



# PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire  
le



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :  
Décembre 2020

**10**

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

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 14 décembre 2020

### 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



## RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Date d'origine :  
Décembre 2020

**10a**

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

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 14 décembre 2020

### 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



# ENQUÊTE PUBLIQUE



# COMMUNE DE WAVIGNIES

**DEPARTEMENT DE L'OISE**

# **REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WAVIGNIES**

Enquête initiale prévue du mardi 24 mars 2020 à 15h00 au samedi 25 avril 2020 à 11h30.  
**Reportée du mardi 30 juin 2020 à 14h30 au samedi 01 août 2020 à 11h30.**

A la mairie de la commune de WAVIGNIES

**PETITIONNAIRE: La commune de WAVIGNIES**

1, rue de la HERCHERIE, 60130 WAVIGNIES

Suivant arrêté de M. le maire de la commune de WAVIGNIES  
en date du 08-06-2020

Représentant légal, responsable du projet :  
M. RENAUX André, maire de la commune de WAVIGNIES

## **RAPPORT - CONCLUSIONS - AVIS**

COMMISSAIRE ENQUÊTEUR : DEGRIECK Gérard

Dossier de 71 pages remis et commenté à M.RENAUX André, le 24-09-2020

# RAPPORT

(Document de la page 3 à la page 25 du dossier)

## SOMMAIRE

- I – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 4**
- II – GENESE DU PROJET – Page 4**
- III – LES OBJECTIFS DE LA REVISION – Page 4**
- IV – CONCERTATION AVEC LE PUBLIC – Page 4**
- V – DEMARCHES ADMINISTRATIVES – Page 4**
- VI – CADRE LEGISLATIF REGISSANT L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 4**
- VII – PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE INITIALE – Page 4**
- VIII – REPORT DE L'ENQUÊTE – Page 5**
- IX – DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE – Page 6**
- X – RAPPEL DES AVIS ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIS AVANT L'ENQUÊTE – Page 6**
- XI – SYNTHESE DE LECTURE DU DOSSIER, DES DOCUMENTS COMPLEMENTAIRES, DES VISITES, DES OBSERVATIONS DES PPA – Page 7**
- XII – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE APRES SUSPENSION – Page 23**
- XIII – PARTICIPATION DU PUBLIC – ELEMENTS QUANTITATIFS – Page 24**
- XIV – COMMENTAIRES, OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ENTREPRISES – Page 24**
- XV – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE – Page 24**
- XVI – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DES PPA ET SUR LES REPONSES DU PETITIONNAIRE – Page 25**
- XVII – COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER ET DE SES VISITES – Page 25**
- XVIII – REUNION DE RESTITUTION – Page 25**

**I – OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE :**

La présente enquête publique a pour objet la révision du Plan Local d'Urbanisme de l'ensemble du territoire de la commune de WAVIGNIES.

**II – GENESE DU PROJET :**

La commune de WAVIGNIES dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30-05-2011, modifié après 3 procédures de modifications simplifiées en dates du 30-03-2015, du 23-05-2018 et du 13-05-2019.

A partir des constats suivants :

- **Nécessité de trouver de nouvelles opportunités foncières en densification de l'enveloppe urbaine ;**
- **Nécessité de revoir la politique de développement économique, trop importante au regard des potentialités réelles du territoire ;**
- **Nécessité de revoir la réglementation applicable à partir de ses évolutions.**

La commune a émis le souhait de le réviser par délibération du conseil municipal le 12-12-2016.

Le projet de PADD a été validé par le conseil municipal le 22-01-2019.

Le projet de révision faisant l'objet de cette enquête a été approuvé par le conseil municipal de WAVIGNIES le 13-05-2019.

**III – LES OBJECTIFS DE LA REVISION :**

Suivant l'extrait du registre des délibérations du conseil municipal de WAVIGNIES en date du 12-12-2016, il s'agit de :

- **Redéfinir l'urbanisme de la commune en tenant compte de ses atouts et de ses contraintes ;**
- **Equilibrer la démographie par rapport aux équipements existants ;**
- **Prendre en compte les risques ;**
- **Protéger l'ensemble des espaces naturels et la biodiversité ;**
- **Protéger les espaces agricoles.**

**IV – CONCERTATION AVEC LE PUBLIC :**

La procédure a fait l'objet d'une concertation publique (p 51 du rapport de présentation) dont les modalités et les conclusions ont été approuvées par le conseil municipal de WAVIGNIES après délibérations en date du 13-05-2019.

**V – DEMARCHES ADMINISTRATIVES :**

1/ DECISION DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF D'AMIENS :

Suite à la demande du maire de la commune de WAVIGNIES par courrier en date du 17-01-2020, enregistré le 17-01-2020 sous le N° de dossier E 2000011/80, le tribunal administratif d'AMIENS a désigné : DEGRIECK Gérard, cadre en entreprise, en retraite, en qualité de commissaire enquêteur.

2/ ARRÊTES DE LA COMMUNE :

En date du 02-03-2020, la commune de WAVIGNIES a arrêté la décision d'ouverture de l'enquête publique sur le dossier de révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire, pour une durée de 33 jours, à compter du mardi 24-03-2020.

L'enquête, reportée pour cause de pandémie liée à la « Covid 19 », suivant l'ordonnance 2020-560 en date du 13-05-2020 autorisant la reprise des enquêtes publiques à partir du 31-05-2020, un nouvel arrêté N° 2020/042 a été rédigé le 08-06-2020, portant au 30-06-2020 l'ouverture de l'enquête, jusqu'au 01-08-2020, soit une durée de 33 jours.

