaient consultables dans la commune à compter de l'ouverture de l'enquête publique, soit le 08 octobre 2018.

- En raison d'une manifestation et du blocage du réseau routier programmés le samedi 17 novembre 2018 (démarrage des manifestations dites « Gilets jaunes »), la dernière permanence correspondant à la clôture de l'enquête a été annulée et reportée au samedi 01 décembre, la mairie étant fermée le samedi 24 novembre.
- J'ai déclaré clos le registre d'enquête publique le samedi 01 décembre 2018.
- J'ai communiqué à Madame le Maire de Ognes, en date du 09 décembre 2018, le procès-verbal de synthèse des observations du public, de celles des PPA (Personnes publiques associées) et de mes propres observations concernant le dossier de PLU (conformément à l'art. R 123-18 du Code de l'environnement) soulevées durant l'enquête ou faisant suite à la lecture des dossiers. Ainsi, des éléments de réponse pourront être proposés par la municipalité à la lecture de ces observations. Cet envoi était également accompagné des registres d'enquête (scan des observations inscrites) et de l'ensemble des documents qui y ont été annexés (scan des documents) afin que Madame le Maire, notamment, puisse être en mesure de s'y reporter à la lecture du PV de synthèse.
- La municipalité de Ognes m'a adressé par mail, en date du 20 décembre 2018, les observations de la commune en réponse au procès-verbal de synthèse ainsi qu'aux questions du commissaire-enquêteur, afin que je puisse en prendre compte dans l'établissement de mon rapport d'enquête et la présentation de mon avis concernant ce projet.

1.2. INFORMATION DU PUBLIC SUR LE PROJET D'ÉLABORATION DU PLU :

La commune a tenu informé, à plusieurs reprises, la population de Ognes de l'avancement sur l'élaboration du PLU par le biais de :

- la mise à disposition des documents d'études et des comptes-rendus des réunions en conseil municipal pour leur libre consultation par le public aux heures habituelles d'ouverture de la mairie pendant toute la durée de la réalisation du PLU,
- la création d'un site Internet de la commune de Ognes (ognes60.e-monsite.com) pour permettre, notamment, la mise en ligne des informations sur l'avancement du PLU, le lancement de la concertation avec le public et ses modalités, des comptes-rendus des réunions en conseil municipal,
- le bulletin municipal spécial de Ognes de novembre 2017 (4 pages) présentant une note d'information sur la concertation avec la population dans le cadre du Plan local d'urbanisme, l'historique des études et les avancements sur les orientations envisagées, dont le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- les bulletins d'information municipaux de Ognes de (août-septembre-octobre 2016 ; décembre 2016-janvier 2017 ; février-mars-avril 2017 ; mai-août 2017 bis) informant la population de l'avancement des études et des réunions concernant le Plan local d'urbanisme, les résultats du diagnostic territorial, les orientations du PADD.

Aussi, par le biais du site Internet et des bulletins municipaux, le public a été informé de l'élaboration du PLU en précisant qu'elle doit faire l'objet d'une concertation avec la population pendant toute la durée de l'étude. Il a été précisé également que le public pourra prendre connaissance des documents d'étude et consigner ses observations sur un registre prévu à cet effet, disponible en mairie.

La procédure de concertation s'est déroulée du 18 mai 2017 au 16 mars 2018 inclus avec tenue d'un registre pour les observations du public.

Par ailleurs, les débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU ont été menés en Conseil municipal des 06 mars, 12 juin et 26 septembre 2017. Débats qui peuvent être donc suivis par la population et consultable via les comptes-rendus des conseils municipaux.

Cette concertation est un moyen pour la municipalité d'informer la population sur le projet et pour les habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Il est à noter qu'aucune observation n'a été formulée dans ce registre.

Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU le 21 mars 2018.

1.3. INFORMATION DU PUBLIC SUR LA MISE À ENQUÊTE DU PROJET D'ÉLABORATION DU PLU :

FORMALITÉS DE PUBLICITÉ (article 08 de l'arrêté municipal du 12 septembre 2018)

Conformément à l'article 08 de l'arrêté municipal du 12 septembre 2018 de prescription de l'enquête, un avis au public de l'ouverture de l'enquête a été publié dans deux journaux locaux 15 jours francs avant le début de l'enquête et une seconde fois dans les 8 jours suivant le début de l'enquête.

- Parutions dans le Courrier Picard (19/09/18) et Le Parisien (18/09/18) de l'avis d'enquête
- Deuxième parution dans le Courrier Picard (10/10/18) et Le Parisien (10/10/18) de l'avis d'enquête.

De plus, l'affichage de l'avis au public et de l'arrêté municipal de prescription de l'enquête a été mis en place à l'extérieur de la mairie de Ognes aux emplacements prévus à cet effet quinze jours avant le début de l'enquête.

Le bulletin d'information d'octobre 2018 avait mentionné de mauvais horaires pour les permanences tenues les samedis par le commissaire-enquêteur (10h-12h au lieu de 9h30-11h30). Une note complémentaire a été déposée dans chaque boîte aux lettres pour rectifier l'information et a bien évidemment été relayée sur le site Internet de la commune.

La municipalité a par ailleurs fait l'effort de dédier un espace spécialement dédié au Plan local d'urbanisme, déjà durant son élaboration mais également durant toute la période de l'enquête publique. Non seulement l'ensemble des éléments du dossier mis à l'enquête y était accessible mais la municipalité a également scanné et intégré sur son site Internet l'ensemble des comptes-rendus des réunions concernant le PLU, l'ensemble des observations déposées durant l'enquête (envoyées par mail, courrier ou inscrites directement sur le registre). La municipalité y a également inscrit les informations présentées dans ses arrêtés municipaux relatifs à l'enquête, et l'avis d'enquête publique.

Par ailleurs, la dernière permanence initialement prévue le 17 novembre a due être annulée en raison des manifestations et du blocage du réseau routier prévus le même jour (démarrage des manifestations dites « Gilets jaunes »). Comme elle correspondait à la date de clôture de l'enquête, celle-ci a été reportée au 1er décembre 2018, prolongeant par là-même les délais de l'enquête publique de 14 jours. Madame le Maire a pris un arrêté municipal le 16 novembre 2018, qui a été affiché aux emplacements dédiés de la commune et également déposé dans chaque boîte aux lettres pour informer la population. Cette information a par ailleurs été relayée sur le site Internet de la commune.

Le commissaire-enquêteur a pu vérifier la présence de ces affichages devant la Mairie, lors du passage pour ses permanences les 08 et 20 octobre 2018 ainsi que le 1er décembre 2018.

La commune a également informé la population de Ognes sur son site Internet des dates prévues pour l'enquête publique portant sur le PLU. Le bulletin municipal de Ognes d'octobre 2018 a également informé la population de Ognes de l'avis d'enquête publique sur le PLU, des modalités de consultation du dossier (version papier, informatique et sur le site de la mairie) et des modalités de transmission des observations du public (en mairie, par courrier et par voie électronique avec une adresse mail spécifique pour l'enquête).

1.4. PERMANENCES ANNONCÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR EN MAIRIE DE OGNES :

Le lundi 08 octobre 2018 de 17h00 à 19h00 (première permanence et ouverture de l'enquête),

Le samedi 20 octobre 2018 de 09h30 à 11h30 (deuxième permanence),

Le samedi 17 novembre 2018 de 09h30 à 11h30 qui a été reportée au samedi 01 décembre 2018, mêmes horaires (troisième permanence et clôture de l'enquête).

1.5. OBSERVATIONS GÉNÉRALES SUR LE DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE :

L'enquête publique a permis aux habitants, exploitants ou propriétaires intéressés par l'incidence du projet d'élaboration du PLU de prendre connaissance des dispositions envisagées (documents principalement utilisés : plans de zonage, rapport de présentation, règlement de zone, document d'OAP, emplacements réservés). L'enquête s'est déroulée très simplement.

Plusieurs personnes se sont déplacées soit juste par curiosité soit pour des revendications plus précises. Les représentants d'entreprises ou d'exploitations agricoles et les personnes ayant des remarques, des questions ou des exigences ont renseigné le registre ou remis un document au commissaire-enquêteur (au total 2 documents remis par le public ont été annexés au registre).

Les permanences, sans avoir connu d'affluence particulière, ont été l'occasion à chaque fois pour plusieurs personnes d'échanger sur le sujet du PLU, de l'implication pour la commune et pour les terrains qui les concernent. Alors que la permanence du 17 novembre avait dû être malheureusement annulée un peu à la dernière minute en raison de l'ampleur prévisible de la manifestation qui se préparait, plusieurs personnes venues le samedi pour rencontrer le commissaire-enquêteur, ont souhaité revenir à la permanence nouvellement programmée pour rencontrer effectivement le commissaire-enquêteur.

Initialement, Madame le Maire avait prévu que les permanences se déroulent dans la salle principale puisqu'elle avait compris qu'une enquête publique était justement publique et que l'ensemble des observations étaient ensuite connues de tous. Toutefois, cette configuration ne permettant pas d'avoir des échanges dans de bonnes conditions de tranquillité, Madame le Maire nous a ouvert son bureau, seule autre salle de disponible de la Mairie.

L'enquête s'est donc déroulée dans le calme et le respect de chacun de pouvoir consulter les éléments du dossier d'enquête et s'entretenir avec le commissaire-enquêteur. Le bureau du Maire a donc été mis systématiquement à notre disposition pour pouvoir échanger en toute tranquillité.

Durant les permanences, j'ai pu régulièrement échanger avec Madame le Maire sur les observations soulevées par la population afin de démarrer le processus de réflexion sur l'approche à avoir par rapport à ces nouveaux éléments.

2. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET EXAMEN DU PROJET

2.1. OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

La commune de Ognes disposait d'un Plan d'occupation des sols (POS) (approuvé en 1999 et modifié en mars 2005) qui ne correspond plus ni aux exigences règlementaires de la législation en vigueur, ni à celles d'un développement équilibré la commune.

En 2015, la municipalité de Ognes a décidé de se lancer dans l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme (PLU) qui lui permettra de se donner les moyens de se développer en fonction de ses enjeux identifiés tout en préservant les ressources de la commune. Les objectifs poursuivis pendant l'élaboration du PLU seront notamment :

- structurer le centre bourg,
- développer l'urbanisation future de manière raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire et la maîtrise de l'étalement urbain,
- préserver les activités agricoles, artisanales et économiques de l'étalement urbain,
- mettre en valeur les paysages urbains et agricoles,
- prendre en compte le SCoT,
- prendre en compte le SAGE de la Nonette,
- prendre en compte la circulation et le stationnement.

L'objectif est de définir un projet d'aménagement de la commune à plus ou moins long terme (pour 20 ans environ) afin de favoriser un développement harmonieux et durable de l'ensemble du territoire.

Entre temps, la municipalité s'est retrouvée régie par le Règlement national d'urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation de son PLU.

L'élaboration du PLU de Ognes s'est appuyée sur un diagnostic territorial qui a mis en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, les principales contraintes et les potentialités de développement.

Le diagnostic territorial a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Ognes, et a conduit à la définition du projet communal.

Les caractéristiques les plus importantes du projet de PLU découlent des choix retenus pour l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), pièce n°3 du PLU. Ils sont également explicités au chapitre 2 du rapport de présentation (pièce n°2 du PLU).

Le PADD a pour fonction de présenter le projet communal pour les années à venir. Les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation, zonage, emplacements réservés et règlement) doivent être cohérentes avec lui. La délimitation et la réglementation des zones correspondent à la traduction des orientations d'aménagement communales.

Les axes structurants le PADD de la commune de Ognes sont les suivants :

- Contexte territorial,
- Géographie, paysage et patrimoine naturel,
- Morphologie urbaine,

- Développement et renouvellements urbains,
- Développement économique, loisirs, communications numériques,
- Risques et nuisances.

Les orientations du PADD, principaux objectifs retenus pour la commune, se déclinent selon les objectifs suivants :

1 PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT :

- Préserver les terres agricoles du plateau,
- Préserver le caractère de « village bosquet » : reconnaître l'intérêt paysager des haies et veiller à une bonne intégration paysagère des constructions nouvelles en lisière,
- Ne pas mettre en cause les éventuelles continuités écologiques en maintenant les espaces agricoles et naturels.

2 RÉSEAUX D'ÉNERGIE ET DE COMMUNICATION :

- Limiter les risques de pollution, notamment, à court terme, avec la mise en conformité des installations d'assainissement individuel,
- Assurer la défense incendie du village,
- Favoriser une meilleure desserte en télécommunications numériques,
- Tenir compte des capacités du réseau électrique.

3 ESPACE AGGLOMÉRÉ ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE :

- Harmoniser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du village,
- Tenir compte sur les phénomènes de remontées de nappe,
- Tenir compte de la présence de cavités,
- S'assurer que le niveau d'équipements publics réponde aux besoins de la population,
- Reconnaître la vocation de loisirs des équipements à l'entrée sud de l'agglomération
- Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements.

4 DYNAMIQUE COMMUNALE

- Prendre en compte les volontés de modération du développement du village au regard du statut de commune rurale du SCOT,
- Programmer un développement maîtrisé de la population en termes d'effectif,
- Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village,
- Assurer la pérennité de l'économie agricole sur le territoire.

5 PLANIFICATION URBAINE

- Envisager l'accueil d'environ 25 logements sur les quinze prochaines années,
- S'appuyer en priorité sur les potentialités intra-urbaines repérées pour développer le village,
  - *Permettre d'éventuelles opérations de renouvellement urbain sur les terrains bâtis inoccupés*
  - *Favoriser le comblement des dents creuses en permettant leur constructibilité.*
  - *Permettre un développement sur les îlots intra-urbains repérés (extrémité de l'impasse des Grands Prés et rive sud de la rue Claude Tillet à l'entrée Est du village),*
  - *Rééquilibrer les rives bâties au niveau de la rue des Fontaines.*

- Permettre la mixité dans l'offre nouvelle de logements.

6 CONSOMMATION DE L'ESPACE

- Consommation nulle d'espaces naturels ou agricoles en dehors de l'enveloppe urbaine du village.

Les dispositions réglementaires définies par le Plan Local d'Urbanisme se sont justifiées par :

1 la mise en œuvre des grandes orientations d'aménagement et d'urbanisme définies dans le PADD,

2 l'intégration des évolutions législatives et réglementaires.

LES GRANDS PRINCIPES DE DÉLIMITATION DE ZONES AU NIVEAU DU PLU :

Le document graphique correspond à la traduction spatialisée du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Au-delà de simples objectifs démographiques, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

- zone urbaine, qui est une zone équipée ou qui le sera prochainement : zone U,
- les zones à urbaniser, qui sont des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; elles ont pour indicatif AU : $1AUh_1$, $1AUh_2$,
- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A,
- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

Le projet de PLU s'est donc attaché à définir un zonage adapté à son territoire et fidèle au projet urbain. Le zonage a été défini de la manière suivante :

Zones urbaines : (en application de l'article R.151-18 du Code de l'Urbanisme)

- Zone U : zone urbaine couvrant l'ensemble du village. Elle regroupe du bâti ancien et du bâti récent, principalement à usage d'habitat. Cette zone présente tout de même plusieurs activités agricoles et des équipements publics.

Zones à urbaniser :(en application de l'article R.151-20 du Code de l'Urbanisme)

- Zone 1AUh : zone urbanisable dès l'approbation du PLU, à vocation principale d'habitat. L'une ($1AUh_1$) se situe à l'Est du lotissement « Grands Prés » et l'autre ($1AUh_2$) se situe sur la rive Sud de la rue Claude Tillet, à l'entrée Est du village.

Zone agricole : (en application de l'article R.151-22 du Code de l'Urbanisme)

- Zone A : zone protégée en raison de la valeur agricole des terres ; la zone A couvre la quasi-totalité du territoire communal.

Zone naturelle : (en application de l'article R.151-24 du Code de l'Urbanisme)

- Zone NL (loisirs) : elle concerne les équipements sportifs situés à l'entrée Sud du village (voie communale n°5 – vers Oissery)

Les zones urbaines

Sont classés en zone U 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.

La zone U a principalement pour vocation d'accueillir de l'habitat. Néanmoins, dans le respect de la mixité fonctionnelle qui existe déjà au sein du village, et afin de favoriser un certain dynamisme, les activités artisanales, commerciales et les entrepôts sont autorisés sous conditions, ces dernières visant à éviter les nuisances.

Dans la mesure où la zone U compte des sites agricoles, le règlement autorise également les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà. Il s'agit de ne pas faire obstacle à un éventuel développement de ces exploitations existantes, sans pour autant rendre possible une dispersion des bâtiments agricoles au sein du village.

De manière générale, les limites de la zone urbaine sont positionnées à hauteur des dernières constructions existantes.

Les zones à urbaniser

Sont classés en zone AU les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

L'inscription de ces espaces de développement futur traduit la volonté communale d'accueillir environ 25 logements d'ici 2030, ce qui revient à un développement démographique de l'ordre de 0,7% à 0,8% par an ; développement qui s'inscrit dans l'évolution démographique envisagée à l'échelle de la communauté de communes du Pays du Valois. Le diagnostic a montré que le potentiel interne (dents creuses et renouvellement urbain) pouvait être estimé à environ 4 nouveaux logements d'ici 2030. Par conséquent, pour atteindre ses objectifs, la commune de Ognes a délimité des zones à urbaniser de manière à limiter l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles en privilégiant les espaces situés dans l'enveloppe urbaine. Ainsi, un secteur de l'ancienne zone à urbaniser Nad (situé au bout de l'impasse des Grands Prés) a été reconduit et intégré à un projet de renouvellement urbain avec la requalification de la propriété dite de « l'ancien pressoir » laquelle est desservie par la rue Claude Tillet. Et, un deuxième espace de développement a été identifié à la sortie Est du village ; il s'agit de l'espace jardiné attenant à un corps de ferme qui aurait pu être classé en zone urbaine, toutefois les élus ont souhaité valoriser cet espace en encadrant son urbanisation (densification).

Le PLU de Ognes compte deux zones AU, les zones $1AUh_1$ et $1AUh_2$, toutes deux à vocation principale d'habitat, pour une superficie totale de 1,82 ha.

Par ailleurs, les deux zones 1AU auraient pu être classées en zone U, dans la mesure où elles sont dans l'enveloppe urbaine, et desservies par les réseaux.

Toutefois, la volonté communale est de programmer une densification de ces espaces, pour tirer parti de leur superficie, et ainsi accueillir davantage de logements sans consommer d'espaces périphériques. Le classement en zone 1AU permet à la commune de prévoir la mise en place d'équipements supplémentaires (notamment voiries de desserte) pour assurer la densification des deux sites.

La zone agricole (anciennement zone NC au POS)

Elle est destinée au développement de l'activité agricole de la commune. Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels, à la qualité de l'eau et à la qualité paysagère des sites.

Sont classées en zone A, les parties du territoire communal dont la valeur agricole des terres est reconnue et qui peuvent accueillir de nouvelles constructions agricoles sans nuire à la protection des espaces naturels et à la qualité paysagère des sites. Le plateau agricole occupe la majeure partie du territoire communal ; ainsi, la zone A concerne la quasi-totalité du territoire de Ognes.

Le PLU prévoit la possibilité d'implanter des constructions à usage d'habitation, à la condition qu'elles soient implantées à proximité du bâtiment nécessitant la présence de l'exploitant (distance maximale de 100 m). Cette limitation vise à prévenir un mitage de l'espace naturel et des dérives non justifiées.

La zone naturelle et forestière (anciennement zone ND au POS)

Elle correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Les occupations et utilisations du sol admises en zone N sont limitées ; ne sont admis que les équipements d'intérêt collectif.

Le règlement y autorise les installations de plein air à usage de loisirs et les aires de stationnement ouvertes au public.

Le territoire de Ognes ne compte aucun secteur qui présenterait un tel caractère (absence de périmètre de reconnaissance environnementale).

