



PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Avril 2019

9

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Mai 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Avril 2019

9a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Mai 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Beauvais, le 9 janvier 2020

Service Economie Agricole

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

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 152 032 1959 3

Monsieur le Maire,

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

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

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Monsieur André RENAUX
Maire
1 Rue de la Hercherie
60130 WAVIGNIES



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

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

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;
- Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018 et 28 août 2019;
- Vu** le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;
- Vu** la demande présentée le 26 novembre 2019 par la commune ;
- Vu** la consultation des membres de la CDPENAF en date du 10 décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune de Wavignies appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Wavignies n'est pas couverte par un SCOT,
- que le règlement de la zone A autorise les constructions à usage d'habitation et leurs annexes qui constituent le complément normal, qui serait nécessaire à l'exploitation agricole, seront implantés sur le

corps de ferme. La hauteur maximale des constructions (hors abris pour animaux et hors bâtiment d'élevage) est limitée à 12 mètres au faîtage mesurés à partir du sol naturel et pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faîtage dans la mesure où ils sont implantés à proximité des bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.

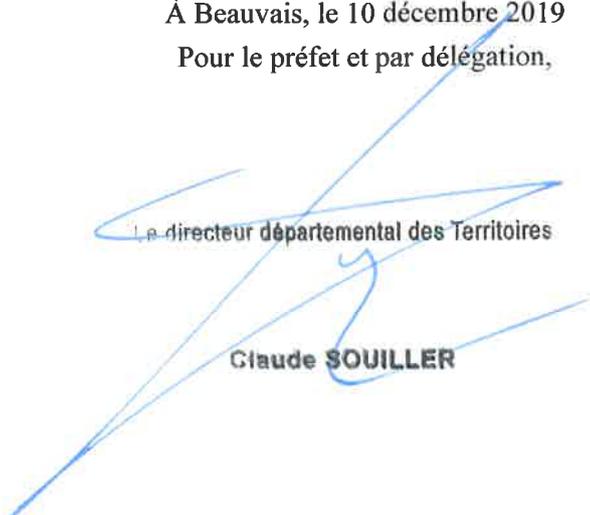
- que le règlement du secteur Nh autorise l'extension limitée à 15 % d'emprise au sol des constructions et installations existantes à usage d'habitation et les annexes aux habitations existantes dans la limite de 25 m²

La commission donne un avis défavorable concernant les extensions et annexes de la zone A et du secteur Nh pour les motifs suivants:

- concernant la zone A, le règlement devra préciser l'emprise au sol et la distance d'implantation des annexes par rapport au bâti existant (entre 10 et 30 m),
- concernant le secteur Nh, le règlement devra préciser la distance d'implantation des annexes par rapport au bâti existant (entre 10 et 30 m).

À Beauvais, le 10 décembre 2019

Pour le préfet et par délégation,


Le directeur départemental des Territoires

Claude SOUILLER



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

Commune de Wavignies
Consultation au titre de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme

- Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-13;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;
- Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018 et 28 août 2019;
- Vu** le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;
- Vu** la demande présentée le 26 novembre 2019 par la commune ;
- Vu** la consultation des membres de la CDPENAF en date du 10 décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune de Wavignies appartient à la communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Wavignies n'est pas couverte un SCOT,
- que le secteur Ae d'une superficie de 263,55 ha ne relève pas des STECAL puisqu'il s'agit d'équipements publics,

- que le STECAL Na d'une superficie de 0,22 ha correspond à un hangar de stockage de matériel lié à une activité économique dans lequel la réalisation d'un logement nécessaire à cette activité est autorisé dans le volume du bâtiment existant et où sont admis les aménagements, constructions et installations nécessaires au stockage des activités économiques existantes ainsi que la construction liée au logement des personnes si cette présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des installations ou constructions autorisées dans la zone. Elle devra nécessairement être incluse dans le volume du bâtiment de stockage et enfin les dépôts de toute nature liés aux activités économiques existantes dans la mesure où ils sont le moins visibles depuis l'espace public.
- que le STECAL Ns d'une superficie de 0,58 ha dont 0,25 ha de consommation de terres agricoles correspond à un lieu de stockage de céréales à l'air libre sur lequel il pourrait être nécessaire de réaliser un abri ou une installation complémentaire en lien avec l'usage des sols constaté.
- que les STECAL Nj de 5,38 ha dont 0,21 ha de consommation de terres agricoles correspondent à des secteurs de jardins aux franges du tissu bâti où sont autorisés les abris de jardin dans la limite de 25 m² par unité foncière, les terrains de tennis dans la limite de 1 par unité foncière, les abris pour animaux, fermés sur trois cotés au maximum, d'une emprise au sol maximale de 50 m².

La commission donne un avis défavorable concernant les STECAL Nj considérant que les secteurs devront être réduits pour permettre l'implantation des équipements au plus proche des constructions d'habitations (30 m).

À Beauvais, le 10 décembre 2019
Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental des Territoires

Claude SOULLER



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

Commune de Wavignies

Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme

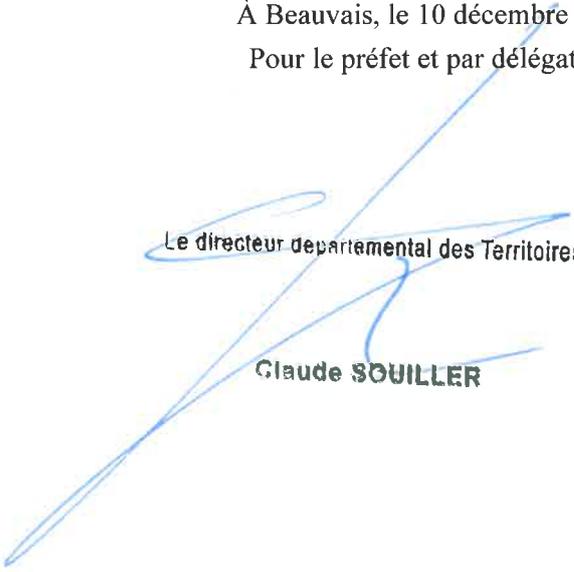
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-16;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime notamment ses articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;
- Vu** le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;
- Vu** le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018 et 28 août 2019;
- Vu** le décret du 11 octobre 2017 nommant M. Louis LE FRANC, préfet de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;
- Vu** l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;
- Vu** la demande présentée le 26 novembre 2019 par la commune;
- Vu** la consultation des membres de la CDPENAF en date du 10 décembre 2019 ;

CONSIDÉRANT :

- que la commune de Wavignies appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Wavignies n'est pas couverte par un SCOT,
- que le projet communal prévoit une zone 1 AUh à vocation d'habitat et une zone 1 AUm à vocation mixte.

La commission donne un avis favorable concernant l'élaboration du PLU.

À Beauvais, le 10 décembre 2019
Pour le préfet et par délégation,


Le directeur départemental des Territoires

Claude SOULLER



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

Commune de Wavignies

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

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

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R 133-15 ;

Vu le décret n° 2014-1627 du 26 décembre 2014 relatif aux modalités d'organisation des délibérations à distance des instances administratives à caractère collégial ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018 et 28 août 2019;

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

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

Vu la demande présentée le 26 novembre 2019 par la commune ;

Vu la consultation des membres de la CDPENAF en date du 10 décembre 2019 ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Wavignies appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard,
- que la commune de Wavignies n'est pas couverte par un SCOT,
- que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1AUh de 1,58 ha à vocation d'habitat, avec une densité de 15 logements/ha (acceptable avec un assainissement non collectif),

- que le projet prévoit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 1 AUm de 0,66 ha à vocation mixte sur le site de l'ancienne sucrerie.

La commission donne un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 1 AU h.

La commission donne un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 1 AUm.

À Beauvais, le 10 décembre 2019
Pour le préfet et par délégation,

le directeur départemental des Territoires

Claude SOULLER

Direction

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 13 mai 2019 et reçu par mes services le 23 septembre 2019.

Le document arrêté reprend l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du rapport de présentation. Celui-ci répond de manière tout à fait satisfaisante à plusieurs politiques publiques.

Néanmoins, ce projet recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable avec réserves**. Ces réserves portent notamment sur la surconsommation de terres agricoles déclarées à la PAC. De plus, des secteurs placés en zone « 2AU » sont plus propices à l'urbanisation que des secteurs d'extension classés en zone « 1AU ». La densité des OAP est également à revoir. Enfin, un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité de votre document figurant dans l'avis détaillé joint devront être prises en compte.