**VI – CADRE LEGISLATIF REGISSANT CETTE ENQUÊTE PUBLIQUE :**

Cette enquête publique s'inscrit dans le cadre des dispositions législatives et réglementaires suivantes :

- Le code de l'urbanisme et notamment les articles L151-1 et suivants, les articles L153-19 à L153-21, l'article L153-8, qui indiquent notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R123-7 à R123-23 du code de l'environnement ;
- La délibération du conseil municipal en date du 12-12-2016 prescrivant la révision du plan local d'urbanisme et les modalités de la concertation sur l'ensemble du territoire communal ;
- La délibération du conseil municipal en date du 13-05-2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme révisé ;
- La décision en date du 30-01-2020 de Mme la Présidente du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant le commissaire enquêteur ;
- Le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté, les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés ou consultés et le porter à connaissance du préfet.

**VII – PREPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE INITIALE:**

Une réunion préparatoire s'est tenue le 14-02-2020 à la mairie de WAVIGNIES en présence de :

- M. RENAUX André – Maire de WAVIGNIES.
- Mme LOUËRAT Marion – Agence d'urbanisme « ARVAL ».
- M. DEGRIECK Gérard – Commissaire enquêteur désigné.

Au cours de laquelle :

- Le dossier établi par l'agence d'urbanisme « ARVAL » intitulé « PLAN LOCAL D'URBANISME DE WAVIGNIES » m'a été remis.
- Les objets de l'enquête m'ont été communiqués.

- La planification des éléments de l'enquête a été fixée comme suit :
  - Durée de l'enquête : 33 jours, du mardi 24 mars à 15h00 au samedi 25 avril à 11h30, en mairie de WAVIGNIES.
  - Pour recevoir les observations du public, orales ou écrites, trois permanences du commissaire enquêteur, en mairie de WAVIGNIES, ont été planifiées:
    - Le mardi 24 mars de 15h00 à 17h00.
    - Le jeudi 09 avril de 9h30 à 11h30.
    - Le samedi 25 avril de 9h30 à 11h30.
- Il a été décidé que:
  - La publicité de l'enquête se fera dans les journaux régionaux « Le Courrier Picard » et « L'Oise hebdo », en rappelant les délais de parution, à savoir : 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 jours au plus, après l'ouverture de l'enquête.
  - L'affichage (noir sur fond jaune) de l'avis au public se fera dans le cadre municipal de la commune de WAVIGNIES au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.
  - L'avis sera publié par tout autre procédé en usage sur la commune de WAVIGNIES.
  - L'avis sera publié sur le site @ de la commune et de la Communauté de Communes Plateau Picard.
  - Le dossier papier sera consultable à la mairie de WAVIGNIES aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.
  - Le dossier sera consultable par voie électronique sur le site @ de la commune et mis à la disposition du public en mairie de WAVIGNIES sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.
  - Pour consigner les observations, un registre sera ouvert à la disposition du public le premier jour de l'enquête et pour toute sa durée, en mairie de WAVIGNIES, aux heures d'ouverture du secrétariat.
  - Les observations ou suggestions pourront également être transmises au commissaire enquêteur :
    - Par voie postale en mairie de WAVIGNIES.
    - Par courriel sur une adresse dédiée.
- A la suite de quoi :
  - Le 05-03-2020, accompagné de M. RENAUX, je me suis rendu sur le territoire de la commune pour visualiser les différentes zones, l'environnement et les différents éléments de révision du PLU
  - Le 05-03-2020, un livret complémentaire intitulé « Avis des personnes publiques consultées et réponses apportées » a été joint au dossier.
  - Le 05-03-2020, M. le maire m'a remis 2 courriers datés du 03-03-2020, concernant 2 arrêtés de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, pour l'ouverture des zones 1AUh et 1AUm.
  - J'ai demandé des précisions et des documents complémentaires issus de mes visites du territoire et de ma lecture du dossier.
  - J'ai demandé à ce que soit mis à la disposition du public, le règlement graphique du PLU en vigueur.
  - J'ai demandé la mise à ma disposition du dossier du PLU en vigueur.

## **VIII – REPORT DE L'ENQUÊTE :**

- Le 16-03-2020, sans attendre d'instructions générales, notamment de la Préfecture de l'Oise, concernant les mesures à prendre face à la propagation du virus « Covid 19 », d'un commun accord avec M. RENAUX, maire de WAVIGNIES, verbalement, nous avons décidé de reporter sine die les permanences initialement prévues afin d'éviter toute forme de rassemblement. Je lui ai demandé de bien vouloir assurer l'information du public au plus tôt, par un affichage en mairie, une information sur le site @ de la commune et par tout autre vecteur adapté à la situation.

- Le 05-05-2020, j'ai constaté que les informations inhérentes à l'enquête étaient toujours en place sur le site @ de la commune.

- Le 19-05-2020, suite à la parution de l'ordonnance 2020-560 du 13-05-2020 fixant les délais applicables à diverses procédures pendant la période d'urgence sanitaire, j'ai organisé une réunion téléphonique avec M. RENAUX afin d'examiner les nouvelles modalités d'organisation de l'enquête. Nous sommes convenus de nous entendre une seconde fois après que M. RENAUX ait pris contact avec le cabinet d'urbanisme.