Seul un secteur fait l'objet d'un classement en zone naturelle ; il s'agit du secteur NL (secteur naturel à vocation de loisirs) recouvrant les terrains réservés aux activités sportives et associatives situés à l'entrée sud de l'agglomération (voie communale n°5 – direction Oissery).

Ce secteur est un « secteur de taille et de capacité d'accueil limitées » au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme, dans la mesure où des équipements nécessaires aux activités sportives et associatives seraient nécessaires (local technique, vestiaire, etc.).

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés (ER) aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts, ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques en application de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme,
- les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de L'urbanisme,

- les haies et alignements d'arbres à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les mares à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les plantations à réaliser au titre de l'article R.151-43 (2°) du Code de l'Urbanisme,
- les tronçons de voie sur lesquels tout nouvel accès est interdit,
- les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir document n°4).

2.2. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le champ d'application, la procédure et le déroulement de l'enquête publique relative à l'élaboration de PLU (ouverture, désignation et qualité du commissaire-enquêteur, durée, type d'enquête, composition du dossier, organisation, publicité, contributions du public, clôture, etc.) sont régis aux articles R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement. Ledit code a intégré les dispositions du décret n° 2010-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et applicable depuis juin 2012 et du Décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes..

Comme le précisent les dispositions de l'article R. 123-19 du Code de l'environnement le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice (dans le cas présent Madame le Maire de la commune de Ognes) son rapport et ses conclusions motivées, dont une copie est adressée simultanément en Préfecture et au Tribunal administratif, dans un délai légalement défini par l'article L. 123-15, correspondant à trente jours à compter de la fin de l'enquête.

2.3. CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE :

Le **dossier d'enquête publique relatif à l'élaboration du PLU** comprend :

I- Le **registre d'enquête** comprenant les textes régissant l'enquête publique.

II- Un **dossier** présentant les **Pièces administratives** du PLU (pièce n° 1) comprenant :

- l'arrêté municipal de mise à l'enquête publique,
- la note de présentation du PLU en application de l'article R.123-8 du Code de l'Environnement,
- la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas prévu à l'article R.104-8 du Code de l'Urbanisme,
- la délibération tirant le bilan de la concertation avec la population en application de l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme (délibération du Conseil municipal en date du 21 mars 2018)
- la liste des destinataires des Consultations au titre des articles L.151-13, L.153-16, L.153-17 et R.153-6 du Code de l'Urbanisme

- les avis résultant des consultations des PPA (Personnes publiques associées),
- les textes régissant l'enquête publique.

II- Un **dossier** présentant les éléments du PLU incluant :

1 Le **rapport de présentation** (pièce n° 2) relatif à la présentation de la commune via :

- le Diagnostic et la présentation de l'État initial de l'environnement réalisé sur l'analyse des contextes socio-démographique, économique, physique, environnemental, agricole et forestier, paysager, et incluant une analyse des risques, de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers, et une présentation des servitudes d'utilité publique rencontrés.
- les Justifications du projet communal et l'évaluation des incidences sur l'environnement présentant les choix retenus notamment pour le projet d'aménagement et de développement durable, la présentation des choix des dispositions réglementaires et du découpage en zones retenues pour le PLU de la commune et leurs justifications, ainsi que ceux retenus pour les orientations d'aménagement et de programmation, puis précisant les incidences du projet sur l'environnement.

2 Un document présentant le **PADD** (projet d'aménagement et de développement durable - pièce n° 3) de la commune de Ognes qui définit le plan de développement stratégique de la commune sur le long terme,

3 Un document reprenant les **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP - pièce n° 4) de la commune de Ognes qui précise les orientations retenues pour l'aménagement des futures zones urbanisables,

4 Le **règlement** du PLU (pièce n° 5) comprenant :

4-1- Le **règlement écrit** du PLU (pièce n° 5a) ;

4-2 Le plan de découpage en zones « Territoire communal » au 5000e (pièce n° 5b) ;

4-3 Le plan de découpage en zones « Village » au 2000e (pièce n° 5c) ;

4-4 Le règlement graphique des Emplacements réservés (pièce n° 5d).

5 Les **Annexes sanitaires** (pièce n° 6) comprenant :

5-1 une notice sanitaire sur le réseau d'eau potable, le réseau d'assainissement incluant la gestion des eaux pluviales, collecte et traitement des ordures ménagères (pièce n° 6a) ;

5-2 le plan du réseau eau potable (pièce n° 6b) ;

5-3 le zonage d'Assainissement des eaux usées avec sa notice explicative, la délibération du conseil municipal, l'avis de la MISE et le plan de zonage (pièce n° 6c) ;

6 L'**Annexe réseaux divers** (pièce n° 7) concernant :

6-1 la défense incendie (pièce n° 7a) ;

6-2 le réseau électrique (pièce n° 7b) ;

7 L'**Annexe des servitudes** (pièce n° 8) comprenant :

7-1 le cahier des servitudes d'utilité publique qui précise que le territoire de Ognes n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique (SUP) ;

3. OBSERVATIONS RECUEILLIES ET ÉLÉMENTS DE RÉPONSE

3.1. BILAN DES OBSERVATIONS :

Au total, il y a eu 19 personnes, intervenant seules ou à plusieurs (intervention conjointe) et 2 documents, courriers ou mail remis ou adressés au Commissaire-enquêteur durant l'enquête publique formant ainsi 11 Observateurs qui se sont déplacés pour consulter et / ou porter des remarques sur le cahier d'enquête ou qui ont adressés un courrier au commissaire enquêteur. Ces personnes se sont déplacées principalement au cours des 3 permanences du Commissaire enquêteur.

Il y a eu un total d'environ 14 questions associées à des observations et remarques diverses formulées sur le registre d'enquête relative au projet de PLU, y compris dans les documents annexés. 7 personnes curieuses du contenu général du dossier sont venues consulter les documents du PLU sans avoir d'observation à formuler.

L'ensemble des observations inscrites dans le registre d'enquête et présentées dans les documents et courriers transmis lors de l'enquête a été présenté sous la forme d'un **procès-verbal de synthèse des observations du public**.

Le tableau présenté dans la partie 3.2 ci-après reprend le PV de synthèse complété des commentaires de la commune, représentée par Madame le Maire, ainsi que la position du commissaire-enquêteur.

3.2. RÉPONSES APPORTÉES :

Compte tenu du caractère décisionnel à apporter aux diverses questions et observations portées sur le registre, et compte tenu également des demandes d'explication quant aux choix présentés par la commune dans son PLU, il a été nécessaire que la commune, représentée par Madame le Maire, puisse apporter ses réponses et commentaires. À l'occasion de la communication du procès-verbal de synthèse des observations du public, j'ai demandé à Madame le Maire de m'adresser un mémoire en réponse sur ces observations, me faisant part de ses commentaires et avis, accompagnés éventuellement de tous documents justificatifs jugés utiles.

J'ai adressé également par mail à l'attention de Madame le Maire, en complément de la synthèse de l'ensemble des observations, le scan de l'ensemble des documents figurant dans le registre d'enquête donnant ainsi la possibilité de s'y reporter à la lecture du PV de synthèse des observations.

Le tableau ci-après reprend point par point les observations soulevées lors de l'enquête publique et les réponses qui y ont été apportées, avec la position du commissaire-enquêteur le cas échéant.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (08/10/18)	O1.1 Sont venus faire part oralement de leurs observations au commissaire-enquêteur en précisant qu'un courrier suivra.	-	-
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognes (08/10/18)	O2.1 Sont venus discuter de la possibilité de classer la parcelle AA67 dans le périmètre constructible, en précisant qu'un courrier présentant cette demande suivra.	-	-
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognes (Courrier du 09/10/18)	O2.2 Expliquent être propriétaires de la parcelle figurant au cadastre sous le numéro AA67, achetée et dédiée exclusivement en terre de jardin, située à l'intérieur du village, faisant face à deux pavillons dont les adresses sont les N° 2 et 2 bis de la rue Claude TILLET. Précisent avoir demandé par courrier en date du 19 Mars 2018 à la mairie de Ognes de bien vouloir considérer leur demande de modifier le PLU afin de rendre constructible cette parcelle.	La parcelle est effectivement desservie par les réseaux ; toutefois, le cimetière ne peut être considéré à proprement parlé comme zone urbanisée (équipement public qui avait été implanté en marge du village). Par ailleurs, la rive faisant face n'est pas urbanisée. La limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette. Rendre constructible cette parcelle, favoriserait à long terme l'extension du village sur cette section de la RD n°548 et ceci n'est pas souhaitable (cf. législation en vigueur).	Dont acte. La problématique de la densification plutôt que l'étalement est toujours à prévaloir. Toutefois, ce genre de « décoché » par rapport aux zones urbanisées se rencontre déjà sur votre territoire (rue de Nanteuil-le Haudoin Ognes, rue de Chevreville, rue de Ognes, route d'Oissery) pour lesquelles, dans cette même logique du « long terme », l'existence d'habitats sur ces portions de route permettrait leur extension sur la portion leur faisant face.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognes (Courrier du 09/10/18) *Suite*	Suivant les principes généraux de la concertation avec la population, il nous a été répondu par courrier en date du 19 Mars 2018 que pendant la phase de concertation, les observations et demandes devaient nécessairement relever de l'intérêt général, celles faisant valoir des intérêts particuliers ne seront recevables que pendant l'enquête publique. Ils réitèrent donc leur demande de modification du périmètre du PLU pour rendre cette parcelle AA67 constructible. Précisent que cette parcelle en forme de triangle, possède un côté la séparant du cimetière communal, un autre en parallèle de la route départementale D548, un autre en parallèle d'un chemin communal. Cette parcelle que l'on peut considérer comme une dent creuse, constitue un potentiel de constructibilité directe tel que défini dans les principes généraux du PLU de la commune de Ognes et non consommatrice d'espaces agricoles. Les alimentations en eau potable, ainsi qu'en électricité sont déjà positionnées à proximité, puisque desservant les deux pavillons construits face à cette parcelle, seul le chemin communal les séparant.		Ainsi donc, de mon point de vu, placer la petite parcelle numéro AA67 en zone urbanisable ne devrait pas représenter un risque si préjudiciable pour l'avenir constructible de la commune. D'autres secteurs du territoire, déjà urbanisés sur une longueur de tronçon bien plus importante d'une moitié de rue, seraient bien plus intéressants à développer en urbanisant le tronçon « d'en face ».

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O2 Mr et Mme Sylvain CRUYPELINCK Commune de Ognes (Courrier du 09/10/18) *Suite*	Les orientations du PLU visant à préserver autant que possible les terres agricoles et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain seraient pleinement respectées par cette modification, il nous parait évident que ce classement en constructibilité ne remettrait pas en cause l'homogénéité du zonage dans ce secteur de la commune, bien au contraire, la silhouette extérieure du village n'étant pas modifiée, il est également à noter la facilité à organiser le stationnement de véhicule le long de cette parcelle, sans empiéter sur l'espace public, ni limiter l'accessibilité des trottoirs. Précisent que cette parcelle étant déjà desservie en proximité des arrivées eau et électricité, elle ne nécessiterait aucun investissement communal contrairement à ce qui a été engagé pour le lotissement du pressoir en cours d'aménagement.	-	-
O3 Mr et Mme AGABSI Commune de Ognes (20/10/18)	O3.1 Sont venus prendre connaissance du règlement d'urbanisme applicable à leur propriété.	Le PLU ne s'oppose pas à la réalisation de tels travaux. La commune en prend note.	Dont acte.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O3 Mr et Mme AGABSI Commune de Ognes (20/10/18) *Suite*	Profitent de l'opportunité pour présenter une suggestion concernant la mare (de la Place de la mare) qui d'une part, a été comblée, générant de l'humidité dans les habitations avoisinantes et d'autre part, est toujours en mauvais état et difficile à entretenir. Demandent donc s'il était possible d'envisager une réhabilitation de cet espace. *Note du Commissaire-enquêteur : cette suggestion entre dans l'analyse du territoire quant à la gestion des eaux pluviales / remontée des eaux souterraines.*	-	Se reporter aux observations du commissaire-enquêteur CE 16, CE 17 et CE 18.
O4 Inconnu 1 (25/10/18)	O4.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	-	-
O5 Inconnu 2 (12/11/18)	O5.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	-	-
O6 Inconnu 3 (15/11/18)	O6.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier / le registre sans apporter d'observation dans le registre.	-	-
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18)	O1.2 Font observer que le jour de l'ouverture de l'enquête publique, ils ont dû réclamer une salle auprès de Madame le Maire, afin de garder la discrétion de l'entrevue, ce qui n'est pas normal.	L'enquête publique a été organisée dans le respect du code de l'Environnement.	Dont acte. Se reporter au Chapitre 1.5 Observations générales sur le déroulement de l'enquête

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18) *Suite*	O1.3 Précisent avoir été étonnés que, durant la concertation, il n'y ait pas eu de réunion publique pour débattre du PADD comme il est d'habitude organisé dans d'autres communes. Font observer que si cette réunion a eu lieu, ils n'en ont pas été informés malgré leur demande auprès de Madame le Maire par oral et par écrit (*se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse*).	Les modalités de la concertation ont été fixées par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 4 mai 2015. Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du code de l'Urbanisme, la délibération a été affichée en mairie pendant un mois. Ces modalités de concertation ne prévoyaient pas de réunion publique.	Dont acte. Il est vrai qu'une réunion publique est généralement organisée dans le cadre d'une élaboration de PLU mais n'est pas obligatoire. La municipalité a prévu de communiquer avec ses administrés, et le public d'une manière générale, par d'autres moyens (bulletins municipaux, site Internet, réunions en conseil municipal avec diffusion des comptes-rendus sur le site Internet de la mairie).
	O1.4 Font observer que, concernant la parution dans les journaux, il aurait été plus judicieux de faire paraître l'annonce d'ouverture de l'enquête publique dans l'Oise Agricole, journal lu par l'ensemble de la profession agricole (propriétaires et exploitants).	Les insertions ont été effectuées dans le Courrier Picard et Le Parisien ; journaux habilités pour la diffusion d'annonces légales dans l'Oise : la procédure a été respectée.	Dont acte. Ces journaux sont très fréquemment utilisés pour la diffusion d'annonces légales, notamment dans le cadre de PLU, et connus pour cela. La profession agricole est par ailleurs informée par le biais de la Chambre d'agriculture qui est consultée lors de l'élaboration du PLU puis en tant que PPA lors de l'arrêt du PLU avant enquête publique.
	O1.5 Précisent être propriétaires des parcelles section AB n° 5 et 6 lieu-dit le Village, et signalent qu'il n'y a plus de lignes électriques à haute tension (pylône et lignes électriques) : demandent si c'est une erreur sur le plan.	Les plans du réseau électrique ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance (2015) par l'opérateur. Les plans pourront être mis à jour, si le gestionnaire en fournit de plus récents à la commune.	Dont acte.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18) *Suite*	O1.6 Concernant les eaux pluviales, précisent qu'il est noté en p. 26 (*du rapport de Présentation – Note du Commissaire-enquêteur*) que celles provenant du lotissement « les grands prés » et autres s'écoulent en direction des talwegs qui rejoignent la Nonette puis rejoignent des fossés drainants. Signalent que ceux-ci ne sont pas entretenus et en conséquence les eaux provenant du village aboutissent et inondent leur parcelle section ZA n° 9 (*se reporter aux courriers du 31 janvier 2018 et plan joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse).*	L'entretien des fossés n'est pas lié au PLU. Des démarches sont en cours concernant l'entretien des fossés.	Dont acte.
	O1.7 Précisent avoir demandé à plusieurs reprises que le terrain parcelle AB n° 5 au lieu-dit le Village soit mis en constructible (*se reporter aux courriers joints qui ont été scannés et adressés avec le PV de synthèse*). Estiment que cette demande n'est pas illogique étant donné que les réseaux d'électricité et d'eau sont peu éloignés et qu'ils n'étaient pas hostiles à les prolonger à leur charge. Font observer que cette parcelle est mitoyenne avec d'autres maisons anciennes et que, d'autres part, il se construit deux nouveaux pavillons dans la ruelle du Cul de Sac.	Le développement résidentiel du village répond aux orientations du SCoT en vigueur (potentialité de développement encadré, compatibilité des documents à respecter). Au vu des potentialités à l'intérieur du village, des choix d'évolution démographique et des orientations fixées par les documents supra-communaux, le projet communal prévoit son développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée ; aucun développement résidentiel n'est envisagé à l'horizon 2030 au sud du village.	Dont acte. La réflexion du positionnement des deux zones à urbaniser 1AUh1 et 1AUh2 respecte bien l'objectif national de densification plutôt que d'étalement urbain.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O1 Mr et Mme Bertrand GUIBERT Commune de Baron (Courrier du 14/11/18 déposé le 15/11/18) *Suite*	Estiment que ce terrain paraît avoir tous les critères pour être constructible étant bordé par la route communale d'Ognes à Oissery (VC n° 5) et qu'il est situé à proximité du centre du village et de la zone NL réservée aux activités sportives et associatives (terrain de foot et terrain cynophile). Estiment qu'il est aussi bien placé que l'îlot n° 3 situé à l'entrée Sud du village (renvoi à la page 61) d'autant plus que l'exploitant (qui est leur fils) est d'accord pour ce projet.	Par ailleurs, s'ajoutent aux motivations citées ci-dessus, la nécessité de préserver les terres agricoles.	
	O1.8 Précisent qu'à l'horizon 2030, il est prévu 25 logements neufs pour une augmentation de population de 35 à 40 habitants. Demandent si cela englobe les 2 permis de construire déjà accordés (Ruelle du Cul de Sac), les 10 logements de la zone $1AUH_1$ et les 10 logement de la zone $1AUH_2$, car cela leur paraît ambigu par rapport aux 25 logements prévus, il en resterait 3, où seraient-ils placés ?	Le potentiel identifié (zone à urbaniser et comblement de dents creuses) dans le PLU arrêté est suffisant pour répondre aux futurs besoins en logement d'ici 2030. Ce potentiel inclut les deux permis de construire en question.	Dont acte.
	O1.9 Concluent que pour avoir du terrain constructible à Ognes, il faut être propriétaire résident. Avaient déjà remarqué depuis longtemps que la répartition des terrains à bâtir avait été probablement programmée avant l'élaboration du PLU.	-	-

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O7 Mme Bernadette WIDARSKI Commune de Ognes (17/11/18)	O7.1 S'est déplacée pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	-	-
O8 Mr et Mme TISAL (17/11/18)	O8.1 Se sont déplacés pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	-	-
O9 Mr THIRY Commune de Ognes (17/11/18)	O9.1 S'est déplacé pour rencontrer le Commissaire-enquêteur mais la permanence a été annulée et reportée au 1er décembre en raison de la manifestation (« gilet jaune »).	-	-
O10 Inconnu 4 (26/11/18)	O10.1 Cette personne s'est présentée pour venir consulter le dossier sans apporter d'observation dans le registre.	-	-

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O7 Mme Bernadette WIDARSKI (01/12/18)	O7.2 Précise avoir été rassurée en 2017 (*avec son conjoint – note du commissaire-enquêteur*) quant à leur obtention de certificat d'urbanisme sur des terrains leur appartenant que ne remettrait pas en question le PLU. Constate que ce n'est pas ce qui lui est présenté ce jour et précise qu'ils se mettront en relation avec les services administratifs qui ont délivré ce certificat pour faire valoir leurs « droit » et leurs contestations. Note que le Commissaire-enquêteur se dit être étonné qu'ils n'aient pas été informés quant à une possible remise en question de leur certificat d'urbanisme suite à l'élaboration du PLU.	Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU). Si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide. Quant au projet évoqué, il est contraire au PLU car comme indiqué p.87 du rapport de présentation *« la commune a souhaité conserver une des caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 30 m (qui concerne toute l'emprise de l'habitation). En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privatifs. »*	La réponse est ambigüe car on pourrait croire qu'un certificat d'urbanisme délivré conserve ses droits quelques soient les décisions prises dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLU. Or, si un certificat d'urbanisme a une durée de validité de deux ans, que les bénéficiaires disposant d'un certificat d'urbanisme sur un secteur de la commune utilisent les droits ouverts par ce certificat en déposant dans les temps une demande de permis de construire mais qu'entre temps le PLU, approuvé, n'autorise plus la construction sur ce même secteur, l'autorisation de construire ne pourra pas être délivré. Et ce, malgré le certificat d'urbanisme. Cf. Observations du commissaire-enquêteur CE 05, CE 06 et CE 07.