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

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

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

Monsieur André RENAUX
Maire de Wavignies
1 rue de la Hercherie
60130 WAVIGNIES

Le directeur départemental des Territoires

Claude SOUILLER

Copies : Communauté de Communes du Plateau Picard ; Sous-Préfecture de Clermont

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Wavignies, au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) Les enjeux concernant les risques et nuisances
- 2) Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- 3) Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- 4) Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine
- 5) Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace
- 6) Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique
- 7) Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Afin d'accompagner la collectivité dans la prise en compte des remarques exposées ci-après, une annexe technique est jointe au présent avis.

Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Wavignies et contexte réglementaire

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 Seine Normandie couvre le territoire communal et est redevenu la référence depuis l'annulation par le Tribunal Administratif du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours côtiers Normands, qui avait été adopté par le Comité de bassin le 05/11/2015. La commune sera concernée par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) de la Brèche, dont le périmètre a été arrêté le 15 mars 2018, actuellement en cours d'élaboration.

La commune de Wavignies compte une population de 1200 habitants (INSEE référence statistique 1/01/2016) estimée à 1376 habitants en 2017 sur la base des listes électorales et permis de construire. Elle est membre de la Communauté de Communes du Plateau Picard (CCPP), qui regroupe 52 communes pour 30 311 habitants (données INSEE 2016). Elle n'est plus couverte par un SCoT depuis la dissolution du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014, porteur de ce document, dont faisait partie la CCPP. L'absence de SCoT limite les perspectives d'urbanisme suivant les articles L142-4 et L142-5 du code de l'Urbanisme. L'élaboration d'un nouveau SCoT sur le périmètre du Syndicat Mixte de l'Oise Plateau Picard couvrant la totalité des communes appartenant à la CCPP et à la Communauté de Communes de l'Oise Picarde (CCOP) a été prescrit par délibération le 04 avril 2019.

Le plan de Gestion des Risques Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie a été approuvé le 07 décembre 2015 pour la période 2016-2021. Celui-ci n'a aucune incidence sur le territoire communal cependant, en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les objectifs et orientations du PGRI.

La commune dispose d'un PLU approuvé le 30 mai 2011 et ajusté suite à 3 procédures de modifications simplifiées. La commune a émis le souhait de réviser son PLU par délibération en date du 12 décembre 2016.

Le document ayant été prescrit après la date du 1^{er} janvier 2016, la commune a l'obligation de reprendre les mesures de recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance

Le document prend en compte les servitudes qui grèvent le territoire.

Recommandation :

Le scénario démographique est construit à partir de données estimées de la population en 2017. En utilisant les données d'estimation communale, le taux d'évolution annuel moyen est situé entre 0,86 % et 0,87 % jusqu'en 2035. Or avec les données de l'INSEE, le taux augmente fortement, il est d'environ 1,5 %. Il convient donc de mieux justifier l'écart de 176 habitants entre les données INSEE 2016 et l'estimation communale de 2017.

Suggestion :

Le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation pourrait inclure les informations sur le devenir ou les projets des exploitants agricoles qui se trouvent dans la section développement économique des orientations d'aménagement et d'urbanisme en page 79.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal, ainsi le règlement interdit les sous-sols enterrés et rappelle les prescriptions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments situés dans une bande de 30 mètres dans la partie de la RD916 traversant le secteur aggloméré.

Recommandation :

La prise en compte de l'aléa fort remontée de nappes est transcrite dans le règlement écrit, en effet celui-ci interdit les sous-sols. Cependant, la rédaction du PADD sur ce thème annonce que le trame urbaine n'est pas directement concernée par ce risque ce qui est faux au regard de l'application Cartélie qui classe la totalité de la zone urbaine en aléa fort. La rédaction est donc à revoir.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Wavignies présente une superficie de 981 hectares. Votre projet comporte plusieurs zones classées « à urbaniser ». Le rapport de présentation précise que la superficie des espaces agricoles a augmenté entre 2006 et 2016 passant de 851ha à 857ha. Des espaces déclarés agricoles en 2006 représentant environ 16ha et situés dans la trame urbaine ne sont plus aujourd'hui dédiés à la culture. Plusieurs parcelles totalisant une superficie de 64ha n'étaient pas déclarées agricoles en 2006 et le sont en 2016. Les zones urbaines augmentent de 1,7 ha et les zones à urbaniser sont réduites de presque 11,8 ha par rapport au PLU actuel.

Le PLU peut délimiter dans les zones agricoles ou naturelles, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées les constructions (article L.151-13 du code de l'urbanisme).

En zone A, le secteur « Ae » (d'une superficie de 263,55 ha) englobe les terrains situés dans la pointe Nord du territoire communal sur lesquels un projet d'implantation de 6 éoliennes est en cours.

En zone N, le secteur « Nj » (d'une superficie de 5,38 ha) couvre quelques jardins. Les dispositions réglementaires proposées au PLU révisé visent à autoriser par unité foncière des installations dans la limite de 25m² pour l'abri de jardin ainsi qu'un abri pour animaux d'une emprise au sol maximale de 50m².

Le secteur « Ns » (d'une superficie de 0,58 ha) est un lieu de stockage à l'air libre sur lequel il pourrait être nécessaire de réaliser un abri ou une installation complémentaire, en lien avec l'usage des sols constaté. Les dispositions réglementaires du PLU révisé prévoient de limiter ce type de construction ou d'installation à l'activité économique existante au moment de l'entrée en vigueur du plan car il convient ici d'éviter l'implantation d'un bâtiment qui changerait de destination ou de fonction à l'avenir.

Le secteur « Na » (d'une superficie de 0,22 ha) correspond à un terrain occupé par un hangar sans lien avec l'activité agricole. Il s'agit d'un stockage de matériel lié à une activité économique. L'aménagement de ce hangar ou sa reconstruction est admise, en précisant que la réalisation d'un logement nécessaire à l'entretien, la surveillance ou le fonctionnement de l'activité est autorisé dans le volume du bâtiment de stockage.

Le secteur « Np » (d'une superficie de 2,88 ha), dans lequel les constructions légères et installations ne dépassant pas 100m² d'emprise au sol sont admises.

Le secteur « Nh » (d'une superficie de 0,16 ha) dans lequel l'extension limitée à 15 % de l'emprise au sol du bâtiment existant et la réalisation d'annexes dans la limite de 25m² d'emprise au sol sont admises.

Recommandation :

Le secteur « Nj » et notamment au Sud de la commune pourrait être réduit au vu de l'ampleur du secteur et des superficies de constructions autorisées.

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La commune possède un réseau d'assainissement individuel pour l'ensemble du bourg et les dispositifs régulièrement contrôlés par le service du SPANC de la communauté de communes. L'eau destinée à la consommation humaine présente une teneur en nitrates supérieure de 3,3 mg/L à la limite de qualité, des études sont en cours afin de définir un nouveau point de captage ou pour prévoir l'interconnexion du réseau de Wavignies avec le réseau des communes voisines.

Recommandation :

Le schéma d'assainissement de la commune doit être joint au présent document. Votre document prévoit deux emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Toutefois, je vous rappelle que conformément au code des collectivités, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou à défaut du territoire communal.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Concernant la partie environnementale, la commune de Wavignies n'est concernée par aucune contrainte environnementale.

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas par cas », le PLU a fait l'objet d'une saisine de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAE). La MRAE a conclu que le projet communal ne nécessitait pas d'Évaluation Environnementale Stratégique (*décision n° 2019-3212 du 5 mars 2019*).

En dehors des secteurs Nj, Na, Ns et Np, le classement en zone naturelle correspond à des boisements inscrits en Espaces Boisés Classés ou à des espaces agricoles cultivés ou en herbe.

Le PLU intègre de nombreux éléments du paysage à préserver, en termes d'éléments végétaux ou du patrimoine bâti.

Recommandation :

Il serait pertinent de compléter votre document en ajoutant une annexe « protections particulières », intégrée à la partie réglementaire, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme (*éléments bâtis de petit patrimoine, alignements de haies, talus, etc*). Cette annexe aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Elle pourra s'accompagner de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés.

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal a retenu une progression de 121 logements à l'horizon 2035, prévoyant une progression de 1,21 % pour la période 2017-2025 et une progression de 1,22 % pour la période 2025-2035, ce qui équivaut à la réalisation de près de 7 nouveaux logements par an en continuité de la dynamique observée sur la période 1982-2014, engendrant un gain de population d'environ 231 habitants.