- Le 04-06-2020, une seconde réunion préparatoire s'est tenue à la mairie de WAVIGNIES, en présence de :

- M. RENAUX André – Maire de WAVIGNIES.
- M. CANIVET Geoffrey – Secrétaire de mairie de WAVIGNIES.
- M. DEGRIECK Gérard – Commissaire enquêteur désigné.

Une nouvelle organisation de l'enquête, reportée suivant des modalités sécuritaires convenues entre le pétitionnaire et le commissaire enquêteur, a été définie, à savoir :

- La planification des éléments de l'enquête a été fixée comme suit :
  - Durée de l'enquête : 33 jours, du mardi 30-06-2020-14h30 au samedi 01-08-2020-11h30, en mairie de WAVIGNIES.
  - Pour recevoir les observations du public, orales ou écrites, trois permanences du commissaire enquêteur, en mairie de WAVIGNIES, ont été planifiées:
    - Le mardi 30 juin de 14h30 à 16h30.
    - Le jeudi 09 juillet de 9h30 à 11h30
    - Le samedi 01 août de 9h30 à 11h30.
- Il a été décidé que:
  - La publicité de l'enquête se fera dans les journaux régionaux « Le Courrier Picard » et « L'Oise hebdo », en rappelant les délais de parution, à savoir : 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et rappelé dans les 8 jours au plus, après l'ouverture de l'enquête.
  - L'affichage (noir sur fond jaune) de l'avis au public se fera dans le cadre municipal de la commune de WAVIGNIES au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée.
  - L'avis sera publié par tout autre procédé en usage sur la commune de WAVIGNIES.

- o L'avis sera publié sur le site @ de la commune et, si possible, sur le site @ de la Communauté de Communes Plateau Picard.
  - o Le dossier papier sera consultable à la mairie de WAVIGNIES aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.
  - o Le dossier sera consultable par voie électronique sur le site @ de la commune et mis à la disposition du public en mairie de WAVIGNIES sur un poste informatique aux jours et heures d'ouverture du secrétariat.
  - o Pour consigner les observations, un registre sera ouvert à la disposition du public le premier jour de l'enquête et pour toute sa durée, en mairie de WAVIGNIES, aux heures d'ouverture du secrétariat.
  - o Les observations ou suggestions pourront également être transmises au commissaire enquêteur :
    - Par voie postale en mairie de WAVIGNIES.
    - Par courriel sur une adresse dédiée.
  - o De plus, exceptionnellement, un rendez-vous pourra être pris avec le commissaire enquêteur pour la dernière demi-heure des 3 permanences, à l'aide d'un numéro téléphonique dédié.
  - o Au fur et à mesure de l'enquête, les observations enregistrées seront mises en ligne sur le site @ de la commune.
- Pour des raisons d'agenda, il a été admis par le pétitionnaire de reporter la date de remise du rapport, des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur au delà du délai légal en le fixant au cours de la 37<sup>ème</sup> semaine, sans date précise.
- A la suite de quoi :
- o Accompagné de M. RENAUX, je me suis rendu une seconde fois sur le territoire de la commune pour visualiser précisément différentes zones du territoire communal.
  - o Seul, je suis retourné à plusieurs reprises sur différents secteurs pour vérifier la corrélation entre les éléments du dossier, les propos du public, les situations sur le terrain.

### **IX – DOSSIER DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE:**

Le dossier de l'enquête a été réalisé par l'agence d'urbanisme « ARVAL » - 3 bis, Place de la République – 60800 CREPY-EN-VALOIS.

Composé de la note de présentation de l'enquête publique et de 8 livrets :

- Livret 0 : Les actes administratifs : 14 pages ;
- Livret 1 : Le rapport de présentation: 113 pages ;
- Livret 2 : Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD): 9 pages et 2 plans ;
- Livret 3 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : 11 pages et 6 plans ;
- Livret 4 : Le projet de règlement: 112 pages et 3 plans ;
- Livret 5 : Les annexes sanitaires : 20 pages et 1 plan ;
- Livret 6 : Les annexes servitudes d'utilité publique : 48 pages.
- Livret 7 : Les annexes informations jugées utiles : 27 pages ;
- Livret 8 : Les nuisances acoustiques : 7 pages et 1 plan ;

Il totalise 361 pages et 13 plans, auxquels il a été ajouté :

- Le livret 9 : Avis des personnes publiques consultées et réponses apportées par le pétitionnaire : 33 pages ;
- 2 arrêtés de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT pour l'ouverture des zones 1AUh et 1AUm, rédigés par la Direction Départementale des Territoires, service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie , en date du 03-03-2020 ;

Suite au report de l'enquête, un second arrêté N° 2020/042, en date du 08-06-2020, remplace l'arrêté initial N°2020/028. Il définit les nouvelles dates de l'enquête et les mesures de précaution à prendre pour les permanences.

A l'ouverture de l'enquête, il a été ajouté au dossier ainsi que l'attestation de mise en ligne de l'avis sur le site de l'intercommunalité.

### **X – RAPPEL DES AVIS ET DES OBSERVATIONS RECUEILLIS AVANT L'ENQUÊTE:**

- AU TITRE DE LA MISSION REGIONALE DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE HAUTS DE FRANCE:

Dans sa réponse, la MRAe consultée pour examen au cas par cas, indique qu'à partir des informations transmises, le projet de révision du PLU de la commune de WAVIGNIES n'est pas soumis à évaluation environnementale (Décision délibérée le 05 mars 2019 portant le N° 2019-3212).