Demandeur	Observations	Commentaires de la Mairie en réponse aux observations	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
O8 Mr et Mme TISAL (01/12/18)	O8.2 Se sont déplacés prendre connaissance des projets de la commune.	-	-
O9 Mr Antoine THIRY (01/12/18)	O9.2 Souhaite conserver le droit de passage entre la zone 1AUH$_2$ et la haie à protéger *Note du commissaire-enquêteur : étant agriculteur, ce droit de passage est en lien avec l'accessibilité à ses engins agricoles jusqu'à sa ferme.*	Il pourra être précisé dans les OAP que l'aménagement de la zone 1AUH$_2$ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière.	Dont acte.
	O9.3 Rappelle être potentiellement générateur de nuisances (passage d'engins agricoles, ventilation jour et nuit du bâtiment de stockage) et qu'il convient que cela soit prise en compte lors de l'aménagement du projet de la zone 1AUH$_2$.	La commune en prend note étant toutefois rappelé qu'aucun périmètre d'éloignement ne s'applique (absence d'élevage).	Dont acte. Cf. Observations du commissaire-enquêteur CE 10, CE 11 et CE 12.
O11 Mme Elezabeth TEVERINI (01/12/18)	O11.1 S'est déplacée pour prendre connaissance de l'application du zonage.	-	-

3.3. CONTRIBUTION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES (PPA)

Durant la procédure de consultation des PPA et des services de l'état, la commune a reçu 6 courriers ou documents en retour sur les 29 personnes et services consultés. Les retours intéressent diverses opinions sur le projet d'élaboration du PLU de Ognes.

Il s'agit d'avis favorables, ou réservés, et comprenant des remarques et demandes de compléments à apporter au projet du PLU, qu'il s'agisse de la partie du Rapport de présentation, des Orientations d'aménagement et de programmation, du règlement graphique, des emplacements réservés, du PADD, des Annexes, ou encore du règlement écrit en lui-même *(CNPF, Commune de Nantheuil le Haudoin, DDT – Service Économie Agricole, Chambre d'agriculture de l'Oise, DDT – Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie, Conseil départemental de l'Oise – DG Aménagement et Mobilité, CC Pays de Valois).*

Le projet n'a fait l'objet d'aucun avis défavorable.

Les éléments des courriers des différentes PPA sont repris ci-après, qui présentent de manière synthétique leurs contributions (remarques, demandes, observations) auxquelles sont présentés, le cas échéant, les commentaires apportés par Madame le Maire, représentant la commune, et l'avis du commissaire-enquêteur :

- PPA 1 - Courrier du CNPF – Centre national de la propriété foncière – Délégation régionale CRPF Haut-de-France - du 16 avril 018.

Avis favorable sans remarque particulière.

- PPA 2 – Commune de Nantheuil le Haudoin – Extrait du registre des délibérations du 02 juillet 2018.

Avis favorable

- PPA 3 - Courrier de la DTT – Direction Départementale des Territoires – Service Economie Agricole - du 04 juillet 2018

Avis favorable à l'unanimité concernant le STECAL du secteur Nl.

- PPA 4 - Courrier de la Chambre d'agriculture de l'Oise du 17 juillet 2018

Avis favorable avec réserve.

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
1) REMARQUE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE : <u>Secteur situé rue Claude Tillet</u> Nous notons avec intérêt que les « *orientations du PLU visent à préserver autant que possible les terres cultivées et à valoriser les espaces disponibles à l'intérieur du tissu urbain* » (page 6 du PADD) en favorisant le renouvellement urbain, le remplissage des dents creuses ainsi qu'en permettant le développement sur les ilots intra-urbains classés en 1AUh1 et 1AUh2. Les orientations d'aménagement et de programmation prises pour ces zones à urbaniser visent à y densifier les constructions. Concernant celle du secteur situé rue Claude Tillet à l'entrée est du village, il est précisé que « *l'urbanisation de l'ilot doit permettre la réalisation d'au maximum 10 logements* ». Afin de permettre une réelle densification de ce futur quartier, nous vous conseillons d'inscrire également un minimum de logements à réaliser, soit par exemple au minimum 8 et au maximum 10. Cela répondra à votre attente de gestion de densification du site, tout en assurant un minimum de densification.	Une densité minimale pourra être précisée.	Dont acte.
<u>Chemin rue Claude Tillet</u> : L'illustration de la desserte de ce secteur (page 4 du dossier OAP) « en bouclage avec 2 accès sur la rue Claude Tillet » peut laisser est prévu que l'accès se fera à cheval sur la zone 1AUh2 et le cheminement existant (parcelle cadastrée 69b). Ce chemin privé dessert les bâtiments d'exploitation localisés au sud de la zone 1AUh2. A notre sens, ce chemin doit rester à vocation agricole et ne pas servir de support à la desserte de la zone 1AUh2 afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage. Nous vous demandons de revoir l'illustration afin de décaler la desserte le long de la limite de la zone 1AUh2 en interne et non sur la limite de cette dernière.	Cela pourra être pris en considération (cf. observation O14)	Dont acte.

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
2) REMARQUE SUR LA CONSOMMATION D'ESPACE : ER 3 Dans le rapport de présentation, ainsi qu'en page 6 du PADD, il est inscrit que la commune se fixe comme objectif chiffré de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain de ne pas consommer d'espaces agricoles ou naturels, à l'extérieur de l'enveloppe urbaine du village, dans le cadre de son développement résidentiel. Le chapitre consommation d'espace doit cependant être complété par la consommation issue de l'inscription de l'ER 3 qui concerne pour sa majeure partie de l'espace cultivé. L'inscription de cet ER nous semble complexifier le travail de cette parcelle de petite taille. Nous nous interrogeons sur son étendue et son découpage. Nous vous conseillons de vous rapprocher de l'exploitant concerné afin d'y réfléchir ensemble. Par ailleurs cet équipement aurait mérité d'apparaitre sur le graphique des principales orientations du PADD en page 7.	Le paragraphe « 2.2.5 Consommation d'espaces et indicateurs de suivi » pourra être complété. NB : il s'agit d'une consommation liée aux équipements publics et non au développement résidentiel. Concernant l'ER : La commune en prend note. L'illustration représentant les principales orientations pourra être complétée.	Dont acte.
3) REMARQUE SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT : Section U1 – Sous-section I	La règle pourra être modifiée.	Dont acte.

Remarques de la Chambre d'agriculture	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Sont interdites *« les constructions et installations à usage d'exploitation agricole, à l'exception de celles qui sont réalisées sur un ilot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles ».* Cette disposition veillant à permettre le développement des sièges d'exploitation existants avant l'approbation du PLU nous convient. Cependant nous nous interrogeons sur le terme « *ilot foncier* ». Si l'ilot foncier détermine l'ensemble des parcelles appartenant ou utilisées par l'exploitant, cela convient. A l'inverse si l'ilot foncier correspond à l'unité foncière, cela peut poser problème lorsque l'exploitant n'est pas l'unique propriétaire des parcelles concernées par les projets de développement du siège d'exploitation. Certains sièges d'exploitation sont constitués de parcelles appartenant à un GFA, une SCI, etc… et d'autres parcelles appartenant à l'exploitant en son nom propre. Ainsi, il ne s'agit pas d'une unité foncière mais deux unités foncières distinctes (CAA. Lyon, 2 mai 1995, commune de Passy, req n°93LY01025). Si tel est le cas, il est nécessaire de revoir la règle afin de permettre, si besoin est, le développement des exploitations agricoles existantes sur les parcelles des sièges d'exploitation et celles attenantes.		
3) REMARQUE SUR LE RÈGLEMENT ÉCRIT : Section A1 Demandent que soient admises les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).	La commune en prend note.	Dont acte.

- PPA 5 – Courrier de la DDT – Service de l'aménagement, de l'urbanisme et de l'énergie - du 23 juillet 2018

Avis favorable avec réserve.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
1) Demande de précision sur les modalités de mise en conformité de l'assainissement sur la commune : il convient de définir précisément et de clarifier le mode d'assainissement projeté	La commune en prend note.	Dont acte.
2) Demande de complétude des OAP, et notamment au vu des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme.	L'article L.151-7 du Code de l'Urbanisme liste ce que les OAP « peuvent faire ». Il n'est donc pas obligatoire de compléter toutes les thématiques.	Dont acte.
3) Précise que la proposition de limiter la consommation d'espaces agricoles prévu dans le projet urbain d'Ognes présente un travail de qualité répondant aux politiques publiques actuelles de réduction de l'étalement urbain	Pas de commentaire	-
4) invite à l'avenir à se rapprocher des communes voisines de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire. L'élaboration de documents intercommunaux permet aussi de réduire le coût des études nécessaires tout en mutualisant les démarches administratives.	Pas de commentaire	-

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
ANNEXE DE L'AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT		
1) CONTEXTE LOCAL ET RÉGLEMENTAIRE : <u>Contexte communal</u>	Le rapport précise bien que le POS est caduc.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
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.		
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. Il peut être précisé que ce SDAGE a été adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. Ognes est également concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette, approuvé le 15 décembre 2015. Ce dernier n'est pas en cours de révision (à modifier p.30 du rapport de présentation).	Le paragraphe « 1.1.7.2.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) » (rapport de présentation) pourra être modifié.	Dont acte.
La commune de Ognes, limitrophe du département voisin de Seine et Marne, compte une population de 290 habitants *(INSEE 2015)*. Elle fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) en charge du SCoT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018.	Pas de commentaire	-
<u>Projet territorialisé de la commune</u> Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durable *(PADD)* respecte toutes les dispositions réglementaires. Toutefois il ne prévoit pas d'orientation générale en matière de production énergétique ainsi qu'en transports et déplacements. Le tourisme n'est pas abordé non plus.	Le PADD prévoit bien une orientation relative aux « réseaux d'énergie » comme le stipule l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme : « tenir compte des capacités du réseau électrique » ainsi qu'une autre relative aux « transports et déplacement » : « Envisager l'amélioration de l'offre en stationnement, pour sécuriser les déplacements ». Le tourisme n'est pas une thématique obligatoire	Dont acte. Cf. Observation du commissaire-enquêteur CE 08
2) DÉVELOPPEMENT URBAIN : <u>Scénario démographique</u> Le projet communal définit un taux de croissance annuel de 0,7 à 0,8 % pour atteindre 320 habitants à l'horizon 2030, Cette évolution nécessite 25 nouveaux logements pour héberger les habitants.	Le paragraphe « 3.4.5 Développement, économie, vie locale et logement » sera modifié	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Le raisonnement du scénario communal p.115 du rapport de présentation n'est pas réalisé de manière cohérente. En effet, le besoin en logement ne doit pas induire le taux de croissance, mais l'inverse. Il est donc nécessaire d'établir un scénario démographique à partir de plusieurs hypothèses de croissance démographique. Ensuite en fonction du projet communal et des orientations du SCoT, un scénario est déterminé, et à ce moment-là, le nombre de logements nécessaire pour accueillir les habitants est calculé, desserrement des ménages compris. Il convient de déduire de ce nombre, le nombre de logements réalisé après ce scénario (3 logements construits entre 2014 et 2016[1]) et le nombre de logements qu'il est possible de construire en dents creuses et en renouvellement urbain. Enfin, le nombre de logements restants peut alors être estimé dans des zones en extension.		
Maîtrise de l'étalement urbain Le territoire communal de Ognes possède un potentiel de 7 constructions en dents creuses et un potentiel de renouvellement urbain sur une construction. Il semblerait qu'à l'horizon 2030, 5 logements seront créés dans l'enveloppe urbaine (dents creuses et renouvellement). Dans le département de l'Oise la doctrine concernant le taux de rétention dans le potentiel des dents creuses tend vers un taux à 30 %. Votre taux de rétention est trop élevé. Sur les 7 constructions possibles en dents creuses, seulement 4 semblent être prises en compte. Il convient d'y remédier.	Un point pourra être effectué sur le potentiel.	Dont acte.
Votre projet communal prévoit l'ouverture à l'urbanisation de deux zones d'habitat pouvant accueillir toutes deux une dizaine de logements. Toutefois, les deux zones « 1AU » créées se trouvent sur des îlots non bâtis dans la trame urbaine. Elles ne compromettent pas l'activité agricole et restent dans la continuité du village. La zone « $1AUh_1$ » comprend des espaces non bâtis occupés par de la végétation spontanée, et un logement vacant qui peut faire l'objet de renouvellement urbain. La zone « $1AUh_2$ » recouvre une partie d'un jardin à côté d'un corps de ferme. Ces deux zones intégrées dans l'enveloppe urbaine ont été classées en « 1AU » afin de prévoir la mise en place de voiries et dessertes supplémentaires pour permettre la densification des deux secteurs.	Pas de commentaire	-
Sur le territoire communal, seule une partie de parcelle agricole en culture, de 0,11 ha est prélevée pour l'emplacement réservé n°3 destiné à l'aménagement d'un espace de stationnement.	Pas de commentaire	-

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Le PLU comporte deux Orientations d'Aménagement et de Programmation *(OAP)* : • une OAP sectorielle « ancien pressoir » (zone « $1AUh_1$ »); • une OAP sectorielle « rue Claude Tillet entrée Est du village » (zone « $1AUh_2$ »); Les OAP sont incomplètes, elles n'abordent quasiment que la thématique voirie et pas ou très peu les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, contraintes. Elles doivent être complétées au sens des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme. De plus, elles ne précisent pas non plus la superficie des secteurs concernés.	Cf. observation ETAT.2 Les superficies pourront être précisées	Dont acte.
Le SCoT prévoit une densité en extension de 18 logements à l'hectare. La commune est desservie en assainissement individuel, il convient donc de moduler cette densité en fonction des contraintes de l'assainissement individuel. Ainsi, une densité de 12 à 13 logements par hectare semble plus réaliste au vu du contexte. Si on se réfère au rapport de présentation, la zone « $1AUh_1$ » et la zone « $1AUh_2$ » font respectivement 1,07 ha et 0,75 ha. Une dizaine de logements est prévue sur chacune, sachant que la première compte déjà une construction et que la surface potentiellement urbanisable est alors de 0,81 ha. La densité de logement estimée est alors de 13 logements par hectare, ce qui est en cohérence avec le contexte communal.	Pas de commentaire	-
L'OAP dite de « l'ancien pressoir » précise seulement les principes de dessertes de la zone. Cette OAP doit être complétée. Effectivement, il pourrait être précisé sur le schéma la partie du bâtiment qui doit être démolie et celle qui peut être conservée. Un principe d'accès automobile obligatoire est précisé sur la rue Claude Tillet. Cette rue étant la rue principale de la commune, un principe d'accès piéton pourrait être également inséré. Un phasage pourrait aussi intégrer cette OAP. Seraient réalisées en priorité les constructions au niveau de la parcelle en renouvellement urbain et avec accès automobile obligatoire. Dans un second temps, seraient conçues les constructions sur la partie Nord du secteur en intégrant un accès sur l'impasse des Grands Près. Une haie est présente en lisière Nord du secteur, il pourrait être intéressant de la valoriser grâce à l'OAP et notamment en cohérence avec la préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, mentionné dans le règlement. L'aménagement global du secteur devrait être plus précis afin d'intégrer au mieux le nouveau lotissement dans le quartier, notamment en prévoyant un cheminement piéton avec un aménagement paysager et une transition douce avec le lotissement voisin.	L'opération d'aménagement étant déjà en cours, il ne semble pas nécessaire d'ajouter des orientations supplémentaires.	Dont acte. Toutefois, seule une partie de la zone $1AUh_1$ est en cours d'aménagement, il pourrait être envisagé de compléter l'OAP pour la seconde partie.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Pour l'OAP du secteur située à l'Est du village, les remarques sont similaires. Ce secteur se trouve en entrée de ville, il serait judicieux de compléter l'OAP par des éléments permettant une bonne intégration de la future zone en entrée de village. La continuité minérale semble importante sur ce quartier, il pourrait être envisagé d'intégrer dans l'OAP des éléments permettant une authenticité du lieu en complétant cet élément. La conservation d'une trame arborée est précisée, il pourrait être logique de la prolonger tout au long de la voirie afin de créer un cheminement plus homogène. De plus, en lien avec la photographie aérienne historique p.100 du rapport de présentation, l'OAP pourra se baser sur la structure ancienne du lieu afin de reconstituer l'îlot passé.	L'OAP concernant la zone $1AUH_2$ préserve le caractère originel de l'îlot par le maintien du mur existant (délimitant la façade de l'îlot) et l'existence d'une allée arborée en rappel du jardin.	Dont acte.
L'OAP du secteur Est du village rue Claude Tillet indique que l'urbanisation de l'îlot doit permettre la réalisation d'au « maximum 10 logements ». La formulation de cette OAP doit être changée. Elle permettrait de ne réaliser qu'un logement sur le secteur or l'objectif est de densifier la zone. Pour répondre au scénario, la zone doit accueillir « au minimum 10 logements ». Cela doit être modifié également dans le rapport de présentation p.100.	L'OAP sera modifiée. (CF. observation CA.1) *CA : Chambre d'agriculture – Note du commissaire-enquêteur*	Dont acte.
<u>Mobilités, réseaux et équipements publics</u> La commune fonctionne selon un assainissement individuel mais a délibéré en faveur d'un zonage d'assainissement collectif en 2002. Le dernier rapport sur l'assainissement non collectif compte 102 installations sur la commune. Il semblerait que seulement 25 % d'entre elles seraient conformes ; 22 habitations rejettent leurs eaux usées dans des puisards. Ces rejets ont un fort impact sur l'environnement, il est nécessaire que la commune envisage d'accélérer la mise aux normes de l'assainissement. Votre projet communal doit bien clarifier le mode de fonctionnement d'assainissement dans tout le document (rapport de présentation, règlement écrit, annexes). En outre, le PADD mentionne qu'un des objectifs de la commune est la mise en conformité des assainissements individuels. Au vu de cet objectif, le zonage assainissement doit être révisé. De ce fait, le zonage assainissement collectif présent dans le document ne devra plus apparaître.	Le zonage approuvé en 2002 est toujours en vigueur, d'où son annexion au PLU. La commune prend note de la nécessité de le réviser.	Dont acte. Cf. Observation du commissaire-enquêteur CE 15
3) DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE : <u>Activités économiques et tourisme</u> *Pas d'observation spécifique – Note du Commissaire-enquêteur*	-	-