La commune a restreint son développement aux limites de l'enveloppe bâtie. Le projet communal prévoit deux zones à ouvrir à l'urbanisation dès l'approbation du projet de PLU et deux autres à ouvrir à l'urbanisation après modification du document. L'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification estimée à environ 60 logements après application d'un taux de rétention foncière de 30 % comprenant dents creuses, mutation du bâti existant, secteurs équipés classés en zone urbaine et variation de la vacance des résidences secondaires. Les derniers terrains construits aux entrées du village constituent la limite de l'urbanisation nouvelle.

Réserves :

L'analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant présent dans le rapport de présentation n'indique aucune superficie.

L'application d'un taux de rétention foncière sur les dents creuses de 30 % n'est pas justifié au regard des contraintes du territoire et des outils mobilisables dans un PLU.

La consommation des terres agricoles déclarées à la PAC est élevée avec des consommations en zone « urbaine » ou en zone « IAU ». Il convient de diminuer la consommation foncière, en priorisant notamment les secteurs dans la trame urbaine à être urbanisés avant les secteurs en extension. Par exemple, le secteur « 2AUh » est plus propice à être urbanisé que le secteur « 1AUh ».

La collectivité a choisi d'encadrer six opérations par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles.

Une première OAP est définie rue Lucien Sueur sur un secteur classé en zone AU au PLU actuel et dont les critères répondent aux conditions de classement en zone urbaine. Celle-ci prévoit 8 à 10 logements sur une emprise aménageable de 7200m² ramenée à 4200m² réellement constructibles compte tenu des principes d'aménagement à respecter soit une densité nette de plus de 20 logements à l'hectare.

La seconde OAP, concerne le secteur situé entre les rues Mathias, Malvoisine et Gorelier classé en zone UB au futur PLU. La zone constructible ne dépasse pas la rue Malvoisine qui constitue une limite physique réelle à l'extension de l'urbanisation. Cette emprise aménageable d'environ 2,2 hectares ramenée à 1 hectare réellement constructible compte tenu des principes d'aménagement à respecter (emprise pour le stationnement et cœur d'îlot en fond de jardin) sur laquelle une quinzaine de logements sont prévus soit une densité de 15 logements à l'hectare.

La troisième OAP concerne le secteur situé entre la rue Douce et la rue du Sacq classé en zone UB sur une partie duquel a été accordé un permis d'aménager qui devra être respecté. Le maximum de logements autorisé sur le secteur est de 8.

Une quatrième OAP a été définie sur le cœur d'îlot situé entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'Eglise sur lequel deux parcelles en front de rue sont classées en UB pouvant accueillir 3 logements maximum et onze parcelles sont classées en 2AU pour une superficie d'environ 1,1 hectare pouvant accueillir une quinzaine d'autres logements.

Une cinquième OAP concerne un secteur classé en 1AUh, situé rue du Tortillard au contact direct des équipements sportifs et scolaires et proche de la centralité du village. L'aménagement de ce secteur permettra le bouclage du réseau viaire de la rue du Tortillard. Cette emprise de 1,6 hectare permettra l'accueil de 20 à 25 logements offrant une diversification de taille pouvant répondre aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées.

Le sixième secteur concerné par une OAP est le secteur de la sucrerie et est classé en zone 1AUm et 2AUm à vocation mixte d'habitat ou d'activités. Le projet d'aménagement du secteur ne pourra être accordé qu'après autorisation des services de l'Etat, si celui-ci est voué à accueillir un projet à vocation d'habitat, un maximum de 12 logements pourra être réalisé sur la première phase.

Réserves :

La densité imposée sur les OAP est biaisée. Pour la plupart des OAP, la densité est décrite pour des « emprises constructibles », en décomptant les fonds de jardin. Or les fonds de jardin des particuliers font partie intégrante des propriétés, il convient de comptabiliser leurs superficies dans les calculs de densité.

Recommandations :

L'élevage est présent sur la commune, mais en l'absence d'une carte sur laquelle figure le périmètre d'éloignement induit par cette activité soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), on ne sait pas si certaines dents creuses ou secteur d'aménagement sont impactés.

Le rapport de présentation présente le potentiel économique de la commune avec une carte localisant les activités, il propose également un diagnostic commercial et met en évidence l'absence d'un commerce disposant des biens de première nécessité et de services de santé. Le projet communal autorise l'installation ou le développement d'activités économiques (*artisanales, commerciales et services*) au sein du tissu urbain dans le respect du cadre rural de la commune.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le projet de PLU reprend les économies d'énergie liées aux performances énergétiques des bâtiments.

Concernant les mobilités et les déplacements, l'état du réseau viaire à l'échelle locale démontre qu'une amélioration de la lisibilité de l'organisation de ce réseau pourrait être envisagée. En ce qui concerne les cycles, la commune ne possède pas de stationnement spécifique ni de bornes de recharge pour les

véhicules électriques. Il n'apparaît pas de problème de stationnement sur la commune mise à part le fait que dans certaines rues les automobiles stationnent de façon informelle sur les trottoirs.

Le rapport de présentation propose un état des lieux des réseaux. Concernant la qualité de l'eau potable dont la teneur en nitrate est supérieure à la limite de qualité, des études sont en cours pour définir un nouveau point de captage ou l'interconnexion du réseau avec celui des communes voisines ; le réseau d'électricité et l'assainissement sont compatibles avec le projet communal ; les moyens de lutte contre les incendies sont globalement bien assurés.

Suggestion :

Le PADD ne comporte pas d'orientation sur le stationnement dédié aux vélos ainsi que sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules propres ou hybrides. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement pourraient à minima être mentionnés.

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Ces points sont reportés en annexe du présent document.



DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

Annexe à l'avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de WAVIGNIES

Globalement votre document comporte de nombreux plans, cartes et photos qui permettent une bonne lecture de celui-ci ; ils sont appréciés dans votre PLU.

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

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

- ***Pièce n° 1 – Rapport de présentation :***

- On retrouve une incohérence dans le nombre de sièges d'exploitations agricoles par rapport aux informations du service de l'économie agricole (p. 45).
- Absence de carte faisant apparaître les périmètres de protection sanitaire des élevages.
- Le rapport de présentation doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Ces informations devront être rajoutées (p. 40).

- ***Pièce n° 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables :***

- Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il ne comporte également aucune orientation concernant le développement de bornes de rechargement pour les véhicules propres ou hybrides.
- Dans ses orientations concernant les risques, il est écrit que la trame urbaine n'est pas directement concernée par des risques de remontée de nappes, ce qui est faux au regard de cartélie qui classe la totalité du territoire en aléa fort. Cette formulation sera donc à revoir.

- ***Pièce n° 3 – Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :***

- L'OAP de la rue Lucien Sueur indique une superficie constructible de 0,7ha alors que dans le rapport de présentation la différence est faite entre l'emprise aménageable et l'emprise réellement constructible compte tenu des principes d'aménagement à respecter.
- Il en est de même pour les OAP du secteur des rues Mathias, Malvoisine et Gorelier et du secteur des rues Douce et du Sacq qui n'indiquent que la surface réellement constructible après prise en compte des principes d'aménagement à respecter.
- Certaines de vos OAP ne sont pas très précises concernant les modalités de la gestion des eaux pluviales or il peut être opportun de retenir l'option du « zéro tuyaux ». Cela consiste à éviter de développer des réseaux pour la gestion pluviale, en créant des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douce.

- **Pièce n° 4 – Documents réglementaires :**

- **Règlement graphique :**

- ➔ Le périmètre du secteur aggloméré soumis aux prescriptions d'isolement acoustique liées au voisinage des infrastructures de transport terrestre pourrait figurer sur le plan de zonage du secteur aggloméré.

- **Règlement écrit :**

- ➔ En plus des sous-sols, le règlement de la zone « UB » devra interdire les piscines enterrées.

- ➔ Les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes, il convient d'en inclure.

- **Pièce n° 5 – Annexes sanitaires :**

- ➔ La totalité de la commune est en assainissement autonome, le schéma d'assainissement devra être annexé au dossier de PLU.



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

Affaire suivie par : Anne FREMY
Mél : anne.fremy@oise.fr
Tél. : 03.44.06.63.96

Beauvais, le **17 DEC. 2019**

**MONSIEUR ANDRE RENAUX
MAIRE DE WAVIGNIES
MAIRIE DE WAVIGNIES
1 RUE DE LA HERCHERIE
60130 WAVIGNIES**

Monsieur le Maire

Par un courrier reçu le 23 septembre 2019, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 13 mai 2019.

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

Aménagement numérique

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

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

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

Routes départementales

Le rapport de présentation dans le paragraphe « infrastructures et déplacements » ne reprend pas les données relatives aux routes départementales. Il sera judicieux de les rajouter afin d'avoir des précisions sur le trafic journalier existant sur le territoire communal.