- AU TITRE DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

Des consultations, ont répondu :

- La Chambre d'Agriculture de l'Oise.
- Le Conseil Départemental – Direction Générale Adjointe Aménagement durable, environnement et Mobilité.
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise.
- La Direction Départementale des Territoires de l'Oise – Service Economie Agricole – CDPENAF.
- Le syndicat mixte du Bassin Versant de la Brèche.

Les avis et les réponses du pétitionnaire composent le livret 9 du dossier.

- AU TITRE DE L'APPLICATION DE L'ARTICLE L142-5 DU CODE DE L'URBANISME :

Suivant la demande de la commune en date du 26-11-2019, après avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers en date du 10-12-2019, sur proposition du Directeur Départemental des territoires de l'Oise, la dérogation à l'article L142-4 est accordée pour les zones à vocation d'habitat 1AUh et 1AUm, considérant que : « l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services. »

## **XI – SYNTHÈSE DE LECTURE DU DOSSIER, DES DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES DEMANDES ET DES VISITES :**

Je propose cette **synthèse de ma lecture du dossier et de mes différentes visites sur le territoire communal** comme matrice de lecture, pour appréhender l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale, les avis des personnes publiques associées, les observations du public, mes observations, mes commentaires, mes conclusions, mon avis. **Les paragraphes en caractères gras sont étroitement associés aux observations des PPA, aux observations du public et à mes observations.**

### **LIVRET 1 – RAPPORT DE PRESENTATION**

#### **1/ DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :**

##### **A/ CONTEXTE INTERCOMMUNAL :**

La commune de WAVIGNIES est une commune rurale, qui se situe dans un espace à dominante agricole, au centre nord du département de l'Oise, sur la RD916 entre SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE et BRETEUIL.

Les villes les plus importantes aux alentours sont BEAUVAIS à l'ouest et COMPIEGNE à l'est.

Elle est mitoyenne avec les communes de ANSAUVILLERS, BUCAMPS, CATILLON-FUMECHON, CAMPREMY et THIEUX.

D'une superficie de 981 ha, elle comptait 1300 habitants en 2017.

Elle dispose d'une offre de quelques commerces et services de proximité, mais elle est dépendante des pôles urbains les plus proches, que ce soit pour l'emploi, les commerces, les services, qui sont aisément accessibles grâce aux infrastructures de transport qui traversent le village.



**WAVIGNIES fait partie de la Communauté de Communes « Plateau Picard », EPCI de plus de 30000 habitants, regroupant 52 communes. Cette structure intercommunale possède notamment les compétences suivantes : Aménagement de l'espace, développement économique, GEMAPI, aires d'accueil des gens du voyage, collecte et traitement des déchets, environnement, politique de l'habitat et du logement, entretien des voiries, équipements et services sportifs, action sociale, eau et assainissement.**

##### **B/ ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX :**

- Il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale (SCOT) sur le territoire depuis la dispersion du Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard. Un nouveau SCOT Oise Plateau Picard est en cours d'élaboration.

- Il convient d'indiquer que le territoire communal :

- N'est pas concerné par une Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) ;
- N'est pas inscrit dans le périmètre d'un Parc Naturel Régional (PNR) ;
- Qu'il n'existe pas de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pour la région des Hauts de France.

- Le PLU doit être rattaché directement aux objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015, puisque le SDAGE 2016-2021 a été annulé et que le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Brèche est en cours d'élaboration.

##### **C/ BILAN DU PLU EN VIGUEUR APPROUVE EN 2011 :**

Un bilan effectué en 2017 (tableau et plan p.10-11 du rapport de présentation) a permis au pétitionnaire de faire une évaluation des objectifs fixés dans le PLU de 2011 et ainsi de poser un certain nombre de questions utiles pour sa révision.

##### **D/ ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :**

###### **a/ Le relief :**

- Le territoire et le bâti sont situés sur un plateau agricole caractérisé par des étendues planes de grandes cultures, ponctué de vallons secs et de bandes boisées. Le relief est globalement peu marqué entre la ligne de crête séparant le bassin versant de la « Brèche » et celui de « l'Arré ».

**- Les eaux de ruissellement proviennent du secteur urbanisé et s'évacuent vers les vallons. Le village est peu impacté par des risques d'écoulement.**

## b/ L'hydrographie :

- Aucun cours d'eau ou rivière ne traverse le territoire communal, qui ne compte pas non plus de zone humide ou à dominante humide. On recense néanmoins çà et là quelques mares et étangs situés dans le secteur de l'ancienne sucrerie.

**- Les activités agricoles, l'alimentation en eau potable, l'assainissement des eaux usées ont un impact sur le bassin hydrographique, la commune est donc soumise aux dispositions et orientations du SDAGE, notamment pour ce qui concerne la maîtrise des rejets des eaux pluviales et eaux usées dans le milieu naturel.**

## c/ L'hydrogéologie :

Une ligne de partage des eaux superficielles et une ligne de partage des eaux souterraines existent sur le territoire.

**Un point de captage d'eau potable existe au lieu dit « La sente de BUCAMP », impliquant un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné qui s'étend jusqu'aux franges du tissu bâti du village.**

**Aujourd'hui, l'eau de ce captage pose des problèmes de qualité et une étude est en cours.**

## d/ La géologie :

La majorité du territoire est constituée de limons de plateau et des limons à silex, propices à la culture agricole grâce à leur bon potentiel agronomique.

## e/ Les risques naturels :

Le territoire communal n'est soumis à aucun Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN).