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
4) ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE : Préservation de la ressource en eau Concernant la compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE et du PGRI, cela nécessite l'annexion au document d'un zonage de gestion des eaux pluviales. La commune ne dispose actuellement pas de réseau collecteur pour les eaux pluviales. Votre document doit intégrer un zonage assainissement pluvial réalisé à l'échelle du territoire communal au titre de l'*article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales.*	La commune en prend note.	Dont acte. Cf. Observation du commissaire-enquêteur CE 14, CE 16, CE 17 et CE 18
Préservation des milieux et des espèces L'état initial de l'environnement peut préciser la surface totale des boisements identifiés sur le territoire ainsi que leur composition en essence forestière. Très peu d'espaces naturels et de boisements sont présents sur le territoire communal. Même si la remarque p.103 est légitime, les boisements à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme peuvent être classés en Espaces Boisés Classés (EBC) lorsqu'ils font moins de 4 hectares afin de préserver au mieux le peu de boisements sur la commune.	L'intention de la commune est clairement expliquée p.103 du rapport de présentation.	Dont acte.
Il convient de rajouter sur le chapitre environnement que la commune possède 35 espèces animales dont 14 protégées et 155 espèces végétales dont aucune n'est protégée. L'effort concernant le descriptif détaillé de la forme urbaine de la commune aux pages 42 à 44 du rapport de présentation avec la présence de photos localisées sur le territoire permettant une bonne lecture du document a été très apprécié par nos services. Le détail des lisières urbaines et des entrées de villes est également bien mis en avant. Les photos présentées dans la partie « 1.2.8.2 Entrées d'agglomération » pourraient également être reportées sur le schéma des prises de vue p.42.	Pas de commentaire.	-
Protection face aux risques Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation. Toutefois, des préconisations pourront être élaborées concernant la présence de cavités souterraines suite aux résultats de l'étude engagée sur ces cavités. Un compte rendu pourra être annexé au document une fois l'étude terminée.	La carte des aléas et les préconisations associées pourront être intégrées dans le PLU pour que les pétitionnaires puissent prendre connaissance des risques.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Votre document se compose d'un schéma p.34 indiquant les côtes NGF avec les talwegs et les boisements. Celui-ci a été apprécié lors de l'analyse du document. Il convient également de reprendre dans le chapitre « contraintes naturelles », les axes de ruissellements identifiés dans le chapitre « paysage ». Le règlement écrit pourra également rendre ces axes inconstructibles dans la zone agricole.		
<u>Préservation des terres agricoles</u> Le diagnostic agricole est trop succinct. Il convient de le compléter en précisant la valeur agronomique et l'aptitude culturale des sols. Les enjeux environnementaux peuvent également être abordés.	Le diagnostic pourra être complété.	Dont acte.
Un élevage d'ovins aurait été recensé sur la commune. Le cas échéant, il est nécessaire de le préciser dans le document et de compléter le PLU avec une localisation du périmètre sanitaire des bâtiments d'élevage.	Cela pourra être pris en compte.	Dont acte.
<u>Valorisation du paysage</u> Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans votre document. Une annexe « protections particulières », intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (haies, alignements d'arbres, etc.), aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Cette annexe s'accompagnera de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés.	L'analyse du paysage et de la forme urbaine présente dans le rapport permet d'appréhender le rôle paysager de ces éléments.	Dont acte.
Le rapport de présentation p.40 localise des bosquets, des haies et arbres isolées sur l'analyse paysagère. Certains des éléments localisés ne sont pas reportés par la suite sur le règlement graphique où ils pourraient être protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (Cf. plans joints).	L'opportunité de protéger des éléments supplémentaires sera étudiée.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Afin de protéger le mur à l'Est le long de la rue Claude Tillet, il est nécessaire de le protéger dans les règlements graphique et écrit au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme en précisant qu'une unique ouverture peut y être autorisée (comme précisé dans l'OAP).	Le mur est protégé par les OAP.	Dont acte.
5) MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT D'URBANISME : Pour chaque zone du PLU, des indicateurs de suivi ont été établis. Ils semblent exhaustifs et permettent un suivi régulier du territoire communal en suivant les lignes directrices du PADD. Afin d'être en cohérence avec les indicateurs du SCoT du Pays de Valois et de vérifier l'application sur le terrain de l'article R.151-43 (2°) du code de l'urbanisme, il peut être judicieux de compléter les indicateurs de suivi par des indicateurs d'évolution du linéaire de haies et d'évolution des surfaces boisées. Le nombre de m² consommés en zone naturelle est intéressant, toutefois, le fait de faire apparaître l'évolution du linéaire de haie ou de boisement compléterait le suivi du point de vue environnemental.	Pas de commentaire.	-
De plus, au vu des difficultés de la commune concernant l'assainissement, il serait important de faire apparaître un suivi des mises aux normes des assainissements individuels. En effet, comme indiqué p.71 du rapport de présentation, le PLU doit se mettre en conformité avec le SCoT sur cet aspect.	Ce suivi relève davantage de la compétence du SPANC.	Dont acte.
6) POINTS PARTICULIERS : Dans tout le document, le terme « eau potable » devra être remplacé par « eau destinée à la consommation humaine ».	Pas de commentaire.	-
<u>Rapport de présentation</u> Dans le rapport de présentation, à la p.57, un lien visuel peut être réalisé afin de rendre visible la correspondance des photos des espaces verts publics.	Pas de commentaire.	-
Le rapport de présentation ne reprend pas la notion de Plan Climat-Air-Énergie Territorial (PCAET), qui se substitue désormais au Plan Climat-Énergie Territorial (PCET).	Le rapport de présentation pourra être complété.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Les cartes de dynamique urbaine p.60 et de potentiel de développement urbain p.63 sont appréciées, elles permettent une meilleure compréhension du document. Toutefois, il serait pertinent de préciser à quels éléments des p.61 et 62 les terrains non bâtis schématisés p.63 font référence.	Les îlots non bâtis sont déjà référencés (numérotation) sur la carte p.63. La légende de la carte pourra être modifiée : les « terrains non bâtis équipés en façade » correspondent aux dents creuses.	Dont acte.
Les pourcentages de population reportés dans le tableau de la répartition par âge de la population (p.13) sont pour certains erronés.	Les pourcentages ne correspondent pas exactement à celles de l'INSEE, puisqu'elles ont été directement calculées à partir des données « brutes ».	Dont acte.
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.).	Le rapport de présentation mentionne à plusieurs reprises l'existence de haies (analyse des lisières urbaines et des entrées d'agglomération). Par ailleurs, le PADD comporte une orientation prévoyant le maintien « caractère de village bosquet ». Et au plan de découpage en zones, des alignements de végétaux sont protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Dont acte.
La mare à protéger p.96 ne l'est pas en vertu de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme, mais de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Elle n'apparaît pas non plus sur le schéma p.34.	La référence au code de l'urbanisme sera corrigée. Le report, sur la carte p.34, de la mare pourra être effectué.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Le rapport de présentation indique p.78 qu'il sera conseillé aux pétitionnaires des mesures constructives adéquates afin de contenir les impacts des remontées de nappes. Or dans le règlement, il est seulement précisé que par endroit, il peut exister des risques d'infiltration et que les pétitionnaires sont invités à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face, sans préciser les mesures constructives. Il conviendrait a minima d'y interdire les sous-sols.	Cf. observation ETAT.16 *Note du commissaire-enquêteur : observation de la DDT sur la Protection face aux risques.*	Dont acte.
La carte reprenant les sites NATURA 2000 dans un rayon de 15 km pourrait également reprendre les autres outils d'inventaire et de protection (ZNIEFF ENS, GENS).	Les sites NATURA2000 sont répertoriés dans un rayon de 15km car il s'agit d'espaces aux enjeux très forts. Les autres sont des espaces à enjeu moyen, uniquement inventoriés sur le territoire communal	La valeur du patrimoine naturel d'un territoire est représentée par les Protections qui ont une portée réglementaire (Natura 200, site inscrit et classé, etc.) et les Inventaires qui n'ont certes pas de portée réglementaire mais qui correspondent à un intérêt écologique particulier méritant d'être précisé (corridor écologique, ZNIEFF, ENS, etc.).
<u>Règlement graphique</u> Le règlement graphique localise un tronçon de voie sur lequel tout nouvel accès est interdit. Il est nécessaire de le justifier dans le rapport de présentation.	La justification apportée sera la suivante : cette disposition a été inscrite sur une section de la voie communale n°1 en raison de l'absence de réseaux en façade et de la présence d'un fort talus.	Dont acte.
<u>Règlement écrit</u>	La commune en prend note.	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
Le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté dans toutes les zones : « À défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».		
Le règlement écrit autorise dans la zone « A » « *la construction, l'adaptation et la réfection de bâtiments agricoles en vue d'y créer des activités de diversification (vente de produits à la ferme, transformation…), dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole* ». Il est demandé d'identifier tous les secteurs concernés, par la délimitation d'un zonage classé en « A $_{indicé}$ », avec une réglementation spécifique au regard des prescriptions des articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13 du code de l'urbanisme (2e alinéa de l'article R.151-23), afin de déterminer l'emplacement de ces aménagements qui ne peuvent être autorisés sur l'ensemble de la zone « A », ou de compléter le règlement pour limiter ces installations sur des catégories de secteurs bien ciblés (ex : commerce de détail à proximité des serres pour le maraîchage ou vente de produits à la ferme dans un rayon de 30 m du siège d'exploitation).	L'autorisation de telles activités en zone agricole (activités de diversification dans la mesure où elles constituent le prolongement de l'activité agricole) ne nécessite pas la mise en place de secteur A indicé. Extrait de l'article L.151-11-II° du Code de l'Urbanisme : *« II.-Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »*	Dont acte.

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
En zone « U » et « 1AU » il convient de rajouter dans la sous-section III-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : Éléments de paysage à protéger : Les haies identifiées au règlement graphique (plan n°5c) sont protégées en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur destruction est interdite. Les travaux d'entretien (élagage) restent autorisés. Dans le cas d'un abattage rendu nécessaire par l'état phytosanitaire des plantations, le linéaire concerné devra être replanté d'essences locales. En outre, des trouées ponctuelles pourront être autorisées après déclaration préalable dans les cas ci-après : passage d'engins agricoles, réalisation d'équipements d'infrastructures (sente, fossé, voies…), accès à une construction ou une installation dans la limite d'un accès par unité foncière.	Sans commentaire.	L'observation me semble devoir être prise en compte.
En zone « U » et « 1AU » il convient de rajouter dans la sous-section II-Desserte par les réseaux : Assainissement des eaux pluviales : Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration (qui devra être démontré par un test de perméabilité), le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public avec un débit régulé d' 1 l/s/ha.	Sans commentaire.	Se reporter aux observations du commissaire-enquêteur CE 16, CE 17 et CE 18

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
En zone « A » il convient de rajouter dans la sous-section III-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : La mare identifiée au règlement graphique (plan n°5c) est protégée en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Elle ne doit pas être remblayée. Pour une meilleure préservation de la mare identifiée, ces prescriptions peuvent être prises en compte : • Curage et enlèvement de la végétation en surnombre pour prévenir le comblement naturel, en période compatible avec la biologie des espèces, en général fin d'été, automne, curage par tiers tous les dix ans ; • Maintien de haies, bosquets ou de refuges (tas de bois, amas de pierres) à proximité pour la faune ; • Création de bandes végétalisées pour lutter contre les pollutions indirectes ; • Pas d'introduction d'espèces exotiques envahissantes (Écrevisse américaine, Renouée du Japon…) ; • Pas d'empoissonnement pour ne pas perturber l'équilibre de l'écosystème de la mare ; • Pas de traitements phytosanitaires à proximité ; • Enlèvement des déchets et acheminement vers une déchetterie.	Certaines de ces préconisations ne peuvent être mises en œuvre par un PLU (traitements phytosanitaires, par exemple).	Il serait donc intéressant d'intégrer celles des préconisations qui peuvent être prises en compte dans un PLU et de faire référence notamment au SAGE pour le reste.
Il convient de préciser dans la zone « A » qui autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant, que seule une construction par exploitation peut être réalisée.	Cela ne semble pas indispensable, considérant que le pétitionnaire devra justifier le caractère « nécessaire » de l'habitation.	Dont acte.
Il convient d'ajouter dans le règlement écrit dans la zone « N_L » que le secteur est un STECAL au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.	Sans commentaire	-
Concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.	La commune limite déjà l'imperméabilisation (max 50% des espaces libres).	L'observation mérite toutefois réflexion pour une meilleure gestion des eaux pluviales. Se reporter aux observations du

Remarques de la DDT - Aménagement, urbanisme et énergie	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
		commissaire-enquêteur CE 18.
L'emplacement réservé n°3 évoque la construction d'un parking proche de la salle des fêtes. Il est alors nécessaire de tenir compte des divers modes de déplacements et éventuellement du développement des véhicules hybrides ou électriques et des emplacements vélos.	La destination « aménagement d'un espace de stationnement » ne va pas à l'encontre de la réalisation de stationnement pour les vélos ou pour les véhicules hybrides.	Dont acte.
Dans toutes les zones, une attention particulière devra être apportée au choix des essences végétales à planter sur la parcelle ; certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.	Sans commentaire	-
Il n'est pas nécessaire de rappeler les articles du RNU dans votre document.	Sans commentaire	-
Globalement, le document nécessitera une complète relecture, afin de corriger les erreurs matérielles pouvant encore subsister, notamment : • À la p.28 du rapport de présentation, la carte cache le texte du titre 1.1.7.1.1. • À la p.58 du rapport de présentation, à la fin du 2e paragraphe, le mot « espace » est répété. • À la p.71 du rapport de présentation, dans la partie « évolution démographique », le nombre d'habitants en 2015 n'est pas de 288, mais de 290. • À la p.83 du rapport de présentation, dans la dernière case du tableau sur la deuxième colonne, « des terrains » est écrit 2 fois à la suite. • À plusieurs reprises et notamment p.109 du rapport de présentation, le nom de la ruelle du « Cul de sac » est écrit « cuq de sac » or l'orthographe semble être « cul de sac » comme écrit dans le règlement graphique. • À la p.77 du rapport de présentation il est indiqué que le PADD se décline 5 thèmes or il se décline en 6 thèmes.	Les erreurs matérielles relevées seront corrigées.	Dont acte.

- PPA 6 - Courrier du Conseil départemental de l'Oise – DG Aménagement et Mobilité –du 30 juillet 2018

Observations

Remarques de la Conseil départemental	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
1) REMARQUE SUR L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE : Je note que votre commune a très bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, dans le rapport de présentation, le projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), ainsi que dans le règlement. Je vous rappelle l'importance d'inclure dorénavant ces éléments dans le cadre de la loi Grenelle II, qui constitue pour l'ensemble des acteurs l'opportunité de porter au débat et de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques dans leurs PLU. Par ailleurs, concernant la sous-section II du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien existant (France Télécom ou Basse Tension partagé) de la rue concernée.	Sans commentaire	-
2) REMARQUE SUR LES ROUTES DÉPARTEMENTALES : Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales. Des comptages plus récents ont été réalisés sur les routes départementales desservant votre territoire : - Pour la RD 548, au PR 1, de 2158 véhicules par jour, dont 4.5 % de poids lourds, en septembre 2016 Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de privilégier un renouvellement et un développement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré et de favoriser le comblement des dents creuses. Cette politique rejoint les préoccupations du Département en matière de lutte contre l'étalement urbain.	Sans commentaire	-
3) REMARQUE SUR LES TRANSPORTS : Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs et cite les lignes interurbaines gérées par le Conseil départemental de l'Oise La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports interurbains, à compter du 1er janvier 2017, et des transports scolaires à compter du 1er septembre 2017. L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.	Sans commentaire	-

Remarques de la Conseil départemental	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
4) REMARQUE SUR LES CIRCULATIONS DOUCES : Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces sillonnant le plateau agricole pour permettre l'accès aux bosquets, boisements et terres de cultures. Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.	Sans commentaire	-
5) REMARQUE SUR LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS) : « Le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme). A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles. En l'état, la commune d'OGNES n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption.	Sans commentaire	-

- PPA 7 - CCPV (Communauté de commune du Pays du Valois) - Délibération du Bureau Communautaire - 18 septembre 2018

Avis favorable assorti des remarques ci-dessous

Remarques de la CCPV	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
1) La **densité** révélée semble inférieure à celle escomptée : 20 logements, alors que la densité nette moyenne s'élève à 18 logements/ha dans le SCOT pour ce type de commune, ce qui correspondrait à 32,76 logements supplémentaires (densité nette). A Ognes, la densité nette doit être de 18 logements/ha pour les deux zones d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Toutefois, si la densité annoncée au PLU correspond à d'autres contraintes locales repérées, il convient de l'indiquer explicitement dans le rapport de présentation. De manière générale, pour atteindre l'objectif du SCOT, chacune des communes doit afficher la densité nette minimale à respecter en zone d'extension. Il est important de rappeler que les termes de « densité nette », correspondante à la typologie de la commune doivent nettement apparaître, dans les documents composants le PLU (rapport de présentation, OAP, etc……), de manière à ne pas laisser d'interprétation possible aux lecteurs, investisseurs et instructeurs des dossiers d'urbanisme. Aussi, en lien avec les OAP, il est utile de rappeler l'importance de leur rédaction : en effet, si lors de la délivrance de PC de maisons individuelles dits isolés certains espaces sont consommés dans le périmètre de l'OAP, il faut avoir conscience que la densité à atteindre sera forcément reportée sur le reste du périmètre. Privilégier les opérations d'ensemble en zone AU permettrait alors d'envisager l'urbanisation de l'OAP selon les règles de densité imposées.	La densité attendue dans les OAP pourra être davantage explicitée.	Dont acte. Se reporter également aux observation O 02 et CE 07
2) Concernant la compréhension du document d'urbanisme pour tous les lecteurs, le **zonage d'assainissement prévu** (approuvé en 2004) ne rend pas compte de la **réalité de l'assainissement sur la commune**. Comme le souligne également le SCOT dans le Rapport de Présentation, concernant le zonage Assainissement (p 257), il doit être conforme à la réalité du terrain. Il convient d'annexer au PLU la carte liée au SPANC, qui est une information déterminante concernant la gestion et l'évolution de votre territoire. Le PLU est le document local de référence, il doit comporter les informations exactes à reporter dans les Certificats d'Urbanisme, susceptibles d'induire des formalités spécifiques en cas de construction neuve.	Cf. observation ETAT.12 *Note de commissaire-enquêteur : Observation DDT sur les Mobilités, réseaux et équipements publics* La « carte liée au SPANC » pourra être annexée si la communauté de communes la transmet à la commune.	Dont acte.

Remarques de la CCPV	Réponses proposées par la municipalité	Position du commissaire-enquêteur vis-à-vis des réponses apportées
3) Aussi, en lien avec les retours d'expériences des instructions des autorisations d'urbanisme du service commun du Pays de Valois, les remarques suivantes sont portées à connaissance. Elles concernent le Règlement, et ont pour but de faciliter l'exercice des missions d'instruction des sols : le retrait de 5m à l'alignement au moins, signifie que la construction peut être située à 5m. Or si les stationnements sont implantés entre la limite publique et la façade, cette distance peut s'avérer insuffisante pour une édification aisée d'une clôture et d'un portail. Les dimensions des stationnements à respecter seraient intéressantes à mentionner dans le règlement, afin qu'il n'y ait pas de dérive dans les projets, à savoir des emplacements de stationnements qui ne fonctionneraient pas à l'usage	Le règlement autorise l'implantation à plus de 5 m, si le pétitionnaire souhaite avoir plus de place à l'avant pour le stationnement. Le règlement précise déjà des dimensions minimales pour le stationnement.	Dont acte.
4) Pour toutes les places de stationnement véhicules (hors places pour personnes à mobilité réduite), les normes sont les suivantes : *Cf. schémas figurants dans la Délibération de la CCPV – Note du commissaire enquêteur*	La commune en prend note.	Dont acte.
5) La présence d'eau et de cavités souterraines amène *une remarque au regard du traitement de cette information dans l*es Certificats d'Urbanisme et lors de la délivrance des arrêtés autorisant ou non les constructions. En effet, les pages 23, 35 et 47 du Règlement formulent *« des invitations à étudier et employer des techniques de construction propres à y faire face »*. C'est donc pour l'ensemble des zones Urbaine, Agricole, et A Urbaniser que ces précédentes informations seront reportées. Seule la page 26 en Zone Urbaine évoque des mesures constructives, elles sont recommandées, mais il n'y a pas d'obligation. (p 26 du Règlement). La prise en compte de ces aléas est-elle donc suffisante ? Aussi, il est relevé dans le Rapport de Présentation que les cavités souterraines liées à des anciennes exploitations de matériaux font actuellement l'objet d'une étude, récemment lancée (p 65), les résultats devront vraisemblablement et si besoin actualiser le PLU tant au niveau cartographique que réglementairement.	Cf. observation ETAT.16 *Note du commissaire-enquêteur : observation de la DDT sur la Protection face aux risques.*	Dont acte.