Ainsi des comptages réalisés par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 916, au PR 23.000, de 6 441 véhicules, dont 5,7 % de poids lourds, en juin 2017
- Sur la RD 543, au PR 1.000, de 413 véhicules, dont 16 % de poids lourds, en décembre 2014.
- Sur la RD 74, au PR 8.000, de 357 véhicules, dont 3,9 % de poids lourds, en novembre 2015.
- Sur la RD 23, au PR 9.000, de 1 917 véhicules, dont 6,6 % de poids lourds, en avril 2015.

Par ailleurs, la RD 916 est classée route à grande circulation. Pour information, le classement des « routes à grandes circulations » est défini dans le décret n° 2010-578 modifiant le décret n° 2009-615 du 03 juin 2009, fixant la liste des routes à grande circulation du 31 mai 2010. Ainsi, les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent.

Un plan d'alignement approuvé le 11 janvier 1838 est applicable sur la commune de WAVIGNIES. Ce plan d'alignement, s'il s'avère utile, doit être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, ses dispositions demeurent opposables aux tiers.

Votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'étudier, en lien avec le Département, les possibilités de sécuriser l'entrée du village ainsi que les carrefours entre la RD 916 (rue Lucien Sueur) et la rue de la Sucrierie et entre la RD 916 et la rue Jean Dupuy afin d'améliorer la sécurité au regard du trafic important recensé sur cet axe.

A ce titre, je vous informe que le conseil départemental a approuvé le 27 août 2018 le mini guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité. Ce document est disponible sur opendata.oise.fr

Renouvellement et développement urbain

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.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans votre PADD, de développer le réseau des liaisons douces sillonnant le territoire communal.

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.

Les espaces naturels sensibles

« 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, votre commune n'est actuellement concernée par aucun ENS, et par aucune zone de préemption.

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

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

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

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



Xavier PÉNEAU

Beauvais, le 09 décembre 2019

Monsieur le Maire
Mairie de Wavignies
1 rue de la Hercherie
60130 WAVIGNIES

Suivi du dossier :
Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/FC/CP/urba_19-12003

Objet : Plan Local d'Urbanisme de WAVIGNIES
Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 23 septembre dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne le projet communal envisagé et les moyens dont la commune se dote pour atteindre ses objectifs.

Nous notons ainsi avec satisfaction que la commune a réduit les zones d'urbanisation future que ce soit à vocation d'habitat (1AUh) ou à vocation économique (1AUe).

Cette nouvelle orientation permet ainsi de reclasser plus de 7 hectares en zone Agricole (A).

- ✓ Notre deuxième observation concerne les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) des différents secteurs délimités dans le PLU.

En effet, dans la pièce n°3 du dossier de PLU arrêté, les densités indiquées (15 logements/ha) sont calculées en fonction des superficies estimées constructibles, et non en fonction des surfaces totales.

Pour exemple, dans l'OAP du secteur situé entre la rue Mathias, la rue Malvoisine et la rue Gorelier, il est indiqué que les surfaces constructibles sont d'environ 1 ha, que la programmation est d'environ 15 logements, et que les densités brutes moyennes sont de 15 logements par hectare. Or, ledit secteur fait au total près de 2,20 ha. On peut alors considérer que sa densité brute, en termes de logements, sera de 6,80 logements par ha, et non 15 comme indiqué.

Sans remettre en cause les différents secteurs d'urbanisation future, il nous semble indispensable de recalculer les densités brutes en prenant en considération, non pas les seules emprises dans lesquelles de nouvelles constructions sont autorisées, mais aussi les surfaces dévolues aux fonds de jardin et autres aménagements.

- ✓ En outre, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :
 - Zone UB - Section II - paragraphe 1 : augmenter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et installations agricoles. En effet, une limite à 60% d'emprise au

sol nous paraît peu compte tenu du caractère urbain de certains corps de ferme présents dans la zone. Une limite à 80% (comme c'est le cas en zone UE) nous semblerait plus confortable pour l'activité agricole.

- Zone A - Section II - paragraphe 1 : revoir la rédaction de cet article, en indiquant que les constructions et installations agricoles pourront avoir une hauteur maximale de 15m au faitage, même si elles présentent un caractère isolé (au lieu de 12m, comme indiqué dans le projet de règlement).
- ✓ Par ailleurs, nous nous interrogeons sur la pertinence de l'urbanisation à vocation mixte (zones 1AUm et 2 AUm) à proximité immédiate des installations de la coopérative agricole AGORA, dont certaines génèrent des périmètres de sécurité. Outre ces distances d'éloignement à respecter, il faut également tenir compte des conflits de voisinage qu'une telle proximité pourrait engendrer, notamment aux périodes durant lesquelles les activités de la coopérative sont les plus intenses.
- ✓ Sur les plans de découpage en zones, nous vous demandons :
 - d'ajouter un secteur Naturel de jardin (Nj) à l'arrière de la zone urbaine UB sur la rive Nord de la rue Lucien Sueur. En effet, l'OAP prévue sur ce site impose la mise en place d'un fond de jardin à dominante végétale, à l'arrière de cette zone UB. Or, le périmètre de l'OAP repris sur le plan de découpage en zones est différent de celui matérialisé dans le document n°3 décrivant les OAP. Nous vous demandons donc la mise en cohérence des différentes pièces du dossier ;
 - de rectifier le secteur Nj au sud-ouest de la zone urbanisée. En effet, la parcelle cadastrale n° H-302 est actuellement vouée à l'agriculture, tandis que la parcelle n° H-301 et le fond de la parcelle H-161 ont une vocation de jardin ;
 - de mettre à jour le fond cadastral en faisant apparaître les constructions à usage d'habitations réalisées dernièrement en rive Nord de la rue de la Libération, ainsi que les nouvelles constructions édifiées dans la zone urbaine à vocation économique (UE).
- ✓ Par ailleurs, nous vous demandons de compléter, dans le rapport de présentation, le diagnostic agricole que nous estimons bien trop succinct. A minima, il aurait été souhaitable de retrouver les données actualisées figurant dans la version précédente du PLU.

Compte tenu des remarques formulées précédemment, nous émettons sur votre projet de PLU arrêté, un avis très réservé.

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

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

Le Président,



Hervé ANCELLIN

M. le Maire
Mairie de Wavignies
60130 WAVIGNIES

Clermont, le 10/12/2019

Objet : Avis sur votre projet de PLU révisé

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 20 septembre 2019, vous m'avez transmis le projet de PLU révisé, approuvé par délibération de votre conseil en date du 13 mai 2019.

Le SAGE de la Brèche n'est pas encore approuvé, cependant les grandes lignes de la stratégie ont été votées par les élus. La lecture de votre projet ne fait ainsi pas apparaître d'incompatibilité avec cette stratégie.

Dans la mesure où votre commune n'est pas traversée par un cours d'eau et n'a pas non plus de zones humides cartographiées, beaucoup de dispositions ne vous concernent pas. Le SAGE prévoit la préservation des axes de ruissellement de l'urbanisation. Au vu de la situation de votre commune, cette disposition est elle aussi respectée puisque les axes principaux identifiés sont localisés en périphérie. Enfin, le SAGE devrait également préconiser de gérer les eaux pluviales à la parcelle, ce que vous avez aussi indiqué dans votre projet de PLU.