**On retiendra principalement que l'aléa « remontée de nappe » est en aléa fort, voire très fort, sur le territoire, le bourg bâti inclus.**

La commune a été concernée par 2 arrêtés de catastrophe naturelle :

- En 1999, pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain suite à l'épisode de la tempête qui a traversé le territoire national.
- En 2001, pour inondations par remontée de nappe suite à un épisode pluvieux ayant fait resurgir le cours de la vallée sèche principale, « Le fond du Thieux ».

## f/ Le grand paysage :

Le territoire communal se situe au centre-est du « Pays de Chaussée » faisant partie de l'entité paysagère dite du « Plateau Picard », vaste plateau agricole présentant des paysages ouverts de grandes cultures donnant sur des horizons majoritairement dégagés.

Les principaux enjeux sont :

- La préservation des points de vue paysagers depuis le plateau ;
- L'intégration des constructions nouvelles.

## g/ Diagnostic des boisements et des éléments de paysage :

- Les boisements, présents majoritairement à l'ouest, occupent moins de 1% du territoire. Ces boisements privés ne sont pas soumis au régime forestier. **La révision du PLU permet d'aborder leur protection et leur évolution grâce à leur classement au titre de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme.**

- Au sein de la zone agricole, le patrimoine végétal, peu présent, marque et structure le paysage. Il s'agit de haies séparant des parcelles, qui jouent un rôle important dans la gestion des eaux de ruissellement.

**- Le tissu bâti est particulièrement marqué par les haies, les alignements d'arbres, les bosquets, les arbres isolés, qui permettent de traiter la limite entre tissu urbain et espace agricole. Les fonds de jardins, arborés, enherbés ou cultivés en potagers, permettent également une transition douce entre les espaces. Pour certains de ces éléments du patrimoine végétal, le PLU a prévu un classement suivant les articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.**

## h/ Les entrées de village :

**Chaque entrée à sa particularité :**

- **L'entrée sud-est de la rue « Lucien SUEUR », RD916, est marquée par des bâtiments industriels de l'ancienne sucrerie, de quelques arbres en alignement et par les remblais des anciens bassins de décantation, venant créer un talus. Les murs de briques rouges permettent l'intégration du bâti ancien avec l'espace agricole.**
- **L'entrée nord de la rue « Lucien SUEUR » est également marquée par la présence d'alignements d'arbres et de quelques arbustes et d'un mur de briques rouges facilitant là aussi l'intégration du village dans le paysage.**
- **L'entrée au sud-ouest par la RD543 a un aspect plus rural, marqué par une allée de peupliers.**
- **La RD23, rue de « La libération » marque la limite nord entre le bâti et l'espace agricole, une opération à vocation d'habitat est en cours.**

## i/ Le potentiel énergétique du territoire :

**Le plateau Picard, très peu vallonné, est une zone exposée aux vents.**

**Sur les territoires des communes voisines que sont CAMPREMY et BONVILLERS, est implanté un parc de 5 éoliennes.**

**A l'instar de cette réalisation, un projet de parc de 4 à 8 éoliennes d'une puissance unitaire de 3,6 MW, est en cours d'élaboration sur la commune de WAVIGNIES par « EDF Energies Nouvelles ». L'implantation est prévue à l'écart des habitations, des boisements, des routes sur la zone identifiée Ae sur le règlement graphique.**

## j/ Les sensibilités écologiques :

Le territoire communal n'est pas concerné par un site « Natura 2000 », le plus proche étant situé à 4km de ses limites. Il n'est pas non plus concerné par des Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), des Espaces Naturels Sensibles (ENS), des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), des continuités écologiques.

## E/ ORGANISATION DU TISSU URBAIN :

## a/ Forme et évolution du bâti :

**L'histoire récente de la commune est intimement liée à la sucrerie qui fût l'activité principale du village pendant plus d'un siècle.**

La structure urbaine n'a pas beaucoup évoluée puisque toujours organisée sur 2 axes :

- Nord-sud, le long de la rue Lucien SUEUR ;
- Est-ouest, autour de l'église et de la salle polyvalente.

Le tissu urbain ancien est dense, de l'ordre de 20 logements à l'hectare en moyenne. A partir des années 1970/1980, son évolution prend la forme d'un tissu pavillonnaire associé à quelques opérations d'ensembles.

**Au cours de la dernière décennie, les extensions urbaines se sont orientées vers le nord ; ainsi, l'urbanisation s'est étendue aux extrémités du village, tout en restant au contact de la trame urbaine et du tissu ancien.**

b/ Le parcellaire :

- Le parcellaire ancien est caractérisé par des formes en lanières étroites et allongées sur lequel le bâti est implanté à l'alignement de la rue, ce qui laisse une place importante au jardin à l'arrière du bâtiment. Les constructions sont pratiquement toutes mitoyennes, créant ainsi une continuité bâtie, typique des villages anciens.
- Le bâti récent s'installe sur des parcelles relativement petites, les constructions sont implantées au milieu du terrain.

c/ Analyse des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant :

**Cette analyse implique de prendre en considération les « dents creuses », c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements, le potentiel foncier issu d'une éventuelle division de grandes propriétés bâties, de la transformation de corps de ferme et bâti ancien de la commune, et le potentiel de logements issu de logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.**

**Ainsi, suivant ces critères, et au regard de l'analyse, le potentiel de logements dans les « dents creuses » du tissu bâti s'élève à environ 58 logements.**

d/ Typologie architecturale :

On peut rattacher le village de WAVIGNIES à l'entité paysagère du Plateau Picard, à savoir.