4. REMARQUES ET DEMANDES FORMULÉES PAR LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

La prise de connaissance d'une part de l'ensemble des éléments du dossier et d'autre part des observations du public, auxquelles ont été parfois annexés des documents justifiants ou explicitant leurs doléances, et des observations des personnes publiques associées, m'ont amené à formuler également quelques observations sur les points suivants.

Sont reprises ci-après mes observations concernant le dossier de PLU avec le PV de synthèse des observations adressées à Madame le Maire de Ognes, auxquelles étaient attendus des éléments de réponses.

Madame le Maire, accompagnée du bureau d'étude en charge de l'élaboration du dossier, a présenté ses commentaires en retour à mes observations (document annexé au présent rapport).

Les observations formulées par le commissaire-enquêteur à l'issu de l'enquête publique, les commentaires en retour de la commune de Ognes, représentée par Madame le Maire et la position du Commissaire-enquêteur par rapport au retour d'information de la commune sont présentés ci-après :

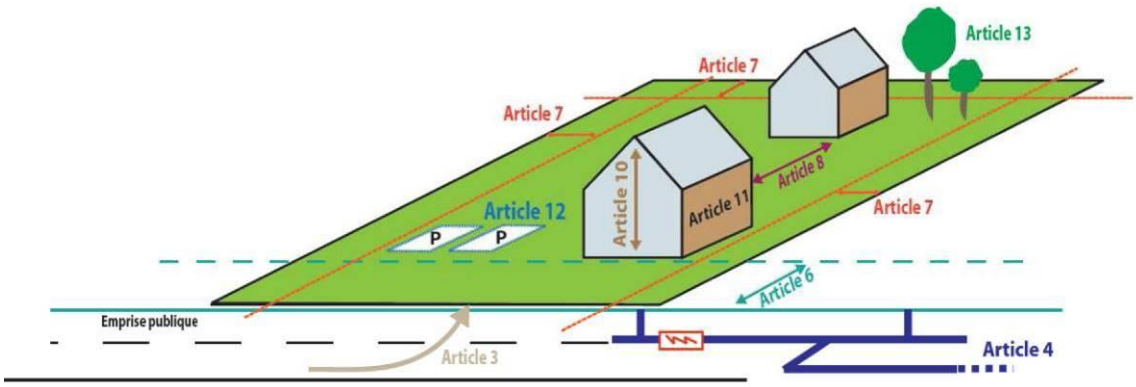
1) CONCERNANT LES OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS

Commentaires du commissaire-enquêteur :

- Concernant la présentation des règles énoncées dans le règlement : Je le précise très souvent mais en général, les personnes qui viennent consulter un règlement d'urbanisme ne connaissent pas l'ensemble des informations qui y sont traitées (nombre de place de parking obligatoire, les règles de construction par rapport à des emprises, etc.). Il est possible de pallier cette méconnaissance en intégrant en préambule au règlement d'urbanisme, un schéma explicatif **des principes des dispositions réglementaires** concernant l'implantation des constructions vis-à-vis des limites séparatives, de la voie publique, des constructions entre elles, des hauteurs, etc.

Désormais, un PLU ne comporte plus de distinction par numéro d'article spécifique à chaque règle, toutefois il pourrait être réalisé un schéma qui, sur la base de couleurs, de numéros et d'annotations, précise ce qui est entendu par limite séparative, voie et emprise publique, etc., et l'intégralité des domaines réglementés dans un Règlement (hauteur construction, place de parking, distance entre deux constructions sur une même parcelle, vis-à-vis des limites séparatives, etc.).

PRINCIPES SCHEMATIQUES DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES



Exemple de schéma explicatif pouvant être utilisé (en retirant les références aux anciens articles d'un règlement, en les remplaçant par des numéros et en les renvoyant à une légende explicative)

CE 01 : Il conviendrait d'intégrer ce type de schéma dans le règlement afin de faciliter la compréhension des dispositions réglementaires. Il est également important de permettre au public de pouvoir trouver rapidement les valeurs des distances minimales ou maximales autorisées.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 01 :

Cela ne semble pas indispensable.

L'intitulé des sections et sous-sections est explicite et reprend les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation d'un tel schéma ne pourra jamais être aussi complète que la lecture du règlement.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Toutefois, il ne s'agit pas là d'un simple point réglementaire mais bien un outil d'aide à la compréhension des règles d'urbanisme.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

- Concernant l'adéquation entre un titre et son contenu dans le PADD : Dans la partie « Le PADD – Aspects généraux » le point II est intitulé « Réseaux d'énergie et de communication ». Or, outre les références au réseau de télécommunication et au réseau électrique, cette partie traite de la défense incendie et des risques de pollution. Le titre est donc très mal choisi car ne fait pas référence complètement à son contenu.

CE 02 : Il conviendrait de revoir le titre de cette partie ou de séparer les deux sujets « Energie et Communication » et « Risques de pollution et d'incendie ».

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 02 :

L'intitulé pourra être modifié.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

Commentaires du commissaire-enquêteur :

- Concernant les éléments de réponses apportées aux observations des PPA : Dans le même esprit que ce qui a été sollicité par la DDT dans son courrier suite à l'examen de votre projet de PLU :

CE 03 : Il serait souhaitable à l'avenir d'intégrer au dossier soumis à enquête publique vos éléments de réponses aux observations des PPA de manière à ce que le public puisse avoir, dès le départ, vos choix et orientations envisagés par rapport à ces points soulevés.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 03 :

L'article L.123-8 du Code de l'Environnement liste les éléments devant figurer dans le dossier d'enquête publique. Les éléments de réponse aux observations des PPA n'en font pas partie. Par ailleurs, un tel document pourrait entraîner une confusion dans la mesure où la commune ne peut prendre de « décisions formelles » à ce stade, décisions qui seront discutées par le Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU en appui du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Toutefois, il suffit de préciser, comme il a été fait pour les présentes réponses formulées en retour du PV de synthèse des observations, qu'il ne s'agit pas de « décisions formelles » lesquelles seront discutées à l'issue de toute la procédure par le Conseil municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU.

- Concernant la phase de concertation avec le public durant la période d'élaboration du PLU : Durant la phase de concertation ou la phase d'enquête publique, le public peut déposer dans un registre ses observations et suggestions sur l'ensemble des dispositions prévues dans le cadre du projet qui lui est soumis. Dans le cas de l'enquête publique, ces observations peuvent être autant d'ordre personnelles ou générales, durant la phase de concertation, ce même principe s'applique.

En effet, l'Art. L103-4 du Code de l'urbanisme précise bien que « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente. », sans restreindre à des observations d'ordre générales.

Or, suite à nos échanges durant l'enquête publique et comme formulé dans un courrier adressé par la municipalité à l'attention d'un propriétaire de terrains sur Ognes, il s'avère que vous avez plutôt orienté la concertation du public sur des observations d'ordre d'intérêt générale en considérant que les observations d'ordre personnelles seront abordées en phase d'enquête publique.

Je me dois de faire remarquer qu'avoir focalisé la phase de concertation sur des préoccupations d'ordre générales et non d'ordre personnelles a malheureusement limité votre connaissance préalable des objectifs de la population (vision, souhait, projet, etc.). Ces informations auraient pu avoir une incidence sur vos choix en termes de découpage des zones, de dispositions d'un règlement de zone, de prise en compte de problématiques rencontrées, etc.

Il s'agit en fait de la même logique qui fait que vous vous souciez préalablement de l'accord des propriétaires concernés avant de positionner des zones 1AUh et 2AUh. Il vous faut évaluer si vos choix sont appropriés et réalisables.

CE 04 : À l'avenir, lors de la phase de concertation avec le public, il conviendrait de laisser la possibilité à ce dernier de s'exprimer sur toutes les considérations qui lui sembleraient utiles par rapport au projet qui lui est soumis, et ainsi d'être à même de prendre en compte les observations pertinentes pouvant impacter votre projet dès sa conception.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 04 :

Le projet communal arrêté est justifié sur la base de l'intérêt général. Il n'apparaît pas cohérent de modifier le projet avant l'arrêt pour tenir compte d'intérêts particuliers, sans l'avis du commissaire enquêteur sur ces demandes.

L'article L.123-1 du Code de l'Environnement indique que l'enquête publique a pour objet « la prise en compte de l'intérêt des tiers ».

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Je considère que ce point de vue est trop limitant et ne va pas du tout dans le sens de ce qu'est une concertation. La concertation doit être un moment riche en observations diverses, qu'elles soient d'intérêt particulier ou général, permettant ainsi d'avoir une vision complète des choix et orientations possibles en accord avec les usagers du territoire. Cela permet justement de mieux cibler les besoins du projet communal.

Vous pouvez constater des difficultés à intégrer APRES l'élaboration d'un PLU les intérêts particuliers qui sont soulevés lors de l'enquête publique alors que, pris en cours d'élaboration, ces intérêts particuliers pourraient être satisfaits ou justifiés de leur impossibilité bien plus facilement (Cf. observateurs O1 et O2).

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant l'applicabilité des demandes de certificat d'urbanisme durant la phase d'élaboration du PLU – cas de Mme Bernadette WIDARSKI (Observateur O7) : Durant l'enquête publique, nous avons été informés d'une situation que me semble préoccupante dans la manière de gérer les certificats d'urbanisme durant des phases d'élaboration, de modification ou de révision de PLU. Je tiens à préciser que l'observation faite ci-après n'entre pas dans le cadre de la présente enquête publique mais me semble importante afin que cette situation soit vérifiée et permette de prendre les dispositions qui seraient nécessaires à l'avenir pour y remédier.

Mme Bernadette WIDARSKI a demandé en 2017 un certificat d'urbanisme pour des parcelles dont elle est propriétaire, et qui lui a confirmé la constructibilité de ses parcelles. Il lui aurait été dit *(par qui, quelle structure ?)* que, malgré l'élaboration du PLU en cours, ce certificat d'urbanisme conserve sa durée de validité de deux ans et que le futur PLU ne pourrait pas remettre en question la constructibilité de ses parcelles.

Elle aurait donc été très mal informée puisque les dispositions de zonage définies lors de l'élaboration d'un PLU s'appliqueront dès que le PLU sera approuvé.

Ce qui m'amène à la considération suivante : durant la phase d'élaboration du PLU, des certificats d'urbanisme sont demandés, soit pour des projets « imminents » soit pour une connaissance plus générale de la « valeur des terrains ». Il ne serait donc pas envisageable de baser les réflexions du zonage urbanisable d'un PLU sur ces quelques demandes de CU. Par contre, il faudrait s'assurer que les personnes ayant demandé des CU qui pourraient être caduques à la suite d'une démarche liée au PLU (élaboration, modification, révision) en soit informées afin qu'elles puissent s'exprimer sur leur projet dans le cadre de la concertation ou de l'enquête publique qui seraient liées à la démarche.

CE 05 : Il conviendrait donc que la municipalité mette en place une procédure de gestion des certificats d'urbanisme émis durant des phases d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU afin de s'assurer que les destinataires puissent être clairement informés du caractère dépendant d'un CU du choix des dispositions qui seraient prises pour le PLU.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 05 :

Les certificats d'urbanisme ont une durée de validité.

Si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide. Il convient de redéposer une demande, qui sera instruite sur la base du document d'urbanisme en vigueur.

NB : toutes les informations concernant les autorisations d'urbanisme sont accessibles sur le site internet www.service.public.fr

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Comme noté suite à l'observation O7, votre réponse est ambigüe et ne répond pas finalement à la problématique réellement soulevée.

Il ne s'agit pas là de savoir qu'un CU a une durée de validité mais de prendre en compte l'impact de l'élaboration d'un PLU sur ces CU et d'en informer les personnes directement concernées ayant obtenu un CU.

CE 06 : Il conviendrait également de faire remonter cette information aux services qui délivrent les certificats d'urbanisme.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 06 :

Pas de commentaire.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

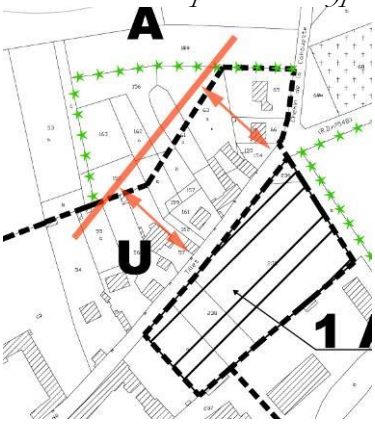
Dont acte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Au niveau de règlement, en zone U il est stipulé qu'« Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction

projetée. ». Concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI qui a été fort mal informée apparemment lors de la délivrance de son certificat d'urbanisme, il pourrait être revu la délimitation du zonage urbanisable à son endroit.

Rq : étant donnés les échanges eu sur la densité démographique et les observations des PPA, celle d'Ognes pourrait apparemment être revue à la hausse et donc permettre ce type de disposition.



Proposition d'une nouvelle délimitation (en orange) parallèle à la voirie de manière à agrandir la zone U et optimiser les projets de construction entrant dans le cadre de la bande de 30 m de profondeur comptée à partir de l'alignement de la voie.

CE 07 : Concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI, et suite à l'échange eu avec Mme le Maire à ce sujet, il conviendrait de vérifier la faisabilité de modifier le tracé de la zone U (Cf. schéma ci-après) pour permettre, dans le cas où on resterait dans le cadre de la bande des 30 mètres de profondeur, la faisabilité de toute ou partie dans ses projets de construction.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 07 :

Cf. observation O12

Par ailleurs, les limites de la zone urbaine sont positionnées bien au-delà des 30 m de l'emprise de la voie publique ; laissant ainsi la possibilité aux propriétaires d'y aménager des annexes.

NB : Le projet de construction de M^me^ WIDARSKI concerne les parcelles suivantes : AA150, 156, 160, 162 et 163 ; aussi la proposition du commissaire enquêteur ne semble pas répondre non plus aux attentes de M^me^ WIDARSKI.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Sans faire porter la faute à la municipalité, qui n'est pas gestionnaire des certificats d'urbanisme, le problème de l'absence de gestion de l'impact de l'élaboration d'un PLU sur un CU et d'en informer les personnes directement (celles ayant obtenu un CU durant cette phase) reste entier et a nettement porté préjudice à madame WIDARSKI.

La proposition présentée intègre pour partie les parcelles AA150, 160 et 156 donc, cette proposition aurait permis de répondre pour partie aux attentes de madame WIDARSKI et aurait mérité d'être inscrite au plan de zonage révisé du PLU pour son approbation.

Toutefois je comprends dans votre réponse que la délimitation actuelle de la zone U va déjà au-delà des 30 mètres constructibles, et qu'il n'est donc pas utile de l'élargir davantage.

2) CONCERNANT LES DISPOSITIONS DU RÈGLEMENT D'URBANISME POUR LA MAÎTRISE DES ÉNERGIES

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Il est précisé dans le Règlement d'urbanisme, à la partie correspondant à la typologie de « Façades » que « Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) doivent l'être d'enduits de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur. ».

Certes, la notion de performance énergétique est incluse dans l'article L. 111-16 du Code de l'urbanisme *((…)le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux (…) ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants (…))* permettant donc l'implantation de panneaux solaires. Mais, concernant la gestion des énergies, cette disposition du Code de l'urbanisme reste cantonnée à la dispersion de gaz à effets de serre. Or, les orientations de l'état aboutissant à la rénovation de l'habitat pour une meilleure efficacité énergétique peuvent nécessiter pour les propriétaires d'utiliser des dispositifs extérieurs d'évitement de la déperdition énergétique de type « bardage bois ».

Aussi, cette possibilité devrait être intégrée dans votre Règlement d'urbanisme, à la partie Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, par exemple sous la forme suivante :

« Les travaux l'isolation thermique par l'extérieur des constructions existantes seront autorisés même en empiétant sur les propriétés riveraines ou le domaine public, sous réserve de l'obtention préalable, selon les cas :

- d'une autorisation pour occupation du domaine public routier ou autorisation d'occupation temporaire (AOT). Cette procédure permet de s'assurer que les travaux de façade qui seront autorisés n'engendreront pas des problèmes de circulation ou de sécurité. En particulier, la procédure permettra de vérifier que les travaux ne provoqueront pas d'altération des capacités de circulation, routière ou piétonne, sur la voirie et les trottoirs, ni de gêne à l'exploitation des réseaux et à leurs émergences, ni d'entrave au respect des normes relatives au déplacement des personnes handicapées. Cette procédure est plus opérationnelle à court terme que la procédure de déclassement et de vente du domaine public concerné par les travaux d'isolation (complexité, durée et coût). L'AOT entraine le versement d'une redevance.
- ou de l'accord écrit préalable du voisin concerné par le débord.

Il serait peut-être intéressant d'ajouter également une autorisation d'implantation de panneaux solaires, par exemple sous la forme suivante :

« Les panneaux solaires ou photovoltaïques sont autorisés en toiture sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- Les panneaux ou petits éléments utilisés, quelles que soient leurs dimensions, doivent être affleurant au plan de toiture.
- Les matériaux ou produits utilisés, y compris les supports des panneaux, doivent être de teinte en harmonie avec le matériau de couverture. »

CE 08 : Au vu des problématiques de changement climatique, et d'économie d'énergie, portées notamment par l'État, il conviendrait de compléter les dispositions de votre règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin

d'intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 08 :

Le PLU ne s'oppose pas aux solutions constructives ou à l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le règlement indique que « *des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, …).* » Cela s'applique aussi à l'isolation par l'extérieur.

Cf. articles L.111-16 et L.152-5 du Code de l'Urbanisme s'appliquant indépendamment du PLU

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Il est clair que le règlement ne doit pas s'opposer aux solutions permettant de favoriser les économies d'énergie. Mais donc, comme je l'ai précisé, il est noté dans le Règlement d'urbanisme, à la partie correspondant à la typologie de « Façades » que « Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) **doivent l'être d'enduits** de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sable, ocre...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur. ». Par ailleurs, vous précisez que le règlement indique que « *des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, …).* ». Cela n'intègre pas du tout l'usage de type « bardage bois » et même s'y oppose.

Compléter le règlement d'urbanisme par les dispositions proposées permettrait d'avoir la maîtrise des conditions pour lesquelles les aménagements pour la maîtrise des énergies sont acceptables.

3) CONCERNANT LES ZONES 1AUH1 ET 1AUH2

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant les distinctions entre des zones 1AUh et 2AUh : vous avez retenu la possibilité d'urbaniser les deux zones 1AUh1 et 1AUh2 immédiatement plutôt que, comme souvent dans les PLU, de conserver une réserve foncière à urbaniser sous la forme « 2AUh ».

Disposez de zones 1AUh et 2AUh permet notamment de ne pas consommer trop d'espace urbanisable en même temps dans divers secteurs, mais bien de finaliser l'aménagement d'une zone (la 1AUh) avant d'entamer de nouveaux travaux dans un autre secteur (2AUh).

Ainsi, une fois que la première ouverture à l'urbanisation est finalisée, la zone 2AUh peut être soumise à projet d'aménagement, comportant une vision globale notamment des besoins (gestion des eaux, de la circulation, des emprises de parkings, etc.) et de cohérence architecturale. Cette zone pourrait également être découpée par phases d'ouverture à la construction selon les besoins en développement.

CE 09 : Pour quelle raison vous n'avez envisagé que des zones 1AUh, qui peuvent être urbanisées de suite, et ne pas avoir anticipé une réserve foncière pour l'avenir sous la forme 2AUh (pour la zone située à l'Est du village) ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 09 :

En application au code de l'urbanisme, les deux îlots présentent des caractéristiques de zone à urbaniser toute de suite (1AU) puisqu'ils sont desservis en façade par les réseaux.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant la zone 1AUh2 : Cette zone située en entrée de ville du côté Est à proximité d'un corps de ferme en activité. Cette activité est susceptible de générer des nuisances, notamment sonores, comme l'a précisé Mr Antoine THIRY (observateur 09). Ne serait-il pas judicieux d'anticiper, dans votre orientation de projet défini dans l'OAP (Orientation d'aménagement et de Programmation), le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud-Est de la zone. Ce recul pourrait être matérialisé sur votre schéma par une « zone d'implantation des constructions » laissant la partie jardin du côté de l'exploitation agricole. Cette disposition permettrait de limiter la gêne potentielle dû au bruit (ventilation du bâtiment de stockage), particulièrement de nuit par l'éloignement des habitations vis-à-vis de la source de nuisance.