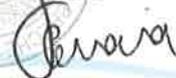
Pour ces raisons, **j'émet un avis favorable** à votre projet de PLU révisé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président de la Commission Locale de l'eau



Olivier FERREIRA





PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :

Avril 2019

9b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **13 Mai 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

En date du 9 janvier 2020, avis de la CDPENAF et décision préfectorale au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme

| Avis de la CDPENAF | Réponses proposées en groupe de travail |
|--|---|
| <p>1) Avis défavorable concernant les extensions et annexes admises en zone agricole (A) et dans le secteur Nh de la zone naturelle (N) – Article L151-12 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il est demandé d'imposer au règlement une superficie maximale d'emprise au sol et des distances maximales pour la construction d'annexes isolées (comprises entre 10 et 30 mètres du bâti existant).</p> | <p>Il est rappelé que la CDPENAF donne un avis simple sur l'article L151-12 du code de l'urbanisme, ne remettant en cause la suite de la procédure.</p> <p>Le règlement de la zone A précise que les constructions annexes aux habitations autorisées en zone A seront nécessairement implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme, ce qui paraît adapté au contexte des corps de ferme souvent délimités par le bâti existant, répondant donc à l'attente de la CDPENAF, sans enfermer la règle dans une distance métrique qui pourrait poser problème au moment de la réalisation d'un projet.</p> <p>Les limites du secteur Nh fixent de fait une distance maximale autour de la construction existante le long de la rue d'Ansauwillers comprise entre 10 et 20 mètres du bâti existant, répondant donc à l'attente de la CDPENAF.</p> |
| <p>2) Avis défavorable concernant les STECAL Nj – Article L151-13 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il est demandé de réduire l'emprise des secteurs Nj pour permettre l'implantation des équipements au plus proche des constructions d'habitations (30 m).</p> | <p>Il est rappelé que la CDPENAF donne un avis simple sur l'article L151-13 du code de l'urbanisme, ne remettant en cause la suite de la procédure.</p> <p>Le projet communal a délimité un secteur Nj spécifiquement pour préserver le caractère de jardins enherbés et plantés, de potagers, de verger ou encore de pâtures pour animaux. Les seules installations autorisées correspondent à des abris de jardin et des abris pour animaux. L'objectif est que pour un jardin de grande superficie, le propriétaire puisse réaliser un abri léger dans le fond du jardin de façon à avoir l'outillage à proximité. Concernant les abris pour animaux admis dans le secteur, il semble logique que leur implantation puisse être éloignée des constructions à vocation principales d'habitat. Il est rappelé que l'emprise au sol de ces installations devra rester limitée à 25 m² pour les abris de jardin et à 50 m² pour les abris pour animaux, ne remettant pas en cause le caractère naturel de la zone.</p> |
| <p>3) et 4) Avis favorable concernant la consultation au titre de l'article L151-16, L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, concernant les PLU des communes situées en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et a pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers.</p> | <p>Avis favorable de M. le Préfet sur l'ouverture à l'urbanisation limitée des zones 1AUh et 1AUm.</p> |

En date du 19 décembre 2019, avis favorable avec réserves sur le projet de P.L.U. arrêté.

| Réerves des services de l'Etat | Réponses par la commune |
|---|---|
| <p>1) L'analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant présent dans le rapport de présentation n'indique aucune superficie.</p> <p>L'application d'un taux de rétention foncière sur les dents creuses de 30% n'est pas justifié au regard des contraintes du territoire et des outils mobilisables dans un PLU.</p> <p>La consommation des terres agricoles déclarées à la PAC est élevée avec des consommations en zone « urbaine » ou en zone « 1AU ». Il convient de diminuer la consommation foncière, en priorisant notamment les secteurs dans la trame urbaine à être urbanisés avant les secteurs en extension. Par exemple, le secteur 2AUh est plus propice à être urbanisé que le secteur 1AUh.</p> | <p>L'analyse du potentiel de logements au sein du tissu bâti existant est détaillée p.24 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU). Puisque les dispositions réglementaires du PLU limitent l'implantation des constructions au-delà de 40 m comptés depuis la limite d'emprise publique dans la zone urbaine « UB », les possibilités de densification sur des terrains de grande superficie sont limités en profondeur, de façon à conserver les jardins arborés à l'arrière des propriétés, emprises qui jouent un rôle dans la gestion des franges paysagères entre le tissu bâti et l'espace agricole, et la conservation d'emprises de pleine terre pour l'infiltration des eaux pluviales. Pour les dents creuses, il a été compté un logement potentiel pour environ 15 mètres de façade sur rue d'un terrain disponible et équipé, soit une emprise constructible d'environ 600 m² (15 m sur rue x 40 m de profondeur) par dent creuse. Ces superficies de terrain correspondent à la superficie moyenne des terrains observés sur le territoire communal, soit une densité comprise entre 16 et 17 logements / ha. Il est proposé d'ajouter ces éléments explicatifs p.24 du rapport de présentation.</p> <p>Le taux de rétention foncière de 30% a été retenu non pas au regard des contraintes du territoire et des outils mobilisables au PLU, mais au regard des tendances observées par le passé : sachant que les dents creuses identifiées étaient déjà constructibles dans le PLU adopté en 2011 mais qu'elles sont restées non bâties ces 9 dernières années, on peut donc penser que les propriétaires de ces terrains ne souhaitent pas les rendre constructibles sur le moyen ou long terme, notamment du fait qu'il s'agisse des jardins attenants à une parcelle bâtie que les propriétaires souhaitent conserver en jardin. Les élus ayant une bonne connaissance des dynamiques de construction sur leur territoire, l'application d'un taux de rétention foncière estimé à environ 30% des dents creuses est le taux qui a semblé le plus proche de la réalité du terrain. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</p> <p>Comme indiqué p.75 du rapport de présentation, le secteur 2AUh situé en cœur d'îlot entre la rue Jean-Pierre Braine et la place de l'Eglise présentent un fort risque de rétention foncière au regard du nombre important de propriétaires différents. Le projet communal permet d'éviter qu'une construction ne remette en question l'aménagement d'ensemble de la zone tout en considérant ce secteur pour une urbanisation à plus long terme, sous condition d'entente entre les différents propriétaires pour l'aménagement de la voirie et des réseaux. C'est pourquoi ce secteur a été classé en zone 2AU sur le plan de découpage en zones. Cependant, la commune prend bonne note de la remarque de la DDT : si un projet d'aménagement venait à voir le jour à court ou moyen terme sur ce secteur, la modification du PLU nécessaire pour ouvrir cette zone à l'urbanisation pourrait inverser les zones prioritaires destinées à l'accueil de nouveaux logements. En revanche, afficher dès à présent ce secteur pour une urbanisation à court ou moyen terme en zone 1AUh, et le secteur de la rue du Tortillard pour une urbanisation à plus long terme en zone 2AUh risquerait de bloquer l'ensemble des projets de développement, et donc de ne pas permettre le renouvellement démographique nécessaire au maintien du dynamisme du village et du bon fonctionnement de l'équipement scolaire. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet.</p> |
| <p>2) La densité imposée sur les OAP est biaisée. Pour la plupart des OAP, la densité est décrite pour des « emprises constructibles », en décomptant les fonds de jardin. Or les fonds de jardin des particuliers font partie intégrante des propriétés, il convient de comptabiliser leurs superficies dans les calculs de densité.</p> | <p>Il est proposé d'ajouter pour chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP – pièce n°3) les densités nettes (intégrant les fonds de jardin) et densités brutes (hors emprises à conserver en jardin et emprises vouées aux VRD).</p> |