- Un bâti agricole de grande taille au sein du village, caractérisé par des fermes et des granges alignées sur rue, organisée autour d'une cour carrée et d'un jardin à l'arrière de la maison d'habitation.
- Des maisons rurales le plus souvent de plain-pied et des maisons de bourg avec étage.

La brique est le matériau le plus présent sur les façades du village ancien, la forme des toitures est à 2 ou 4 pentes, les couvertures sont en tuiles ou en ardoises.

Les extensions récentes ne suivent pas les mêmes principes, les façades des constructions sont le plus souvent en parpaings ou biques creuses recouvertes d'un enduit de teinte claire.

Les clôtures végétales constituées d'arbustes d'essences locales, constituent un moyen simple et naturel qui assure une transition avec le paysage naturel environnant.

e/ Eléments du patrimoine bâti :

WAVIGNIES ne compte aucun monument historique classé ou inscrit sur son territoire.

**Néanmoins, il convient de préserver plusieurs éléments remarquables, à savoir : L'église, datant de 1551, des murs traditionnels qui marquent le paysage, plusieurs calvaires, 2 petites chapelles et quelques petits éléments architecturaux de qualité sur les façades de maisons anciennes.**

F/ INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS :

a/ Le réseau viaire à l'échelle nationale et régionale :

Le territoire communal est traversé par la RD916, axe d'intérêt régional qui relie CLERMONT à AMIENS et qui permet d'accéder à l'autoroute A16. Cette situation place la commune à 1h30 de la région francilienne et à 50mm d'AMIENS et de COMPIEGNE. Cet axe est fréquemment emprunté pour se rendre vers le pôle urbain de SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE.

Il est également traversé par 3 autres routes départementales d'intérêt local, La RD23, la RD543 qui traverse le village par des axes de développement historique du tissu urbain, et par la RD74.

- **La RD916, rue « Lucien SUEUR », présente un trafic de plus de 6400 véhicules par jour, dont près de 500 poids lourds selon des comptages réalisés en 2015 par le département. Elle est classée route à grande circulation, ce qui instaure un principe d'inconstructibilité en son long, sur les portions en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75m de part et d'autres de l'axe de la route et est concernée par un arrêté de nuisances sonores qui implique des prescriptions architecturales à respecter dans une bande de 100m de part et d'autre de la voirie, y compris dans le périmètre urbanisé du village.**  
**En cas de projet, une dérogation est possible, à condition qu'elle soit motivée par une étude urbaine portant sur l'analyse des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, urbanistique et des paysages et dont les prescriptions doivent être traduites dans le PLU.**
- La RD23, rue de « La Libération », présente un trafic de plus de 1900 véhicules par jour, dont près de 120 poids lourds. Une opération à vocation d'habitat est en cours, proche du cimetière.
- La RD543 composée de la rue « Douce » au Sud et de la rue « Jean DUPUY » au Nord, constitue l'axe qui traverse le village autour duquel s'est constitué la trame urbaine de la commune y compris les principaux équipements, l'église, la mairie, l'école, les commerces. Elle présente un trafic de 400 véhicules par jour, dont près de 60 poids lourds. Cette situation nécessite la sécurisation des déplacements.
- La RD74, route d'intérêt local qui évite le village, qui relie SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE à THIEUX, présente un trafic de 350 véhicules par jour.

b/ Le réseau viaire à l'échelle locale :

- **Le tracé de la rue « Lucien SUEUR » (RD916), est rectiligne et de largeur convenable pour la densité de circulation connue à ce jour. Des passages piétons visibles et bien signalés ont été aménagés pour favoriser leur déplacement. Seul le carrefour avec la RD543 peut présenter un danger relatif.**
- Les rues « Jean DUPUY » et rue « DOUCE » (RD543) qui constituent la traversée principale du village, relativement étroite, est tracée avec de nombreux virages, principalement la rue « DOUCE » et le patrimoine bâti est implanté en alignement de façon continue. Des mesures telles qu'un ralentisseur, une zone de vitesse limitée à 30 km/h et l'organisation du stationnement permettent d'assurer une vitesse maîtrisée sur cet axe.

- Le réseau de voirie tertiaire assure un bouclage de la circulation, il vient se connecter aux axes principaux autour des 2 places du village, la place de l'église et la place de la salle des fêtes. Des aménagements assurent une circulation apaisée.
- Le réseau de dessertes locales se compose de voiries permettant l'accès à des opérations d'habitat récentes. Il est généralement en impasse, à l'exemple des rues « Henry VINCENOT », « Du Tortillard » ... Ou à sens unique, à l'exemple des rues « Du Jardin », « GORELIER » ... Cette situation ne facilite pas les déplacements, la lisibilité du réseau, génère des problèmes de circulation des véhicules de service et de secours.

c/ Les cheminements piétons :

Ils correspondent essentiellement à des chemins ruraux et d'exploitation agricole qui maillent le territoire et relient le village avec les villages voisins.

Le centre du village compte quelques sentes piétonnes et des voies douces au sein du parc communal permettant de connecter des voies en impasse. Ces sentes font partie de l'histoire du village, elles sécurisent les déplacements des piétons, les bas-côtés du réseau tertiaire étant étroits et peu adaptés, notamment aux PMR.

d/ Le stationnement :

Le village compte plusieurs parcs de stationnement à proximité des principaux équipements publics, des commerces et des services. En dehors, les axes principaux disposent de nombreux emplacements prévus sur les bas-côtés de la chaussée, mais les autres axes sont peu ou pas aménagés, à l'exception des opérations d'habitat les plus récentes. **Constat est fait d'un stationnement informel sans pour autant le qualifier de désordonné ?**

**Au delà, il n'existe pas de stationnement pour les cycles, il n'existe pas de stationnement pour la recharge de véhicules électriques.**

e/ Les transports collectifs :

Le village n'est pas desservi par le train, mais il bénéficie de la proximité de la gare de SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE située sur la ligne TER AMIENS-PARIS.