CE 10 : Il conviendrait donc de modifier votre OAP de la zone 1AUh2 en intégrant le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud-Est de la zone.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 10 :

Une telle marge pourrait être contraire à la densification du site. D'autre part il n'existe pas de périmètre d'éloignement réglementaire rattaché à ce bâtiment (qui se situe à plus de 25 m de la zone 1AUh).

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Il ne s'agit pas là de réduire la partie habitable, et donc de porter atteinte à la densification du site, mais de proposer que les constructions à usage d'habitation soient le plus éloignées possible des sources de nuisance sonore. Placer la partie jardin à l'arrière des constructions seraient une orientation d'aménagement préventive par rapport à une gêne possible.

Par ailleurs, vous précisez que le bâtiment agricole est à plus de 25 mètres de la zone $1AUh_2$. A mon sens, ne pas anticiper que la présence d'habitation à proximité de bâtiments agricoles pourrait porter ensuite préjudice à l'exploitant s'il avait l'intention d'agrandir ou de développer son activité (potentiellement génératrice de bruit) est une erreur.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

CE 11 : Il conviendrait de modifier votre OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme.

CE 12 : Quelles seraient les dispositions que vous intégreriez ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes aux observations CE 11 et CE 12 :

Cf. réponses CE.10.

Les OAP pourraient intégrer cette proposition, en autorisant l'édification de murs pleins, doublés ou non d'une haie.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

4) CONCERNANT LES ZONES A (AGRICOLE) ET ZONE N (NATURELLE)

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Prise en compte de la diversification des activités agricoles pouvant s'axer sur le pâturage, le maraîchage, etc. : Certains territoires communaux de l'Oise voient se développer des systèmes de pâturage, principalement pour les chevaux, et du maraîchage, comportant notamment des serres. En zone naturelle, les activités agricoles, pastorale et forestières sont également autorisées. Il serait donc utile de préciser dans le règlement de la zone A, et dans celui de la zone N, que l'édification d'abris pour animaux et d'installations amovibles / légères, liées à l'activité maraîchère soit autorisés et réglementés.

CE 13 : Il conviendrait de préciser que l'édification d'abris pour animaux et de structures amovibles type serres soient autorisées en zone A, en zone N, et préciser les règles d'édification de ces installations.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 13 :

En zone agricole, toutes les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées ce qui inclut les abris agricoles et les serres.

La zone naturelle se limite au secteur NL, qui n'a pas vocation à accueillir ce type de construction.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

5) CONCERNANT LA GESTION DES EAUX ET LES RISQUES ASSOCIÉS

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant le plan de gestion des eaux pluviales : Malgré la connaissance d'un risque lié aux fortes pluies (remontée de nappe, inondation, Cf. Rapport de présentation, PADD, observations O3.1 et O1.6), il n'est pas précisé d'objectif de réalisation de travaux au niveau des secteurs sensibles pour optimiser la gestion des eaux pluviales, notamment lors des fortes précipitations. Les risques liés à une mauvaise gestions des eaux pluviales sont toutefois connus et pris en compte dans le document d'urbanisme (traitement sur le terrain d'assiette de l'opération d'aménagement afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux).

Toutefois il n'est pas fait référence à un plan de gestion des eaux pluviales en cours ou à venir. Or, ce type d'étude fait partie de l'orientation n°2 du SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands 2016-2021 :

Cette orientation du SDAGE vise à optimiser le système d'assainissement et de gestion des eaux pluviales en privilégiant la maîtrise des pollutions dès l'origine du ruissellement. Pour cela, il est nécessaire de :

- réaliser le zonage d'assainissement pluvial pour toutes les collectivités territoriales et leurs établissements publics compétents situés en milieu urbain et ce, en priorité sur les bassins versants de masses d'eau n'étant pas en bon état ;
- réduire les volumes collectés par temps de pluie ;
- développer et accroître les surfaces d'espaces verts, par exemple en utilisant les capacités des documents d'urbanisme, comme les PLU, pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain (cf. article L.123-1-5 du code de l'urbanisme) ;
- optimiser le système d'assainissement et de gestions des eaux pluviales en vue de réduire les déversements non traités par temps de pluie.

(…) En complément des exigences réglementaires, il est recommandé que :

- le « zonage d'assainissement pluvial » soit intégré dans les documents graphiques (règlement, annexes du PLU) ;
- les argumentaires des choix du zonage d'assainissement pluvial apparaissent dans le rapport de présentation des PLU ;
- les orientations d'aménagement et d'urbanisme du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) prévoient des actions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité ;
- les prescriptions permettant de limiter les volumes d'eaux de ruissellement collectés dans les réseaux de la collectivité soient intégrées au règlement d'urbanisme ou, à défaut, soient transcrites dans un règlement d'assainissement pluvial annexé au document d'urbanisme. Ces prescriptions concernent notamment la limitation de l'imperméabilisation des sols sur les zones urbaines, les zones d'activités économiques et les zones à urbaniser.

CE 14 : Avez-vous prévu de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales, lequel devant être intégré à votre PLU ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 14 :

Au vu des résultats de l'étude sur les risques de ruissellement, la commune n'envisage pas de faire réaliser une étude supplémentaire à court terme.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant le zonage d'assainissement des eaux usées (Annexes sanitaires) : Il est prévu depuis 2002 un assainissement collectif pour la majeure partie du territoire urbanisé. La MISE, dans son courrier de 2003, précise que pour l'assainissement collectif et prévoyant un rejet en fossé, il devra être établi ou vérifié l'existence d'une servitude sur les parcelles traversées. Pour les secteurs en non collectifs, il devra être prévu les modalités de mise en conformité des installations existantes.

Votre règlement précise que « Les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Ces installations doivent être conçues de façon à pouvoir être mises hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif, quand celui-ci sera réalisé. »

Toutefois, aucune servitude pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé n'est prévue au plan de zonage.

CE 15 : Est-ce que la vérification demandée par la MISE a montré qu'il n'était pas nécessaire de prévoir une servitude pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé liée au plan de zonage ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 15 :

Le réseau collectif n'étant pas mis en place, il n'y a pas lieu d'établir de servitudes.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Toutefois, la décision de créer un réseau d'assainissement collectif date de 2002, soit déjà 16 ans. Par ailleurs, les résultats du dernier rapport sur l'assainissement non collectif montreraient un net défaut de conformité des installations en place. Cette situation peut aboutir à un impact environnemental lié à une mauvaise gestion des eaux d'assainissement. Il serait opportun d'envisager la réalisation de ce réseau collectif et d'anticiper le besoin en passage des rejets en fossé afin de l'inclure dans les servitudes du PLU.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant la gestion des eaux pluviales prévue sur le territoire : Le Règlement d'urbanisme note, pour l'assainissement des eaux pluviales, que « Les eaux pluviales issues des constructions nouvelles doivent être gérées (infiltration et/ou stockage) sur le terrain d'assiette de l'opération. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. »

CE 16 : Il conviendrait de compléter cette disposition par « réaliser les dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage) » qui précise d'avantage ce qui serait attendu.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 16 :

Sans commentaire

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Cette observation a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

De plus, il y est noté que « Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique de procéder par infiltration, le rejet des eaux pluviales pourra se faire vers le milieu naturel ou, dans le cas où la capacité du réseau public est suffisante, vers le réseau public. ».

CE 17 : Il conviendrait de rajouter que, dans le cas d'un rejet dans le réseau, le débit de fuite devra être limité à 1l/s/Ha (conformément à l'exigence du SAGE de la Nonette, noté par ailleurs dans la Notice Assainissement).

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 17 :

La commune en prend note.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

De la même manière, afin d'anticiper toute problématique de gestion des eaux pluviales lors de phénomènes pluvieux particulièrement abondants, qui se généralisent, il conviendrait de préciser que « Les revêtements de sol **imperméables devront être limités** au strict nécessaire. Les eaux superficielles devront être diffusées et conduites par des **dispositifs favorisant l'infiltration**, tels que noues, fossés et drains. »

CE 18 : Au vu des problématiques de changement climatique et de gestion des eaux pluviales, portées notamment par l'État, il conviendrait de compléter les dispositions de votre règlement d'urbanisme, pour l'ensemble des zones, en apportant des consignes de limitation des surfaces imperméabilisées et de favorisation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 18 :

Le règlement écrit propose déjà des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et limite l'imperméabilité.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Cette observation a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant le risque de remontée de nappe : Il est précisé dans le Rapport de présentation (p. 66) que « Une nappe souterraine, coïncidant avec la petite culmination où est implanté le village, est alimentée par l'infiltration des eaux de pluie. Lors de saisons particulièrement pluvieuses, la nappe affleure et des sources temporaires apparaissent. Ce phénomène concerne en particulier les terrains situés à l'entrée nord de l'agglomération sur la rive faisant face au lotissement « Grands Prés ». Actuellement l'utilisation de pompes dans les caves et sous-sols des habitations permet d'éviter que la nappe se remplisse, évitant ainsi l'inondation des sous-sols.

La zone 1AUh1, située à proximité du lotissement « Grands Prés », fait déjà l'objet d'un projet d'aménagement sur une partie du secteur, l'autre partie sera concerné par une seconde phase de travaux qui n'ont pas encore été définis.

Ces projets d'aménagement de la zone 1AUh1 peuvent donc, d'une part, être concernés par la problématique de remontée de nappe, mais peuvent également, d'autre part, aggraver le phénomène par une mauvaise gestion des eaux pluviales.

L'information est bien reprise dans le règlement d'urbanisme (p. 35) qui précise « L'attention des pétitionnaires est attirée sur la présence d'eau dans le sol par endroit et sur les risques d'infiltration qui peuvent en résulter Ils sont invités à étudier et employer les techniques de construction propres à y faire face. »

Toutefois, aucune information de ce type n'est intégrée au niveau de l'OAP concernée. Or, cet outil doit préciser les grands objectifs ou orientations d'aménagement liés au terrain, au regard du diagnostic préalablement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'objectif de prévention des risques liés aux remontées de nappe, que ce soit pour protéger la future population de la zone 1AUh1 que la population située autour de ce secteur, devrait donc apparaître dans l'OAP de la zone 1AUh1.

CE 19 : Il conviendrait de compléter l'OAP de la zone 1AUh1 par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone 1AUh1 des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autours de la zone 1AUh1.

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 19 :

L'information étant précisée dans le règlement écrit, il est inutile de la répéter dans les OAP.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte. Toutefois, à mon sens ce pourrait être un des objectifs recherchés de cet OAP que de prendre en compte la nécessité de prévenir les risques liés aux remontées de nappe et non uniquement de gérer la densification ou la bonne desserte du site. En effet, au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, il ressort le besoin de protéger la future population de la zone 1AUh1 et la population située autour de ce secteur contre les risques liés aux remontées de nappe.

6) CONCERNANT LA DÉFENSE INCENDIE

Commentaire du commissaire-enquêteur :

- Concernant la prise en compte de l'insuffisance de la défense incendie : Il est précisé dans le rapport de présentation (p. 71) que « La défense incendie est assurée sur la majorité du village. Seule l'extrémité Est de la rue Claude Tillet n'est pas correctement couverte. ». En page 24 notamment, il est précisé que « Si le village est classé en « risque courant ordinaire » *(lotissements, hameaux ou habitats regroupés – Note du commissaire- enquêteur)*, la défense incendie reposerait principalement sur les deux réserves incendies. L'extrémité Est de la rue Claude Tillet ne serait pas correctement couverte (réserve incendie située à une distance supérieure à 400 m et borne incendie au débit insuffisant). Si le village est classé en « risque courant faible » *(habitats isolés – Note du commissaire- enquêteur)*, il est correctement défendu. »

CE 20 : Qui est responsable du classement du risque, le SDIS ? Et quand cet avis sera-t-il donné pour que la commune sache si la défense incendie est suffisante ou non ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 20 :

Le Maire doit s'assurer de la bonne couverture incendie au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie.

Toutefois, la complexité du RDDECI ne permet pas d'évaluer facilement la situation.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

Commentaire du commissaire-enquêteur :

Par ailleurs, le secteur Est est concerné par la zone 1AUh2. La commune verra donc s'implanter, à une échéance plus ou moins longue, un lotissement. Cette décision est sensée placer la commune en « risque courant ordinaire », puisque l'ensemble du territoire urbanisable sera urbanisé. Il y aurait donc besoin, si ce n'est pas déjà le cas, de compléter cette défense incendie de manière à protéger le secteur Est, voué à voir d'avantage d'habitat se construire.

Or, le PADD et le rapport de présentation, reprenant le diagnostic du PADD, précise uniquement que « La défense-incendie sera peut-être à renforcer sur le secteur Est du village, en fonction du risque (« risque courant faible » ou « risque courant ordinaire »). Si celui-ci est estimé « courant ordinaire », l'aménagement d'une réserve incendie à l'Est du village pourrait être envisagée. ». Il n'est par contre pas précisé si ce constat intègre l'objectif de classement en zone 1AUh2 d'une partie du secteur Est, concerné par un manque de défense-incendie.

CE 21 : Votre demande de classement du territoire par rapport au risque incendie intègre-t-il bien le fait que le secteur Est comprenne la zone 1AUh2 vouée à la construction de 10 logements ?

Commentaires apportés par Mme le Maire de Ognes à l'observation CE 21 :

Le SDIS sera consulté au moment du dépôt du projet et pourra donner son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie.

Position du commissaire-enquêteur sur les éléments de réponse apportés :

Dont acte.

5. AVIS ET CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE OGNES

5.1. AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

Au terme de cette enquête de 55 jours (41 jours prévus initialement et augmentés de 14 jours) et après avoir analysé le projet, les observations du public et celles des PPA, je considère que la commune de Ognes, avec l'appui de leur Cabinet d'urbanisme, s'est employée à créer un document d'urbanisme prenant en compte les besoins et les contraintes identifiés du territoire de la commune (au maintien des terrains agricoles, au besoin de développement démographique tout en respectant de SCoT, aux risques liés à la présence de cavités, etc.).

Ainsi, la commune de Ognes a tâché de rechercher un équilibre entre les capacités de développement et d'avenir de la commune, tant sur le plan de la gestion de sa population, des contraintes agricoles, et des contraintes liées à son territoire et aux exigences réglementaires.

Toutefois, l'enquête publique sert à améliorer les projets qui y ont soumis et notamment la qualité des documents d'urbanisme, pour une meilleure intégration des besoins de la population concernée.

En cela, au regard du déroulement de l'enquête et des réponses apportées par la commune, représentée par Madame le Maire, suite au procès-verbal de synthèse des observations du public, de celles des PPA et en réponse également à mes propres remarques, il peut être noté que, curieusement, la commune s'est peu attachée à rechercher des solutions permettant de répondre positivement aux demandes du public. Elle a toutefois fait l'effort de justifier ses choix mais, contrairement aux échanges oraux eu durant l'enquête publique, les recherches pour intégrer à son document d'urbanisme les observations qu'elle jugeait pertinentes n'ont pas abouties. Pourtant, il me semble que bon nombre des observations présentées étaient compatibles avec les orientations débattues pour la commune ou les exigences de l'État.

Par ailleurs, à mon sens, le fait que la commune n'ai uniquement pris en compte les observations d'intérêt général durant la phase de concertation et non celles d'intérêt particulier a limité le recul nécessaire à l'élaboration de son PLU.

Aussi, certaines des réponses apportées nécessitent, à mon sens, d'être réexaminées, les précisions en sont données ci-après.

Et notamment, il ressort des commentaires formulés par la commune, représentée par Madame le Maire, en réponse à ceux formulés par le public et le commissaire-enquêteur que :

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LA PHASE D'ÉLABORATION DU PLU ET L'ORGANISATION DE L'ENQUÊTE :

- Concernant l'observation sur le fait que, le jour de l'ouverture de l'enquête publique, la mise à disposition d'une salle a dû être réclamée afin de garder la discrétion des entrevues :

Il a été précisé que l'enquête publique a été organisée dans le respect du code de l'Environnement.

Je précise que Madame le Maire avait prévu que les permanences se déroulent dans la salle principale puisqu'elle avait compris qu'une enquête publique était justement publique et que l'ensemble des observations étaient ensuite connues de tous. Toutefois, cette configuration ne permettant pas d'avoir des échanges dans de bonnes conditions de tranquillité, le bureau du Maire nous a été systématiquement ouvert, seule autre salle de disponible de la Mairie.

- Concernant l'observation sur le fait que, durant la concertation, il n'y ait pas eu de réunion publique pour débattre du PADD :

Il a été répondu que les modalités de la concertation ont été fixées par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 4 mai 2015, laquelle a été affichée en mairie pendant un mois, et que ces modalités de concertation ne prévoyaient pas de réunion publique.

Je précise qu'une réunion publique est généralement organisée dans le cadre d'une élaboration de PLU mais n'est pas une obligation. La municipalité avait prévu de communiquer avec ses administrés, et le public d'une manière générale, par d'autres moyens (bulletins municipaux, site Internet, réunions en conseil municipal avec diffusion des comptes-rendus sur le site Internet de la mairie).

- Concernant l'observation sur le fait qu'il aurait été plus judicieux de faire paraître l'annonce d'ouverture de l'enquête publique dans l'Oise Agricole, journal lu par l'ensemble de la profession agricole (propriétaires et exploitants) :

Il a été répondu que les insertions ont été effectuées dans le Courrier Picard et Le Parisien, journaux habilités pour la diffusion d'annonces légales dans l'Oise, et qu'ainsi la procédure a été respectée.

Je précise que ces journaux sont très fréquemment utilisés pour la diffusion d'annonces légales, notamment dans le cadre de PLU, et connus pour cela. La profession agricole est par ailleurs informée par le biais de la Chambre d'agriculture qui est consultée lors de l'élaboration du PLU puis en tant que PPA lors de l'arrêt du PLU avant enquête publique.

- Concernant l'observation sur le fait que lors de la phase de concertation avec le public, il convient de laisser la possibilité à ce dernier de s'exprimer tant sur des observations d'intérêt général que d'intérêt particulier :

Il est répondu que le projet communal arrêté est justifié sur la base de l'intérêt général. Il n'apparaît pas cohérent de modifier le projet avant l'arrêt pour tenir compte d'intérêts particuliers, sans l'avis du commissaire enquêteur sur ces demandes.

L'article L.123-1 du Code de l'Environnement indique que l'enquête publique a pour objet « la prise en compte de l'intérêt des tiers ».

Je précise que ce point de vue est trop limitant et ne va pas du tout dans le sens de ce qu'est une concertation.

La concertation doit être un moment riche en observations diverses, qu'elles soient d'intérêt particulier ou général, permettant ainsi d'avoir une vision complète des choix et orientations possibles en accord avec les usagers du territoire. Cela permet justement de mieux cibler les besoins d'un projet communal.

Vous pouvez constater des difficultés à intégrer APRES l'élaboration d'un PLU les intérêts particuliers qui sont soulevés lors de l'enquête publique alors que, pris en cours d'élaboration, ces intérêts particuliers pourraient être satisfaits, ou justifiés de leur impossibilité, bien plus facilement (Cf. observateurs O1 et O2).

POUR LES DEMANDES CONCERNANT L'ADÉQUATION ENTRE LES DÉMARCHES D'OBTENTION DE CERTIFICAT D'URBANISME ET LA PHASE D'ÉLABORATION D'UN PLU :

- Concernant l'observation sur le fait de la non-information (et même désinformation) qu'un PLU en élaboration peut remettre en cause un certificat d'urbanisme délivré :

Il est précisé que les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU) et que si les droits ouverts par le certificat d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide.