| Recommandations des services de l'Etat | Réponses proposées par la commune |
|---|---|
| <p>1) Le scénario démographique est construit à partir des données estimées de la population en 2017. En utilisant les données d'estimation communale, le taux d'évolution annuel moyen est situé entre 0.86% et 0.87% jusqu'en 2035. Or, avec les données de l'INSEE, le taux augmente fortement, il est d'environ 1.5%. Il convient de mieux justifier l'écart de 176 habitants entre les données INSEE 2016 et l'estimation communale de 2017.</p> | <p>Le nombre d'habitants sur la commune s'élève à 1204 habitants au dernier recensement officiel de l'INSEE en 2015 (rendu public en juin 2018). Cependant, au regard des nombreux logements construits depuis 2015, il a semblé pertinent d'estimer le nombre de logements et d'habitants en 2017 sur la commune. Ces estimations chiffrées se basent sur les permis déposés sur la commune entre 2015 et 2017, soit 62 logements réalisés sur cette période (avec notamment 15 logements sur l'opération portée par l'OPAC rue de la Hercherie et rue de la Libération, et 15 logements sur l'opération rue Jean-Pierre Braine). En prenant la taille moyenne des ménages en 2015 (2,77 personnes par ménage), on peut estimer que ces 62 logements accueillent environ 172 habitants supplémentaires qui n'ont pas encore été recensés dans les chiffres INSEE de 2016. Ces éléments explicatifs figurent déjà p.56 du rapport de présentation et n'entraînent pas d'ajustement du dossier.</p> |
| <p>2) La prise en compte de l'aléa fort de remontée de nappes est transcrite dans le règlement écrit, en effet celui-ci interdit les sous-sols. Cependant, la rédaction du PADD sur ce thème annonce que la trame urbaine n'est pas directement concernée par ce risque, ce qui est faux au regard de l'application Cartélie qui classe la totalité de la zone urbaine en aléa fort. La rédaction est donc à revoir.</p> | <p>Comme indiqué p.15 du rapport de présentation, la majorité du territoire est en aléa fort de remontée de nappe selon l'Atlas des Risques Naturels Majeurs, le bourg bâti inclus. Cependant, sur le terrain, ce risque ne concerne pas réellement le bourg bâti qui est situé sur un point haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante et pour lequel il n'a jamais été observé d'inondations par remontée de nappes. Le risque de remontée de nappes ne concerne que le vallon situé au sud du bourg.</p> <p>Il est proposé d'ajuster la synthèse des enjeux du diagnostic (p.49 du rapport de présentation) et le PADD (p.4) comme suit : « Le tissu bâti de Wavignies n'est pas directement concerné par des aléas de coulée de boue et d'inondation par ruissellement. Le secteur aggloméré est identifié en aléa fort de remontées de nappes phréatiques, mais sur le terrain, ce risque ne concerne pas réellement le bourg bâti qui est situé sur un point haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante. »</p> |
| <p>3) Le secteur « Nj », et notamment au sud de la commune, pourrait être réduit au vu de l'ampleur du secteur et des superficies de constructions autorisées.</p> | <p>Le projet communal a délimité un secteur Nj spécifiquement pour préserver le caractère de jardins enherbés et plantés, de potagers, de verger ou encore de pâtures pour animaux. Les seules installations autorisées correspondent à des abris de jardin et des abris pour animaux. L'objectif est que pour un jardin de grande superficie, le propriétaire puisse réaliser un abri léger dans le fond du jardin de façon à avoir l'outillage à proximité. Concernant les abris pour animaux admis dans le secteur, il semble logique que leur implantation puisse être éloignée des constructions à vocation principales d'habitat. Il est rappelé que l'emprise au sol de ces installations devra rester limitée à 25 m² pour les abris de jardin et à 50 m² pour les abris pour animaux, ne remettant pas en cause le caractère naturel de la zone. Il est proposé de ne pas ajuster la superficie du secteur « Nj », calée sur celle des unités foncières des propriétés riveraines du tissu bâti.</p> |
| <p>4) Le schéma d'assainissement de la commune doit être joint au présent document.</p> <p>Votre document prévoit deux emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages de gestion des eaux pluviales. Toutefois, je vous rappelle que conformément au code des</p> | <p>Le schéma d'assainissement sera annexé au PLU, à l'annexe 5 - notice sanitaire.</p> <p>Il convient de préciser que si l'article L2224---10 du code général des collectivités territoriales demande bien aux communes d'établir des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel, et en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement, il ne précise en aucun cas qu'un zonage d'assainissement pluvial doit être obligatoirement intégré au PLU. Il convient de rappeler par ailleurs, que suivant les dispositions du code de l'urbanisme, en présence d'un SCOT applicable (c'est le cas ici), c'est ce dernier qui doit être compatible avec le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normand, et non directement les PLU des communes qui, eux, doivent être compatibles avec les dispositions du SCOT. Aussi, suivant ce cadrage juridique,</p> |

| | |
|---|---|
| <p>collectivités, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou, à défaut, du territoire communal.</p> | <p>l'intégration au PLU de Wavignies d'un zonage d'assainissement pluvial ne revêt par un caractère obligatoire contrairement à ce que le laisse entendre l'observation des Services de l'Etat. Il convient d'ajouter, qu'un diagnostic sommaire de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal a été réalisé p. 13 et 14 du rapport de présentation (pièce n°1 du PLU) et dans la notice sanitaire (pièce 5a du dossier PLU). Ce diagnostic précise qu'aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur urbanisé de la commune dont le tissu bâti est situé sur un point haut du territoire. L'atlas des risques majeurs de l'Oise n'identifie que des aléas faibles en ce qui concerne les risques de coulée de boue au sein du secteur aggloméré. Les espaces cultivés et les espaces naturels plantés autour de la trame bâtie sont préservés par un classement en zone naturelle, agricole, ou naturelle de jardin du PLU. En outre, les dispositions réglementaires du PLU prévoient la gestion à la parcelle des eaux pluviales à travers des dispositions règlementaires adaptées imposant notamment au moins 35% d'emprise de pleine terre pour chaque terrain aménagé en zone urbaine et à urbaniser. Par ailleurs, la commune prévoit l'aménagement de deux nouveaux bassins de rétention au sud de la rue Douce et au sud de la rue du Sacq (emplacements réservés n°2 et 6) de façon à infiltrer les eaux de ruissellement en provenance du tissu bâti avant ruissellement vers le fond des Vignes. Au regard de ce diagnostic et des mesures adoptées pour favoriser la gestion des eaux pluviales sur la totalité du territoire communal, il est proposé de ne pas ajuster le dossier de PLU sur ce point, d'autant que se pose la question renvoyant à la collectivité compétente pour traiter ce sujet des eaux pluviales dans une vision globale de gestion à l'échelle du bassin versant.</p> |
| <p>5) Il serait pertinent de compléter votre document en ajoutant une annexe « protections particulières » intégrée à la partie réglementaire, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme. Cette annexe aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Elle pourra s'accompagner de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés.</p> | <p>L'annexe « 4e – Protections particulière » sera ajoutée au PLU.</p> |
| <p>6) L'élevage est présent sur la commune, mais l'absence d'une carte sur laquelle figure le périmètre d'éloignement induit par cette activité soumise au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), on ne sait pas si certaines dents creuses ou secteur d'aménagement sont impactés.</p> | <p>La commune compte un bâtiment d'élevage recensé au sein de la trame urbaine rue Lucien Sueur, avec au total 16 unités de gros bétail. À savoir que ce bâtiment d'élevage est assujéti aux distances d'éloignement du Règlement Sanitaire Départemental d'au minimum 50 mètres. Il est proposé de compléter le diagnostic agricole p.45 à 47 du rapport de présentation par la cartographie du périmètre d'éloignement autour du bâtiment d'élevage.</p> |

| Suggestions des services de l'Etat | Réponses proposées par la commune |
|--|---|
| 1) Le diagnostic agricole présent dans le rapport de présentation pourrait inclure les informations sur le devenir ou les projets des exploitants agricoles qui se trouvent dans la section développement économique des orientations d'aménagement et d'urbanisme en page 79. | Le diagnostic agricole sera complété p.45 à 47 du rapport de présentation , conformément à la remarque de la Chambre d'Agriculture. |
| 2) Le PADD ne comporte pas d'orientation sur le stationnement dédié aux vélos ainsi que sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules propres ou hybrides. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement pourraient à minima être mentionnés. | Il est proposé de citer le décret n° 2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs dans le rapport de présentation (p.32) , tout en notant que ce décret a des incidences sur le code de la construction et de l'habitat, mais pas sur le code de l'urbanisme. Il s'agit d'obligations légales à respecter lors du dépôt des demandes d'urbanisme, mais il n'existe pas d'obligations légales de fixer un nombre de bornes de recharge dans les PLU. |

| Remarques annexes des services de l'Etat | Réponses proposées par la commune |
|--|---|
| 1) Le rapport de présentation | p.45 : Le diagnostic agricole sera complété, le nombre de sièges d'exploitation actualisé (5 au lieu des 6 exploitants recensés en 2016) et le diagnostic fera apparaître le périmètre de réciprocité autour du bâtiment d'élevage de la rue Lucien Sueur. p.40 : Il sera ajouté que les collégiens et lycéens fréquentent les établissements de Saint-Just-en-Chaussée. |
| 2) Le PADD | Les informations concernant le stationnement des vélos et les bornes de recharge des véhicules électriques et hybrides seront complétées p.32 du rapport de présentation. Il sera précisé que le secteur aggloméré est identifié en aléa fort de remontée de nappes phréatiques mais, sur le terrain, ce risque ne concerne pas réellement le bourg bâti qui est situé sur un point haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante. |
| 3) Les OAP | Les densités nettes seront ajoutées pour toutes les OAP. Les modalités permettant à l'aménageur d'optimiser la gestion des eaux pluviales à la parcelle entrent dans le cadre de la réflexion au moment de la demande d'urbanisme. Le PLU reste assez souple pour encourager une gestion des eaux pluviales en favorisant les ouvrages d'hydraulique douce, sans pour autant les imposer en cas d'impossibilité technique. |
| 4) Les documents réglementaires | Les périmètres de nuisances acoustiques aux abords des infrastructures de transport peuvent évoluer (tout comme l'ensemble des servitudes d'utilité publique et les périmètres autour des bâtiments d'élevage). Il est donc préférable de ne pas les inscrire sur le règlement graphique, mais de le porter à l'information des aménageurs en annexe du PLU. Afin de tenir compte du risque d'inondation, le règlement de la zone « UB » interdira les piscines enterrées. Le code de l'urbanisme ne précise pas que le PLU doit contenir des dispositions réglementaires sur le développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques, dispositions peu adaptées à une commune de la taille de Wavignies. |
| 5) Les annexes | Le schéma d'assainissement sera annexé au PLU. |