Il est desservi par les cars du réseau interurbain du Conseil Départemental de l'Oise qui assure l'accès aux équipements, commerces et services des principaux pôles urbains.

A ces lignes s'ajoute la ligne scolaire qui dessert le collège « Louise MICHELE ».

Un réseau de transport à la demande existe sur le territoire intercommunal, un arrêt voué à cette forme de covoiturage doit être prochainement matérialisé.

Le bilan des moyens de transport utilisés sur le territoire communal reste largement favorable à l'automobile, il représente plus de 80%, ce qui pourrait laisser entrevoir un avenir favorable au covoiturage.

f/ Les réseaux et leurs servitudes :

**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.**

**Elle gère le réseau d'adduction en eau potable en régie directe, l'exploitation et l'entretien du réseau sont confiés à VEOLIA.**

**L'eau potable distribuée provient d'un point de captage situé sur le territoire communal au sud-ouest du territoire protégé par 3 périmètres dont l'occupation des sols est règlementée de façon à limiter toute activité susceptible de provoquer des pollutions. Ils ne concernent pas le tissu bâti du secteur aggloméré.**

g/ Le réseau de communications numériques :

Suivant le schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60) il est prévu un passage progressif au « Très Haut Débit » dans les 10 à 15 ans sur l'ensemble du département. La commune de WAVIGNIES étant identifiée en phase 1, le réseau fibre optique est en cours de commercialisation.

G/ ANALYSE DEMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS :

a/ Evolution de la population :

La commune compte 1204 habitants au dernier recensement publié par l'INSEE en 2014. Le nombre d'habitants estimé par la commune serait de 1376 habitants en 2017, soit une très forte croissance depuis l'élaboration du PLU en 2011. Elle est particulièrement attractive grâce à ses équipements et grâce au prix du foncier particulièrement attractif.

La répartition de la population par tranches d'âge qui, jusqu'à 2014 révélait une légère tendance au vieillissement est maintenant à nuancer avec l'arrivée de jeunes ménages et de famille avec enfants qui équilibre aujourd'hui la répartition de la population.

Jusqu'à l'horizon 2030/2035, la commune devra veiller à conserver un équilibre des tranches d'âge en adaptant l'offre de logements aux besoins de toutes les tranches d'âge.

b/ Evolution du parc de logements :

Le parc de logements est estimé à hauteur de 500 résidences principales. Le parc a gagné 178 logements en 18 ans, entre 1999 et 2017, notamment par des constructions sous forme de lotissements, mais aussi par comblement des dents creuses.

Par ailleurs, tout comme à l'échelle nationale, on observe la diminution de la taille des ménages, passant de 3,3 habitants par logement en 1975 à 2,76 habitants par logement en 2014.

La part des résidences secondaires a connu une réduction considérable, passant de 33 en 1982 à 3 en 2014.

Le nombre de logements vacants est fluctuant, de 22 en 2014, il serait bien inférieur en 2017 suite à des opérations de commercialisation.

Les dernières constructions réalisées permettent une diversification du parc grâce à la réalisation récentes de 33 logements locatifs.

La maison individuelle compose 90% du parc, la plupart des habitants sont propriétaires à hauteur de 74%.

En 2017, la part de logements locatifs publics représente 15% du total du parc avec 77 logements locatifs aidés. Il contribue au renouvellement démographique grâce à la rotation des habitants, permettant l'arrivée de jeunes ménages sur le territoire.

## c/ Caractéristiques du parc de logements :

Le parc est relativement ancien puisque 35% des logements ont été réalisés avant 1946. Au delà, 40% ont été construits dans la période 1946/1990, ces logements sont les plus touchés par les déperditions énergétiques. 112 logements ont été construits après les années 90 répondant à des réglementations énergétiques qui limitent la perte de chaleur.

Le parc est constitué de 76% de logements de 4 pièces et plus, attirant majoritairement des familles avec enfants qui représentent 44% des ménages. Ce constat met en évidence une offre qui correspond à des ménages aisés généralement de 40 ans et plus et réduit l'attractivité des primo-accédants.

Des actions méritent d'être portées pour diversifier l'offre, pour mieux répondre à la mobilité résidentielle.

## H/ EQUIPEMENTS, SERVICES ET ACTIVITES ECONOMIQUES :

## a/ Les équipements et services publics :

Les équipements communaux se concentrent autour de la place de l'église, la mairie, la bibliothèque, l'agence postale, l'école maternelle et élémentaire, un accueil périscolaire, un centre de loisirs, une cantine, une halte garderie.

L'école communale accueille 149 enfants inscrits en 2017, soit 6 classes qui accueillent chaque année de nouveaux élèves. **Le nombre d'élèves inscrits est amené à augmenter fortement en fonction du scénario de développement démographique envisagé.**

La commune dispose également d'équipements de sports et de loisirs : Une salle des fêtes, un stade municipal, un parc communal.

## b/ Le potentiel économique :

- **Les activités économiques sont regroupées sur le site de l'ancienne sucrerie, aujourd'hui utilisée en coopérative agricole pour le stockage.**
- A l'arrière de ce site, a été aménagé une zone artisanale intercommunale à l'échelle du « Plateau Picard ». Cette zone est actuellement occupée par 2 PME.
- La commune compte également des petits artisans, des activités libérales, des sièges d'entreprises, différents commerces, notamment des commerces de bouche, des services de proximité.