Quant au projet évoqué, il est précisé qu'il est contraire au PLU établi.

J'estime que cette réponse est ambigüe et ne répond finalement pas à la problématique soulevée. On pourrait croire qu'un certificat d'urbanisme délivré conserve ses droits quelques soient les décisions prises dans le cadre d'une procédure d'élaboration de PLU.

Or, si un certificat d'urbanisme (CU) a une durée de validité de deux ans, que les bénéficiaires disposant d'un certificat d'urbanisme sur un secteur de la commune utilisent les droits ouverts par ce certificat en déposant, dans les temps, une demande de permis de construire mais qu'entre-temps le PLU, approuvé, n'autorise plus la construction sur ce même secteur, l'autorisation de construire ne pourra pas être délivré. Et ce, malgré le certificat d'urbanisme. C'est ce qu'il se passe pour les personnes concernées par cette observation qui ont eu leur CU en 2017, durant la phase d'élaboration du PLU.

Je précise que cette observation n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique mais me semble importante afin que cette situation soit vérifiée et permette de prendre les dispositions qui seraient nécessaires à l'avenir pour y remédier. Il ne s'agit pas là de savoir qu'un CU a une durée de validité mais de prendre en compte l'impact de l'élaboration d'un PLU sur ces CU et d'en informer les personnes directement concernées, ayant obtenu un CU.

POUR LES OBSERVATIONS GÉNÉRALES ET LA PRÉSENTATION DES DOCUMENTS :

- Concernant la demande d'intégrer un schéma en préambule du règlement afin de faciliter la compréhension des dispositions réglementaires et notamment de permettre au public de pouvoir trouver rapidement les valeurs des distances minimales ou maximales autorisées :

Il est spécifié que cela ne semble pas indispensable, que l'intitulé des sections et sous-sections est explicite et reprend les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme.

L'utilisation d'un tel schéma ne pourra jamais être aussi complète que la lecture du règlement.

Je précise toutefois qu'il ne s'agit pas là d'un simple point réglementaire mais bien d'un outil d'aide à la compréhension des règles d'urbanisme.

- Concernant la demande de révision du titre « Réseaux d'énergie et de communication » car il traite d'autres sujets que ceux cités, ou de séparer le titre en « Energie et Communication » et « Risques de pollution et d'incendie » :

Il est spécifié que l'intitulé pourra être modifié.

- Concernant l'observation sur le fait que figure sur un plan des lignes électriques à haute tension (pylône et lignes électriques) au niveau des parcelles section AB n° 5 et 6 alors qu'elles ont été retirées :

Il est spécifié que les plans du réseau électrique ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance (2015) par l'opérateur et qu'ils pourront être mis à jour si le gestionnaire en fournit de plus récents à la commune.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LES OAP :

- Concernant la demande de conservation du droit de passage entre la zone $1AUH_2$, faisant l'objet d'une OAP, et la haie à protéger :

Il est précisé que l'OAP pourra intégrer le fait que l'aménagement de la zone $1AUH_2$ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière.

- Concernant la demande de modification de l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud-Est de la zone :

Il est précisé qu'une telle marge pourrait être contraire à la densification du site. D'autre part il n'existe pas de périmètre d'éloignement réglementaire rattaché à ce bâtiment (qui se situe à plus de 25 m de la zone 1AUh).

Je précise qu'il ne s'agit pas là de réduire la partie habitable, et donc de porter atteinte à la densification du site, mais de proposer que les constructions à usage d'habitation soient le plus éloignées possible des sources de nuisance sonore. Placer la partie jardin à l'arrière des constructions seraient une orientation d'aménagement préventive par rapport à une gêne possible.

Par ailleurs, vous précisez que le bâtiment agricole est à plus de 25 mètres de la zone $1AUh_2$. A mon sens, ne pas anticiper que la présence d'habitation à proximité de bâtiments agricoles pourrait porter ensuite préjudice à l'exploitant s'il avait l'intention d'agrandir ou de développer son activité (potentiellement génératrice de bruit) est une erreur.

- Concernant la demande de modification de l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme :

Il est précisé que les OAP pourraient intégrer cette proposition, en autorisant l'édification de murs pleins, doublés ou non d'une haie.

- Concernant la demande de complément de l'OAP de la zone $1AUh_1$ par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone $1AUh_1$ des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autours de la zone $1AUh_1$:

Il est précisé que l'information étant précisée dans le règlement écrit, il est inutile de la répéter dans les OAP.

Je précise qu'à mon sens la nécessité de prévenir les risques liés aux remontées de nappe pourrait être un des objectifs recherchés de cet OAP et non uniquement de gérer la densification ou la bonne desserte du site. En effet, au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, il ressort le besoin de protéger la future population de la zone $1AUh_1$ et la population située autour de ce secteur contre les risques liés aux remontées de nappe.

Le règlement d'urbanisme ne met pas l'accès sur les risques spécifiques rencontrés dans le secteur de la zone 1 AUh_1.

Je précise que la municipalité se doit d'anticiper les besoins en aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales et éviter tout risque de coulées de boues ou d'inondation.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LES ZONES 1AUH :

- Concernant l'observation sur le fait que l'activité agricole derrière la zone $1AUh_2$ soit potentiellement génératrice de nuisances (passage d'engins agricoles, ventilation jour et nuit du bâtiment de stockage) :

Il est précisé que la commune en prend note étant toutefois rappelé qu'aucun périmètre d'éloignement ne s'applique (absence d'élevage).

- Concernant la demande de la raison pour laquelle la municipalité n'a envisagé que des zones 1AUh, qui peuvent être urbanisées de suite, et ne pas avoir anticipé une réserve foncière pour l'avenir sous la forme 2AUh :

Il est précisé que, en application au code de l'urbanisme, les deux îlots présentent des caractéristiques de zone à urbaniser toute de suite (1AU) puisqu'ils sont desservis en façade par les réseaux.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LA DÉLIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES :

- Concernant la demande de modification du périmètre du PLU pour rendre la parcelle AA67, contigüe au cimetière, constructible :

Il est précisé que la parcelle est effectivement desservie par les réseaux mais que, toutefois, le cimetière ne peut être considéré à proprement parlé comme zone urbanisée (équipement public qui avait été implanté en marge du village). Par ailleurs, la rive faisant face n'est pas urbanisée. La limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette. Rendre constructible cette parcelle, favoriserait à long terme l'extension du village sur cette section de la RD n°548 et ceci n'est pas souhaitable (cf. législation en vigueur).

Je précise que, autant la densification prévaut sur l'étalement urbain, autant la petite pointe que représente cette parcelle, qui fait face, via le chemin de la Cahouette, à une zone déjà urbanisée, ne devrait pas représenter un grand risque d'étalement urbain à venir. En effet, le territoire de la commune comporte déjà de nombreux « décochés » dans les zones urbanisées (rue de Nanteuil-le Haudoin Ognes, rue de Chevreville, rue de Ognes, route d'Oissery) pour lesquelles la longueur de tronçon urbanisé sur une moitié de rue est bien plus importante et seraient bien plus intéressante à placer en zone urbanisable sur le tronçon « d'en face ».

Par ailleurs, cette demande avait déjà été présentée lors de la phase de concertation mais rejetée sous le prétexte que la phase de concertation n'intéresserait que les observations d'intérêts généraux et que les intérêts particuliers ne seront vu que durant la phase d'enquête publique.

En écho à l'observation faite à ce sujet, il aurait été bien plus simple d'intégrer dès le départ cette demande et l'organisation du zonage du territoire en réponse, zonage qui se serait justifié par la limite du cimetière.

En effet, une municipalité qui a connaissance de projets de ses administrés se doit de rechercher à satisfaire au mieux leur faisabilité tant que, bien évidemment, les dispositions à prendre soient compatibles avec les orientations débattues pour la commune ou les exigences de l'État.

- Concernant la demande de modification du périmètre du PLU pour rendre constructible le terrain parcelle AB n° 5 :

Il est précisé que le développement résidentiel du village répond aux orientations du SCoT en vigueur (potentialité de développement encadré, compatibilité des documents à respecter).

Au vu des potentialités à l'intérieur du village, des choix d'évolution démographique et des orientations fixées par les documents supra-communaux, le projet communal prévoit son développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, aucun développement résidentiel n'est envisagé à l'horizon 2030 au sud du village.

Par ailleurs, s'ajoutent aux motivations citées ci-dessus, la nécessité de préserver les terres agricoles.

Je précise que la réflexion du positionnement des deux zones à urbaniser $1AUh_1$ et $1AUh_2$ respecte bien l'objectif national de densification plutôt que d'étalement urbain.

- Concernant la demande sur la prise en compte, dans les 25 logements neuf prévus, des 2 permis de construire déjà accordés (Ruelle du Cul de Sac), des 10 logements de la zone $1AUH_1$ et des 10 logement de la zone $1AUH_2$, auquel cas il resterait 3 logements à construire sur la zone urbanisable :

Il est précisé que le potentiel identifié (zone à urbaniser et comblement de dents creuses) dans le PLU arrêté est suffisant pour répondre aux futurs besoins en logement d'ici 2030 et qu'il inclut les deux permis de construire en question.

- Concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI, et la demande de vérifier la faisabilité de modifier le tracé de la zone U (proposition de zonage fournie) pour permettre la faisabilité de toute ou partie de ses projets de construction, en fonction de la bande constructible de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie :

Il est précisé que les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU) et que le projet évoqué est contraire au PLU car comme indiqué p.87 du rapport de présentation *« la commune a souhaité conserver une des caractéristiques de l'urbanisation traditionnelle : les constructions à usage d'habitation doivent conserver un lien avec la voie, véritable tuteur pour l'urbanisation. Aussi, le règlement introduit une bande constructible de 30 m (qui concerne toute l'emprise de l'habitation). En plus de respecter la trame bâtie existante, la démarche de fixer une profondeur constructible permet de préserver la trame végétale existante sur les fonds de terrains privatifs. ».*

La municipalité précise également que les limites de la zone urbaine sont positionnées bien au-delà des 30 m de l'emprise de la voie publique, laissant ainsi la possibilité aux propriétaires d'y aménager des annexes.

La municipalité fait également remarquer que le projet de construction de M^me^ WIDARSKI concerne les parcelles AA150, 156, 160, 162 et 163 et qu'ainsi la proposition du commissaire enquêteur ne semble pas répondre non plus aux attentes de M^me^ WIDARSKI.

Je précise que la proposition présentée intègre pour partie les parcelles AA150, 160 et 156 donc, cette proposition aurait permis de répondre pour partie aux attentes de madame WIDARSKI et aurait mérité d'être inscrite au plan de zonage révisé du PLU pour son approbation.

Toutefois je comprends dans la réponse présentée par la municipalité que la délimitation actuelle de la zone U va déjà au-delà des 30 mètres constructibles. Il n'est donc pas utile de l'élargir davantage puisque M^me^ WIDARSKI ne pourrait pas y implanter ses projets de construction.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LES COMPLÉMENTS À APPORTER AUX DOCUMENTS DU PLU :

- Concernant la demande de complément des dispositions du règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin d'y intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires :

Il est précisé que le PLU ne s'oppose pas aux solutions constructives ou à l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre. Par ailleurs, le règlement indique que « *des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (gouttières, débords de toit, auvents, balcons, …).* » Cela s'applique aussi à l'isolation par l'extérieur.

Je précise que, comme il est noté dans le Règlement d'urbanisme, à la partie correspondant à la typologie de « Façades » que « Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing…) **doivent l'être d'enduits de teinte** rappelant les enduits anciens au **mortier** bâtard ou à la **chaux** (gamme de gris, sable, ocre...) ou d'un enduit ton pierre, à l'exclusion du blanc pur. ». Par ailleurs, vous précisez que le règlement indique que « *des éléments architecturaux peuvent être autorisés en saillie sur l'alignement dans les conditions habituelles de permission de voirie (**gouttières, débords de toit, auvents, balcons**, …).* ». Cela n'intègre pas du tout l'usage de type « bardage bois », ni même de panneaux photovoltaïques, et même s'y oppose.

Compléter le règlement d'urbanisme par les dispositions proposées permettrait d'avoir la maîtrise des conditions pour lesquelles les aménagements pour la maîtrise des énergies sont acceptables.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LES ZONES A ET N :

- Concernant l'observation sur le besoin de préciser que l'édification d'abris pour animaux et de structures amovibles type serres soient autorisées en zone A, et en zone N, et préciser les règles d'édification de ces installations :

Il est précisé qu'en zone agricole, toutes les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées ce qui inclut les abris agricoles et les serres.

La zone naturelle se limite au secteur NL, qui n'a pas vocation à accueillir ce type de construction.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LA GESTION DES EAUX ET LES RISQUES ASSOCIÉS :

- Concernant l'observation sur le fait que les fossés de collecte des eaux pluviales provenant du lotissement « les grands prés » et autres, qui rejoignent la Nonette et des fossés drainants, ne sont pas entretenus et en conséquence les eaux provenant du village aboutissent et inondent la parcelle section ZA n° 9 :

Il est répondu que l'entretien des fossés n'est pas lié au PLU mais que des démarches sont en cours concernant leur entretien.

- Concernant l'observation sur le fait que la commune connaît un risque lié aux fortes pluies et la demande d'un besoin, identifié ou non, de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales (à intégrer au PLU) :

Il est précisé qu'au vu des résultats de l'étude sur les risques de ruissellement, la commune n'envisage pas de faire réaliser une étude supplémentaire à court terme.

- Concernant l'observation sur le fait que la MISE avait demandé de prévoir une servitude, le cas échéant, pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé liée au plan de zonage :

Il est précisé que le réseau collectif n'étant pas mis en place, il n'y a pas lieu d'établir de servitudes.

Je précise que la décision de créer un réseau d'assainissement collectif date de 2002, soit déjà 16 ans. Par ailleurs, les résultats du dernier rapport sur l'assainissement non collectif montreraient un net défaut de conformité des installations en place. Cette situation peut aboutir à un impact environnemental lié à une mauvaise gestion des eaux d'assainissement. Il serait opportun d'envisager la réalisation de ce réseau collectif et d'anticiper le besoin en passage des rejets en fossé afin de l'inclure dans les servitudes du PLU.

- Concernant la demande de complément des dispositions sur l'assainissement des eaux pluviales par « réaliser les dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage) » qui précise d'avantage ce qui serait attendu :

La municipalité n'a pas souhaité porter de commentaire sur ce point.

Je fais observer que l'observation formulée a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage, etc.).

- Concernant la demande de rajout dans le règlement d'urbanisme que, dans le cas d'un rejet dans le réseau, le débit de fuite devra être limité à 1l/s/Ha (conformément à l'exigence du SAGE de la Nonette, noté par ailleurs dans la Notice Assainissement) :

Il est précisé que la commune en prend note.

- Concernant la demande de complément des dispositions du règlement d'urbanisme, pour l'ensemble des zones, par l'apport de consignes de limitation des surfaces imperméabilisées et de favorisation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales :

Il est précisé que le règlement écrit propose déjà des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et limite l'imperméabilité.

Je fais observer que l'observation formulée a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales (dispositifs favorisant l'infiltration, tels que noues, fossés et drains, …).

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LA DÉFENSE INCENDIE :

- Concernant la demande de la prise en compte de l'insuffisance de la défense incendie et de la responsabilité quant au classement du risque :

Il est précisé que le Maire doit s'assurer de la bonne couverture incendie au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie mais que, toutefois, la complexité du RDDECI ne permet pas d'évaluer facilement la situation.

- Concernant la demande d'intégration dans le classement du territoire par rapport au risque incendie le fait que le secteur Est intègre la zone $1AUh_2$ vouée à la construction de 10 logements :

Il est précisé que le SDIS sera consulté au moment du dépôt du projet et pourra donner son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie.

POUR LES DEMANDES CONCERNANT LA PRÉSENTATION DES OBSERVATIONS DES PPA :

- Concernant le conseil d'intégrer dans le dossier de PLU un mémoire en réponse aux avis des PPA :

Il est précisé que l'article R.123-8 du Code de l'Environnement liste les éléments devant figurer dans le dossier d'enquête publique. Les éléments de réponse aux observations des PPA n'en font pas partie. Par ailleurs, un tel document pourrait entraîner une confusion dans la mesure où la commune ne peut prendre de « décisions formelles » à ce stade, décisions qui seront discutées par le Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU en appui du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Je précise que précise le Code de l'environnement mentionne que « Le dossier soumis à l'enquête publique comprend les pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme. Le dossier comprend au moins : (…) ». Il s'agit d'une composition minimale attendus dans un dossier d'enquête publique. Tout dossier soumis à une procédure réglementaire peut être complété par tous éléments d'information jugés utiles à la bonne compréhension du dossier. C'est dans ce cadre que des PPA (comme la DDT), ou moi-même, estimons utile de constituer un mémoire en réponse aux avis des PPA qui soit intégré aux pièces du dossier de PLU.

Par ailleurs, à partir du moment où il est clairement précisé dans ce document que les réponses présentées ne sont délivrées qu'à titre informatif, et que chacun des points seront discutées en Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU en appui du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur, il ne peut y avoir de confusion.

5.2. CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR SUR LE PROJET DE PLU DE LA COMMUNE DE OGNES

Après une étude attentive et approfondie du projet de PLU, après la réunion avec Madame le Maire de la commune de Ognes et le bureau d'études ayant contribué à la réalisation du dossier pour mieux appréhender les enjeux du projet et de l'enquête,

Après avoir reçu dans la mairie au cours de 3 permanences de 2 heures, des personnes venues consulter et/ou porter des remarques sur le projet de PLU formant ainsi 11 Observateurs qui m'ont remis 2 documents ou courriers,

Après avoir rencontré pendant l'enquête les représentants de la municipalité et échangé sur les sujets abordés pendant les permanences,

Après avoir communiqué un PV de synthèse des observations du public, et les miennes, le 09 décembre 2018, et reçu par mail en date du 20 décembre 2018, les observations de la commune en réponse.

SUR LA CONCERTATION DU PUBLIC, LA FORME ET LA PROCÉDURE DE L'ENQUÊTE :

Considérant la transparence durant la procédure d'élaboration du projet de PLU via l'information faite au public par le biais du bulletin municipal et le relais fait sur le site Internet de la commune de l'avancement du PLU, de la possibilité de prendre connaissance du projet (consultation du dossier) tout au long de la démarche, de la mise à disposition pour la concertation d'un registre de concertation pour le recueil d'observation du public,

Considérant qu'en raison de la période de vacances propice aux départs de la population, il a été choisi d'augmenter la durée de l'enquête et de la fixer à 41 jours consécutifs,

Considérant la transparence durant la procédure d'enquête publique via l'information faite au public par le biais du bulletin municipal, de son site Internet relayant toutes les informations et documents utiles, de l'affichage sur les panneaux en mairie et dans la commune, et de la possibilité de prendre connaissance du projet (consultation du dossier) tout au long de l'enquête, de la mise à disposition pour la concertation d'un registre d'enquête et d'une adresse mail dédiée pour le recueil des observations du public,

Considérant qu'en raison d'une manifestation, la dernière permanence correspondant à la clôture de l'enquête a été annulée et reportée au samedi 01 décembre, qu'un arrêté modificateur a été pris et affiché sur les panneaux officiels de la commune et relayé sur le site Internet de la commune,

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse, les affichages en Mairie et sur les panneaux officiels de la commune,

Considérant que ces affichages ont été maintenus et vérifiés tout au long de l'enquête et que l'avis au public de l'ouverture de l'enquête a été par ailleurs publié dans le bulletin municipal paru durant l'enquête, et relayé sur le site Internet de la commune,

Considérant que le dossier sur le projet de PLU mis à l'enquête, complet, l'était dans de bonnes conditions de consultation et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation.