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

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

| Remarques du Conseil Départemental | Réponses proposées par la commune |
|--|--|
| <p>Des comptages du trafic plus récents que ceux figurant dans le rapport de présentation ont été effectués sur les routes départementales.</p> <p>Un plan d'alignement approuvé le 11 janvier 1838 est applicable sur la commune : s'il s'avère utile, il devra être repris dans les annexes des servitudes afin que ses dispositions demeurent opposables aux tiers.</p> | <p>Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents du trafic sur les routes départementales communiqués par le Département.</p> <p>Il est proposé d'annexer le plan d'alignement afin que ses dispositions demeurent opposables.</p> |
| Remarques de la Chambre d'Agriculture | Réponses proposées par la commune |
| <p>Avis très réservé</p> <p>1) La Chambre d'Agriculture note que la commune a réduit les zones d'urbanisation future à vocation d'habitat (1AUh) ou à vocation économique (1AUe). Cette nouvelle orientation permet ainsi de reclasser plus de 7 hectares en zone Agricole (A).</p> | <p>La commune prend bonne note de cette remarque qui n'implique pas d'ajustement.</p> |
| <p>2) Les densités indiquées dans les OAP (15 logements / ha) sont calculées en fonction des superficies estimés constructibles et non en fonction des surfaces totales.</p> | <p>Il est proposé d'ajouter les densités brutes et densités nettes à chacune des Orientations d'Aménagement et de Programmation.</p> |
| <p>3) Dans les dispositions règlementaires de la zone UB, il est demandé d'augmenter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et installations agricoles de 60% à 80% de la surface du terrain.</p> | <p>L'emprise au sol des constructions et installations à usage agricole fixée à 60% de la surface du terrain a été validée avec les exploitants lors de la réunion agricole et avec le représentant local de la chambre d'agriculture. Cette emprise au sol répond aux besoins et permet aux corps de ferme actuellement implantés dans la zone urbaine de se développer ; il est proposé de ne pas ajuster le règlement.</p> |
| <p>4) Dans les dispositions règlementaires de la zone A, il est demandé d'augmenter les hauteurs autorisées des constructions et installations à vocation agricole jusqu'à 15 m, même pour des bâtiments isolés.</p> | <p>La hauteur des bâtiments isolés aux champs fixée à 12 m a été validée avec les exploitants lors de la réunion agricole et avec le représentant local de la chambre d'agriculture. Cette hauteur répond aux besoins ; il est proposé de ne pas ajuster le règlement.</p> |

| Remarques de la Chambre d'Agriculture | Réponses proposées par la commune |
|---|---|
| <p>5) La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la pertinence de l'urbanisation à vocation mixte (1AUm et 2AUm) à proximité immédiate des installations de la coopérative AGORA, dont certaines génèrent des périmètres de sécurité. Outre ces distances d'éloignement à respecter, il faut également tenir compte des conflits de voisinage qu'une telle proximité pourrait engendrer, notamment aux périodes durant lesquelles les activités de la coopérative sont les plus intenses.</p> | <p>Le projet communal a tenu compte de la proximité de la coopérative agricole AGORA et de la zone d'activités de la Sucrierie pour définir les conditions d'aménagement du secteur de l'ancienne sucrierie. A ce titre, seule une première tranche du secteur pourra être aménagée à court ou moyen terme (1AUm). La seconde tranche (2AUm), la plus proche de la coopérative et du site d'activités, sera soumise à une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, sous condition d'intégrer les risques et nuisances liées aux activités agricoles et économiques avoisinantes, et sous condition de respecter les orientations du futur SCOT élaboré à l'échelle du grand territoire. Cependant, le projet communal n'a pas souhaité bloquer l'opportunité d'une requalification paysagère de l'entrée de bourg depuis la rue Lucien Sueur, et l'opportunité d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles, sachant que le propriétaire de la sucrierie souhaite valoriser cette emprise. Il est donc proposé de maintenir le projet, qui concilie à la fois la valorisation de l'entrée de bourg et répond aux besoins en logements, tout en veillant à ce que les projets de mutation de l'ancien site industriel soit phasé dans le temps pour tenir compte des conflits de voisinage que le développement du secteur pourrait engendrer et se laisser le temps d'une réflexion à plus grande échelle (après approbation du SCOT).</p> |
| <p>6) Il est demandé d'ajouter un secteur naturel de jardin (Nj) à l'arrière de la zone urbaine sur la rive nord de la rue Lucien Sueur. En effet, l'OAP prévue impose la mise en place d'un fond de jardin à dominante végétale à l'arrière de cette zone UB. Or le périmètre de l'OAP repris sur le plan de découpage en zones est différent de celui matérialisé dans le document n°3 décrivant les OAP. Il est demandé une mise en cohérence des deux documents.</p> | <p>Il est proposé d'ajouter un secteur Nj à l'arrière du secteur à enjeu le long de la rue Lucien Sueur, entre le secteur pouvant accueillir de nouvelles constructions et l'emprise agricole.</p> |
| <p>7) Il est demandé de rectifier le secteur Nj au sud-ouest de la zone urbanisée. En effet, la parcelle cadastrale n°H-302 est actuellement vouée à l'agriculture, tandis que la parcelle n°H301 et le fond de la parcelle H161 ont une vocation de jardin.</p> | <p>Il est proposé de suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture et d'ajuster les limites entre le secteur Nj et la zone agricole en fonction des parcelles déclarées agricoles au registre parcellaire graphique.</p> |
| <p>8) Il est demandé de mettre à jour le fond cadastral en faisant apparaître les constructions à usage d'habitations réalisées dernièrement en rive Nord de la rue de la Libération, ainsi que les nouvelles constructions édifiées dans la zone urbaine à vocation économique (UE).</p> | <p>Il est proposé de suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture et d'actualiser le plan de découpage en zones avec le dernier fond cadastral en vigueur (datant de septembre 2019). A noter qu'avec la mise à disposition du PLU de Wavignies sur le site internet du Géoportail de l'urbanisme, le fond cadastral sera automatiquement mis à jour chaque année.</p> |
| <p>9) Il est demandé de compléter, dans le rapport de présentation, le diagnostic agricole.</p> | <p>Le rapport de présentation (p.45 à 47) sera complété.</p> |

| Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie | Réponses proposées par la commune |
|--|--|
| <p>Avis réservé</p> <p>1) La Chambre de Commerce et d'Industrie indique que le PLU n'analyse pas les projets des entreprises (aucune enquête auprès des entreprises n'a été réalisé).</p> | <p>Une réunion avec les représentants des activités économiques s'est tenue le 15 février 2018, pour inviter ces derniers à exprimer leurs besoins et à anticiper leur développement, mais très peu d'établissements étaient présents. Il convient de noter que la compétence développement économique est portée par la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a mené les études nécessaires afin de localiser les zones de développement économique dont fait partie la zone de la Sucrierie à Wavignies. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.</p> |
| <p>2) La traduction cartographique des orientations du PADD n'intègre pas l'ensemble de la zone UE dans le figuré des secteurs voués aux activités économiques à pérenniser.</p> | <p>Il est proposé d'intégrer les entrepôts de la coopérative agricole AGORA (anciens entrepôts de la sucrierie situés au sud de la rue de la Sucrierie, entre l'ancienne industrie sucrière et les bassins) dans le figuré des secteurs voués aux activités économiques à pérenniser sur la cartographie du PADD.</p> |
| <p>3) Le PLU est flou en matière de foncier à vocation économique disponible dans la zone d'activités.</p> | <p>Dans certains documents du PLU il est évoqué les emprises libres en intégrant certaines qui ont déjà été vendues à des activités ou pour lesquelles le compromis de vente est en cours, et dans d'autres documents du PLU, il est mentionné les terrains restant disponibles à la vente. Il est proposé de clarifier ces données chiffrées.</p> |
| <p>4) La CCI encourage la mixité fonctionnelle mais pas entre activités industrielles et habitat dans la mesure où les conflits de voisinage qu'elle génère sont de plus en plus fréquents. La CCI souhaite donc que le classement d'une partie de la friche en zone 2AUm permette à la commune de contrôler les projets envisagés sur ce secteur de ce point de vue. La CCI relève que le règlement du PLU sur le secteur 1AUm autorise différentes occupations des sols, y compris l'industrie, mais favorise de manière pertinente les constructions à usage d'activités à travers des dispositions assouplies. La CCI préconise d'envisager l'urbanisation du secteur 1AUm et 2AUm de manière à favoriser les projets d'activités notamment « légères » pour créer une zone tampon entre les zones UB et UE.</p> | <p>Les dispositions réglementaires du PLU de Wavignies autorisent les activités économiques sur la friche industrielle, en cohérence avec la zone d'activités et les silos de la coopérative AGORA situés à proximité. En effet, la zone d'activité économique pourrait être amenée à s'étendre sur la friche. Une analyse fine des besoins en foncier à vocation économique devra être menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Oise Plateau Picard, prescrit le 2 avril 2019, pour définir les zones vouées au développement économique à l'échelle du grand territoire.</p> <p>En parallèle, le projet communal tient compte du projet porté par le propriétaire de l'ancienne sucrierie portant sur la requalification de la friche vers un projet à vocation d'habitat, sur un secteur situé dans la continuité de la zone urbaine existante le long de la rue Lucien Sueur.</p> <p>Au regard des enjeux en terme de prise en compte des risques, des nuisances et de la gestion des conflits de voisinage entre l'habitat et l'activités économique, un phasage a donc été mis en place avec une zone 1AUm pouvant être aménagée à court terme, et une zone 2AUm dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre du futur SCOT.</p> |

| Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie | Réponses proposées par la commune |
|--|--|
| <p>5) Afin de prévenir au maximum les conflits de voisinage entre habitat et activités, la CCI préconise de modifier les OAP.</p> <p>A noter, le périmètre de l'OAP sur la friche de l'ancienne sucrerie n'englobe pas un bâtiment contigu à la rue de la sucrerie, faisant pourtant partie des secteurs 1AUm et 2AUm.</p> | <p>Les dispositions règlementaires du PLU de Wavignies autorisent les activités économiques sur la friche industrielle, en cohérence avec la zone d'activités et les silos de la coopérative AGORA situés à proximité. En effet, la zone d'activité économique pourrait être amenée à s'étendre sur la friche. Une analyse fine des besoins en foncier à vocation économique devra être menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT de l'Oise Plateau Picard, prescrit le 2 avril 2019, pour définir les zones vouées au développement économique à l'échelle du grand territoire.</p> <p>En parallèle, le projet communal tient compte du projet porté par le propriétaire de l'ancienne sucrerie portant sur la requalification de la friche vers un projet à vocation d'habitat, sur un secteur situé dans la continuité de la zone urbaine existante le long de la rue Lucien Sueur.</p> <p>Au regard des enjeux en terme de prise en compte des risques, des nuisances et de la gestion des conflits de voisinage entre l'habitat et l'activités économique, un phasage a donc été mis en place avec une zone 1AUm pouvant être aménagée à court terme, et une zone 2AUm dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en œuvre du futur SCOT.</p> <p>Il est proposé de suivre l'avis de la CCI et d'ajuster les OAP pour limiter les nuisances et conflits de voisinage entre habitat et activités économiques existantes à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ajout d'un principe d'aménagement indiquant que tout projet devra prendre en compte la proximité d'activités en fonctionnement (circulation de camions dans la rue de la Sucrerie desservant la zone d'activités, bâtiments de hauteur élevée à proximité immédiate) - La définition d'un emplacement réservé ou définition de principes d'aménagement sur les OAP sur une emprise longeant la rue de la Sucrerie afin d'améliorer l'accès à la zone d'activités pour les véhicules et les piétons, améliorant les caractéristiques de la rue de la sucrerie et donc la desserte de la zone d'activités. - La remise en question du principe d'aménagement envisageant un bouclage depuis la rue Lucien Sueur jusqu'à l'accès existant à la coopérative : la création d'une voie ouverte sur la zone d'activités n'est pertinente que si la friche accueille de nouvelles activités. En cas de reconversion vers de l'habitat, le maillage du réseau viaire risque d'entraîner une augmentation des flux dans cette rue. - La définition d'un figuré « emprise à traiter en espace vert ou espace de stationnement » pourrait être envisagé le long de la rue de la Sucrerie afin de délimiter une zone tampon visible entre les habitations éventuellement développée sur la friche et la zone UE et la voirie (passage de poids-lourds, nuisances liées au trafic...). - Le reclassement des bâtiments « devant être démolis » en bâtiments « pouvant être démolis » permettrait une réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants. - Le périmètre de protection autour du silo sont des « zones forfaitaires » : des nuisances pourraient donc être perçues au delà de ces zones. Il serait donc envisageable d'élargir le figuré « emprise à traiter en espace vert ou en espace de stationnement ». <p>Il est proposé d'élargir le périmètre de l'OAP et d'intégrer le bâtiment contigu le long de la rue de la Sucrerie de façon à permettre un projet global qui intègre l'élargissement de la rue de la Sucrerie (aménagement de trottoirs, élargissement de l'emprise pour tenir compte du trafic et du passage de poids-lourds, etc.).</p> |

| | |
|--|---|
| <p>6) La disparition de la zone 1AUe définie au PLU de 2011 en entrée nord du bourg apparaît pertinente.</p> <p>Le projet de PLU révisé prévoit un secteur 2AUh au contact de la zone d'activités existante, et l'OAP prévoit une zone tampon que la CCI demande à épaissir pour couvrir toutes les limites séparatives entre la zone UE et le secteur 2AUh.</p> <p>Un secteur de diversité commerciale est prévu en centre-bourg, dans lequel le changement de destination des fonds de commerce vers un autre usage est interdit. La CCI est favorable à ces dispositions si elles s'accompagnent d'une stratégie globale.</p> | <p>Il est proposé d'ajuster les OAP et de prévoir une emprise en « fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée » sur la partie à l'est des parcelles 1446 et 256.</p> <p>La commune dispose de places de stationnement en nombre suffisant à proximité des commerces et services existant. L'accès à ces commerces est donc aisé, que ce soit en voiture ou à pied, depuis l'ensemble du bourg, ce qui ne nécessite pas de mettre en œuvre d'autres mesures pour favoriser le maintien de la diversité commerciale du centre-bourg. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustements.</p> |
| <p>7) Remarques sur les dispositions réglementaires.</p> | <p>Il est proposé de suivre l'avis de la CCI sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UB, autoriser les affouillements et exhaussements du sol liés à une opération d'aménagement - Dans la zone UE, interdire les commerces de détail - Dans la zone 1AU, ne pas limiter les ICPE aux installations nécessaires à la vie et à la commodité des habitants puisque le règlement impose déjà l'absence de dangers et de nuisances pour l'environnement et les propriétés voisines. - Dans le secteur 1AUm, autoriser des pentes de toitures inférieures à 35° pour les constructions à vocation d'activités. - Dans le secteur Ns, autoriser la dissimulation des dépôts par un traitement paysager non végétalisé. <p>Il est proposé de ne pas suivre l'avis de la CCI sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans la zone UE, autoriser les dépôts de matériaux, même pour des entreprises extérieures à la commune : en effet, il n'est pas souhaitable que les dépôts soient liés à une entreprise éloignée du territoire communal, impliquant des trajets supplémentaires entre le lieu de l'entreprise et le lieu de stockage. - Sachant que le projet d'hébergement temporaire pour les apprentis de l'entreprise EREM n'a pas encore été réalisés, il convient de maintenir la possibilité de construire des hébergements destinés au personnel travaillant dans les établissements admis dans la zone. - Lister les ICPE risquerait d'alourdir considérablement le règlement écrit du PLU révisé de Wavignies, sachant qu'il existe une centaine de type d'ICPE dans la nomenclature officielle. - Au moment de l'instruction de la demande d'urbanisme, l'activité qui induit un périmètre de protection devra prévoir ce périmètre au sein de l'unité foncière, sur la propriété, de façon à éviter les conflits de voisinage et faciliter la gestion des emprises non constructibles situées au sein de ces périmètres. - Limiter la largeur des portes de garages permet une cohérence architecturale et paysagère dans la zone 1AU. - Prévoir une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher de constructions à usage d'activités (hors commerces et activités agricoles) semble cohérent avec les besoins en stationnement à assurer en dehors de l'emprise publique. |

| Remarques du SAGE de la Brèche | Réponses proposées par la commune |
|---|--|
| <p>Avis favorable</p> <p>Le futur SAGE prévoit la préservation des axes de ruissellement de l'urbanisation et préconise une gestion des eaux pluviales à la parcelle, dispositions respectées dans le projet de PLU.</p> | <p>Cette remarque n'appelle pas d'ajustements.</p> |