SUR LE FOND DE L'ENQUÊTE :

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que, le jour de l'ouverture de l'enquête publique, la mise à disposition d'une salle a dû être réclamée afin de garder la discrétion des entrevues, la municipalité a précisé que l'enquête publique a été organisée dans le respect du code de l'Environnement,

Considérant que Madame le Maire avait prévu que les permanences se déroulent dans la salle principale puisqu'elle avait compris qu'une enquête publique était justement publique et que l'ensemble des observations étaient ensuite connues de tous,

Considérant que cette configuration ne permettant pas d'avoir des échanges dans de bonnes conditions de tranquillité, le bureau du Maire nous a été systématiquement ouvert, seule autre salle de disponible de la Mairie,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que, durant la concertation, il n'y ait pas eu de réunion publique pour débattre du PADD, la municipalité a précisé que les modalités de la concertation ont été fixées par la délibération de prescription de l'élaboration du PLU en date du 4 mai 2015, laquelle a été affichée en mairie pendant un mois, et que ces modalités de concertation ne prévoyaient pas de réunion publique,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait qu'il aurait été plus judicieux de faire paraître l'annonce d'ouverture de l'enquête publique dans l'Oise Agricole, journal lu par l'ensemble de la profession agricole (propriétaires et exploitants), la municipalité a répondu que les insertions ont été effectuées dans le Courrier Picard et Le Parisien, journaux habilités pour la diffusion d'annonces légales dans l'Oise, et qu'ainsi la procédure a été respectée,

Considérant que ces journaux sont très fréquemment utilisés pour la diffusion d'annonces légales, notamment dans le cadre de PLU, et que la profession agricole est par ailleurs informée par le biais de la Chambre d'agriculture (consultée lors de l'élaboration du PLU puis en tant que PPA lors de l'arrêt du PLU avant enquête publique),

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que lors de la phase de concertation avec le public, il convient de laisser la possibilité à ce dernier de s'exprimer tant sur des observations d'intérêt général que d'intérêt particulier, la commune a répondu que le projet communal arrêté est justifié sur la base de l'intérêt général et qu'il n'apparaissait pas cohérent de modifier le projet avant l'arrêt pour tenir compte d'intérêts particuliers, sans l'avis du commissaire enquêteur sur ces demandes,

Considérant que la municipalité précise également que le Code de l'Environnement indique que l'enquête publique a pour objet « la prise en compte de l'intérêt des tiers »,

Considérant que ce point de vue est trop limitant et ne va pas du tout dans le sens de ce qu'est une concertation, laquelle se doit d'être un moment riche en échanges et observations diverses, qu'ils soient d'intérêt particulier ou général, permettant ainsi à une municipalité d'avoir une vision complète des choix et orientations possibles en accord avec les usagers du territoire,

Considérant que la prise en compte des intérêts généraux autant que des intérêts particuliers lors de la concertation permet justement de mieux cibler les besoins d'un projet communal, et d'éviter certaines difficultés à intégrer, après l'élaboration d'un PLU, les intérêts particuliers qui sont soulevés lors de l'enquête publique,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait de la non-information (et même désinformation) qu'un PLU en élaboration peut remettre en cause un certificat d'urbanisme délivré, la municipalité a précisé que les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU) et que si les droits ouverts par le certificat

d'urbanisme ne sont pas utilisés dans le délai imparti, le certificat d'urbanisme n'est plus valide,

Considérant que cette réponse est ambigüe et ne répond finalement pas à la problématique soulevée,

Considérant que cette observation n'entre pas dans le cadre de l'enquête publique mais semble importante afin que de permette de prendre les dispositions qui seraient nécessaires à l'avenir pour y remédier (prendre en compte l'impact de l'élaboration d'un PLU sur ces CU et d'en informer les personnes directement concernées, ayant obtenu un CU),

Considérant que, concernant la demande d'intégrer un schéma en préambule du règlement afin de faciliter la compréhension des dispositions réglementaires, la municipalité a précisé que cela ne semblait pas indispensable, que l'intitulé des sections et sous-sections est explicite et reprend les articles réglementaires du Code de l'Urbanisme,

Considérant qu'il ne s'agit pas là d'un simple point réglementaire mais bien d'un outil d'aide à la compréhension des règles d'urbanisme,

Considérant que, la demande de révision du titre « Réseaux d'énergie et de communication » car il traite d'autres sujets que ceux cités, ou de séparer le titre en « Energie et Communication » et « Risques de pollution et d'incendie », la municipalité a précisé que l'intitulé pourra être modifié,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que figure sur un plan des lignes électriques à haute tension (pylône et lignes électriques) au niveau des parcelles section AB n° 5 et 6 alors qu'elles ont été retirées, la municipalité a précisé que les plans du réseau électrique ont été fournis en réponse au Porter à Connaissance par l'opérateur et qu'ils pourront être mis à jour si le gestionnaire en fournit de plus récents à la commune,

Considérant que, concernant la demande de conservation du droit de passage entre la zone $1AUH_2$, faisant l'objet d'une OAP, et la haie à protéger, la municipalité a précisé que l'OAP pourra intégrer le fait que l'aménagement de la zone $1AUH_2$ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière,

Considérant que, concernant la demande de modification de l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin d'un recul des constructions à usage d'habitation vis-à-vis de la limite Sud-Est de la zone, la municipalité a précisé qu'une telle marge pourrait être contraire à la densification du site et que d'autre part il n'existe pas de périmètre d'éloignement réglementaire rattaché à ce bâtiment (qui se situe à plus de 25 m de la zone 1AUh),

Considérant qu'il ne s'agit pas là de réduire la partie habitable mais de proposer que les constructions à usage d'habitation soient le plus éloigné possible des sources de nuisance sonore en plaçant par exemple la partie jardin à l'arrière des constructions,

Considérant que, le fait de ne pas anticiper que la présence d'habitation à proximité de bâtiments agricoles pourrait porter ensuite préjudice à l'exploitant, ou aux résidents, s'il avait l'intention d'agrandir ou de développer son activité, soit une erreur,

Considérant que, concernant la demande de modification de l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme, la municipalité a précisé que les OAP pourraient intégrer cette proposition, en autorisant l'édification de murs pleins, doublés ou non d'une haie,

Considérant que, concernant la demande de complément de l'OAP de la zone $1AUh_1$ par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone $1AUh_1$ des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autours de la zone $1AUh_1$, la municipalité estime que l'information étant précisée dans le règlement écrit et qu'il est inutile de la répéter dans les OAP,

Considérant que la nécessité de prévenir les risques liés aux remontées de nappe pourrait être un des objectifs recherchés de cet OAP au même titre que de « gérer la densification » ou « la bonne desserte du site » puisqu'au regard du diagnostic réalisé dans le cadre du PLU, il ressort le besoin de protéger la future population de la zone $1AUh_1$ et la population située autour de ce secteur contre les risques liés aux remontées de nappe,

Considérant que le règlement d'urbanisme ne met pas l'accès sur les risques spécifiques rencontrés dans le secteur de la zone 1 AUh_1 et que la municipalité se doit d'anticiper les besoins en aménagements pour améliorer la gestion des eaux pluviales et éviter tout risque de coulées de boues ou d'inondation,

Considérant que, concernant la demande de la raison pour laquelle la municipalité n'a envisagé que des zones 1AUh, qui peuvent être urbanisées tout de suite, et ne pas avoir anticipé une réserve foncière pour l'avenir sous la forme 2AUh, la municipalité précise qu'en application au code de l'urbanisme, les deux îlots présentent des caractéristiques de zone à urbaniser toute de suite (1AU) puisqu'ils sont desservis en façade par les réseaux,

Considérant que, concernant la demande de modification du périmètre du PLU pour rendre constructible la parcelle AA67, contigüe au cimetière, la municipalité précise que la parcelle est effectivement desservie par les réseaux mais que, toutefois, le cimetière ne peut être considéré à proprement parlé comme zone urbanisée,

Considérant que la municipalité précise que la rive faisant face n'est pas urbanisée, que la limite de l'espace urbanisé est matérialisée par le chemin de la Cahouette et que rendre constructible cette parcelle favoriserait à long terme l'extension du village sur cette section de la RD n°548, ce qui n'est pas souhaitable,

Considérant que le territoire de la commune comporte déjà de nombreux « décochés » dans les zones urbanisées pour lesquelles la longueur de tronçon urbanisé sur une moitié de rue est bien plus importante et seraient bien plus intéressante à placer en zone urbanisable sur le tronçon « d'en face » à long terme,

Considérant que, de ce fait, la petite pointe que représente cette parcelle qui fait face, via le chemin de la Cahouette, à une zone déjà urbanisée, ne devrait pas représenter un grand risque d'étalement urbain à venir,

Considérant que cette demande avait déjà été présentée lors de la phase de concertation mais rejetée sous le prétexte que la phase de concertation n'intéresserait que les observations d'intérêts généraux et que les intérêts particuliers ne seront vu que durant la phase d'enquête publique,

Considérant qu'il aurait été bien plus simple d'intégrer dès le départ cette demande et l'organisation du zonage du territoire en réponse, zonage qui se serait justifié par la limite du cimetière,

Considérant qu'une municipalité qui a connaissance de projets de ses administrés se doit de rechercher à satisfaire au mieux leur faisabilité, tant que les dispositions à prendre soient compatibles avec les orientations débattues pour la commune ou les exigences de l'État,

Considérant que, concernant la demande de modification du périmètre du PLU pour rendre constructible le terrain de la parcelle AB n° 5, la municipalité précise que le développement résidentiel du village répond aux orientations du SCoT en vigueur (potentialité de développement encadré, compatibilité des documents à respecter),

Considérant que la municipalité précise qu'au vu des potentialités à l'intérieur du village, des choix d'évolution démographique et des orientations fixées par les documents supra-communaux, le projet communal prévoit son développement résidentiel à l'intérieur de l'enveloppe agglomérée, aucun développement résidentiel n'est envisagé à l'horizon 2030 au sud du village,

Considérant que la municipalité précise la nécessité de préserver les terres agricoles,

Considérant que la réflexion du positionnement des deux zones à urbaniser $1AUh_1$ et $1AUh_2$ respecte bien l'objectif national de densification plutôt que d'étalement urbain,

Considérant que, concernant la demande sur la prise en compte, dans les 25 logements neuf prévus, des 2 permis de construire déjà accordés, des 10 logements de la zone $1AUH_1$ et des 10 logement de la zone $1AUH_2$, la municipalité précise que le potentiel identifié (zone à urbaniser et comblement de dents creuses) dans le PLU arrêté est suffisant pour répondre aux futurs besoins en logement d'ici 2030 et qu'il inclut les deux permis de construire en question,

Considérant que, concernant le cas de Mme Bernadette WIDARSKI, et la demande de vérifier la faisabilité de modifier le tracé de la zone U pour permettre la faisabilité de toute ou partie de ses projets de construction, en fonction de la bande constructible de 30 mètres comptée à partir de l'alignement de la voie, la municipalité précise que les certificats d'urbanisme ont une durée de validité (et ce indépendamment de la procédure de PLU) et que le projet évoqué est contraire au PLU,

Considérant que la municipalité précise également que les limites de la zone urbaine sont positionnées bien au-delà des 30 m de l'emprise de la voie publique, laissant ainsi la possibilité aux propriétaires d'y aménager des annexes,

Considérant que je comprends dans la réponse présentée par la municipalité que la délimitation actuelle de la zone U va déjà au-delà des 30 mètres constructibles et qu'il n'est donc pas utile de l'élargir davantage puisque M^{me} WIDARSKI ne pourrait pas y implanter ses projets de construction,

Considérant que, concernant la demande de complément des dispositions du règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin d'y intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires, la municipalité précise que le PLU ne s'oppose pas aux solutions constructives ou à l'utilisation de matériaux ayant pour objet de favoriser les économies d'énergie ou de limiter la production de gaz à effet de serre,

Considérant que les dispositions notées dans le Règlement d'urbanisme n'intègrent pas du tout l'usage de type « bardage bois », ni même de panneaux photovoltaïques, voire même s'y oppose (référence aux matériaux, équipements et couleurs autorisés),

Considérant que, compléter le règlement d'urbanisme par les dispositions proposées permettrait de contrôler les conditions pour lesquelles les aménagements pour la maîtrise des énergies sont acceptables,

Considérant que, concernant l'observation sur le besoin de préciser que l'édification d'abris pour animaux et de structures amovibles type serres soient autorisées en zone A, et en zone N, et préciser les règles d'édification de ces installations, la municipalité précise qu'en zone agricole, toutes les constructions nécessaires aux activités agricoles sont autorisées ce qui inclut les abris agricoles et les serres,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que les fossés de collecte des eaux pluviales provenant du lotissement « les grands prés » et autres, et les fossés drainants, ne sont pas entretenus et en conséquence les eaux provenant du village aboutissent et inondent la parcelle section ZA n° 9, la municipalité précise que l'entretien des fossés n'est pas lié au PLU mais que des démarches sont en cours concernant leur entretien,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que la commune connaît un risque lié aux fortes pluies et la demande d'un besoin, identifié ou non, de réaliser un plan de gestion des eaux pluviales, la municipalité précise qu'au vu des résultats de l'étude sur les risques de ruissellement, la commune n'envisage pas de faire réaliser une étude supplémentaire à court terme,

Considérant que, concernant l'observation sur le fait que la MISE avait demandé de prévoir une servitude, le cas échéant, pour le traitement du réseau collectif prévoyant un rejet en fossé liée au plan de zonage, la municipalité précise que le réseau collectif n'étant pas mis en place, il n'y a pas lieu d'établir de servitudes,

Considérant que, la décision de créer un réseau d'assainissement collectif date de 2002, que les résultats du dernier rapport sur l'assainissement non collectif montreraient un net défaut de conformité des installations en place et que cette situation peut aboutir à un impact environnemental, il serait opportun d'envisager la réalisation de ce réseau collectif et d'anticiper le besoin en passage des rejets en fossé afin de l'inclure dans les servitudes du PLU,

Considérant que, concernant la demande de complément des dispositions sur l'assainissement des eaux pluviales par « réaliser les dispositifs dimensionnés en fonction de la nature du sol (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage) » qui précise d'avantage ce qui serait attendu, la municipalité n'a pas souhaité porter de commentaire sur ce point,

Considérant que l'observation formulée a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales (puits d'infiltration, drains de restitution, épandage, etc.)

Considérant que, concernant la demande de rajout dans le règlement d'urbanisme que, dans le cas d'un rejet dans le réseau, le débit de fuite devra être limité à 1l/s/Ha (conformément à l'exigence du SAGE de la Nonette, noté par ailleurs dans la Notice Assainissement), la municipalité précise en prendre note,

Considérant que, concernant la demande de complément des dispositions du règlement d'urbanisme, pour l'ensemble des zones, par l'apport de consignes de limitation des surfaces imperméabilisées et de favorisation de dispositifs d'infiltration des eaux pluviales, la municipalité précise que le règlement écrit propose déjà des dispositions en matière de gestion des eaux pluviales et limite l'imperméabilité,

Considérant que l'observation formulée a le mérite de compléter les dispositions déjà prises dans le règlement d'urbanisme en apportant des précisions sur les techniques pouvant être mise en place afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales (dispositifs favorisant l'infiltration, tels que noues, fossés et drains, …),

Considérant que, concernant la demande de la prise en compte de l'insuffisance de la défense incendie et de la responsabilité quant au classement du risque, la municipalité précise que c'est au Maire de s'assurer de la bonne couverture incendie au regard du Règlement Départemental de la Défense Extérieure contre l'Incendie mais que, toutefois, la complexité du RDDECI ne permet pas d'évaluer facilement la situation,

Considérant que, concernant la demande d'intégration dans le classement du territoire par rapport au risque incendie le fait que le secteur Est intègre la zone $1AUh_2$ vouée à la construction de 10 logements, la municipalité précise que le SDIS sera consulté au moment du dépôt du projet et pourra donner son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie,

Considérant que, concernant le conseil d'intégrer dans le dossier de PLU un mémoire en réponse aux avis des PPA, la municipalité estime que ce document ne figure pas dans la liste les éléments devant figurer dans le dossier d'enquête publique précisée à l'article R.123-8 du Code de l'Environnement,

Considérant que cet article du Code de l'Environnement ne fait que préciser les éléments à minima obligatoire et que tout dossier soumis à une procédure réglementaire peut être complété par tous éléments d'information jugés utiles à sa bonne compréhension,

Considérant que la municipalité estime par ailleurs qu'un tel document pourrait entraîner une confusion dans la mesure où la commune ne peut prendre de « décisions formelles » à ce stade,

Considérant qu'à partir du moment où il est clairement précisé dans ce document que les réponses présentées ne sont délivrées qu'à titre informatif, et que chacun des points seront discutées en Conseil Municipal à l'occasion de la séance consacrée à l'approbation du PLU, il ne peut y avoir de confusion,

J'émets un AVIS FAVORABLE sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme de la commune de Ognes assorti des RÉSERVES ET RECOMMANDATIONS suivantes :

RÉSERVE 1 :

Que soit placée en zone constructible la petite parcelle AA67, desservie par les réseaux, contigüe au cimetière et faisant face à une zone déjà urbanisée.

RÉSERVE 2 :

Que soit intégré dans le dossier des OAP le fait que l'aménagement de la zone $1AUH_2$ ne devra pas remettre en cause l'accessibilité aux bâtiments agricoles situés à l'arrière.

RÉSERVE 3 :

Que soit modifiée l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin de protéger les futurs habitants des nuisances actuelles et à venir en lien avec l'exploitation agricole (bruit, trafic) notamment par un recul des constructions à usage d'habitation (jardins côté exploitation agricole).

RÉSERVE 4 :

Que soit complétée l'OAP de la zone $1AUh_1$ par un objectif de gestion des eaux pluviales permettant de protéger la zone $1AUh_1$ des risques de remontée de nappe et de ne pas aggraver le phénomène pour les secteurs autours de la zone $1AUh_1$.

RÉSERVE 5 :

Que soit consulté le SDIS au moment du dépôt du projet de la zone $1AUh_2$ pour obtenir son avis sur la nécessité ou non de renforcer la défense incendie.

RECOMMANDATION 1 :

Que soit modifié l'OAP de la zone $1AUh_2$ en intégrant le besoin de créer une barrière visuelle vis-à-vis de la ferme.

RECOMMANDATION 2 :

Que soit complété les dispositions du règlement d'urbanisme pour l'ensemble des zones afin d'y intégrer la faisabilité d'isolation thermique par l'extérieur et d'implantation de panneaux solaires.

RECOMMANDATION 3 :

Que soit revu vos positions sur les conseils de compléments des dispositions à intégrer dans votre document d'urbanisme pour améliorer la gestion des eaux pluviales, et votre réseau d'assainissement.

RECOMMANDATION 4 :

Que soit pris en compte les demandes concernant les « observations générales et la présentation des documents » (noté à l'article 5.1 du présent rapport).

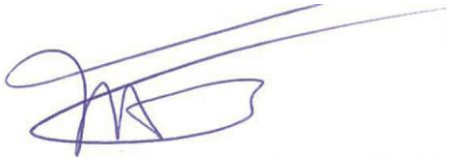
RECOMMANDATION 5 :

Qu'à l'occasion d'une révision du PLU, soit intégré dans le dossier un mémoire en réponse aux avis des PPA.

RECOMMANDATION 6 :

Qu'il soit prévu d'informer, à l'occasion d'une révision ou d'une modification du PLU, les personnes ayant obtenu un certificat d'urbanisme de l'impact de la révision ou la modification du PLU sur leur certificat d'urbanisme.

Le 30 décembre 2018



Le Commissaire Enquêteur,

Frédérique FAGES

6. ANNEXE AU RAPPORT

Éléments de réponses portées aux observations du public, des PPA et du commissaire-enquêteur

Faisant suite à l'enquête publique relative à

L'ÉLABORATION DU PLU DE OGNES

(Document établi à l'attention du Commissaire-enquêteur par Mme le Maire de Ognes en date du 20 décembre 2018suite à la communication du PV de synthèse des observations du public)