**Il est dépendant à noter l'absence d'une supérette et de services de santé qui permettraient aux personnes « captives » de disposer de services de première nécessité.**

**Le nouveau document d'urbanisme devra anticiper un possible développement des activités et prévoir une gestion du foncier.**

## c/ La population active :

Les actifs représentent près de la moitié de la population de la commune ; ils représentent 75% de la population en âge de travailler. La proportion de chômeur est de 13%, légèrement inférieure à la moyenne départementale.

La commune compte 134 emplois pour 503 actifs disposant d'un emploi en 2014 ; 30% travaillent sur une des communes de l'intercommunalité, le reste, principalement sur des pôles d'emplois départementaux, ce qui génère des flux migratoires.

## d/ Diagnostic agricole :

D'après le registre parcellaire graphique de 2016, les espaces agricoles déclarés à la PAC représentent 857 ha sur le territoire communal. En regard, le recensement agricole de 2010 comptabilise 713 ha de surface agricole cultivée par les exploitants ayant leur siège sur la commune.

En 2018, la commune compte 6 sièges d'exploitation agricole, un nombre stable depuis le recensement de 2010.

L'orientation dominante est la grande culture, essentiellement du blé, des cultures industrielles, de la betterave, du maïs, exploités sur 707 ha par les exploitants de la commune.

**Elle compte également de l'élevage avec 16 unités de gros bétail et un bâtiment d'élevage. Il faut savoir des les bâtiments d'élevage sont assujetties aux distances d'éloignement du règlement sanitaire départemental de 50m minimum.**

## e/ Evolution des espaces agricoles :

Entre 2006 et 2016, la superficie des espaces agricoles a progressé de 6 ha, passant de 851 à 857 ha.

## f/ Synthèse des enjeux agricoles :

- Etudier la possibilité de développement sur place des bâtiments agricoles existants ;
- Evolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole ;
- Devenir des terres agricoles enclavées dans la trame bâtie ;
- Maintien des accès aux champs ;
- Préservation des espaces naturels pouvant présenter des sensibilités environnementales et usage agricole des terrains concernés ...

## I/ BILAN ET ENJEUX D'AMENAGEMENT :

Un tableau (p 48, 49) fixe les différents thèmes abordés dans cette révision du PLU, notamment :

## a/ Population :

- **Déterminer des objectifs de croissance de la population pour les 15 ans à venir dans un contexte d'attractivité pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle ;**
- Maintenir un équilibre des tranches d'âges, notamment en agissant sur l'offre de logements ;

## b/ Habitat :

- Evaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de consommation des espaces naturels et agricoles ;
- Définir une stratégie pour maintenir une adéquation entre offre et demande de logements suivant les populations visées.

## c/ Fonctionnement, équipements, loisirs :

- Renforcer l'accessibilité et la lisibilité du parc communal et du stade municipal depuis les principaux axes du village.
- **Anticiper les besoins futurs en équipements, en lien avec le développement démographique.**

## d/ Activités économiques :

- Assurer la pérennité des commerces et des services ;
- Prévoir le maintien des activités et anticiper le développement de la zone artisanale ;
- **Permettre la reconversion de l'ancienne sucrerie vers un usage adapté ;**
- **Intégrer le développement des activités agricoles ;**
- **Pérenniser les accès agricoles.**

## e/ Déplacements, réseaux, numérique :

- **Sécuriser les carrefours de la RD916 avec la rue Jean DUPUY et la rue de la « Sucrerie » ;**
- Améliorer le réseau de dessertes locales pour faciliter les bouclages et améliorer la lisibilité des circulations au sein du secteur aggloméré ;
- Anticiper les besoins en stationnement au sein de la trame bâtie ;
- Valoriser le développement de « Rezo pouce » dans le projet communal ;
- Compléter et revaloriser le maillage piéton ;
- **Renforcer le réseau d'eau potable selon la localisation des secteurs à enjeu d'accueil de nouveaux logements.**

## f/ Paysages et patrimoine :

- **Traiter l'urbanisation dans le paysage ;**
- Maintenir les fonds de jardin végétalisés en tant qu'espace de transition entre le secteur aggloméré et le secteur agricole ;
- **Garantir la préservation des éléments de végétation et du patrimoine bâti d'intérêt patrimonial.**

## g/ Environnement et énergies renouvelables :

- **Surveiller la qualité de la ressource en eau présente dans la nappe phréatique ;**
- **Prendre en compte les risques associés à la coopérative agricole ;**
- Réduire la consommation énergétique dans la construction par des projets d'urbanisme et de construction durable.

**2/ LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES :**

Le PADD définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement à partir du diagnostic de l'état initial. Il est développé et traduit graphiquement dans le livret 2 :

- **Une gestion des paysages soucieuse du maintien des éléments plantés sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole, visant à la valorisation du patrimoine bâti et à la requalification des entrées de ville par un traitement paysager.**
- **Des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales : Prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies.**
- **Rendre possible la réalisation de 121 nouvelles résidences principales au sein de l'enveloppe déjà bâtie, à l'horizon 2035.**
- Accueillir de nouveaux habitants suivant le potentiel de logements estimé dans la trame urbaine déjà constituée et par mutation des bâtiments agricoles et industriels, et répondre aux besoins identifiés en diversifiant les typologies.
- Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les polarités secondaires et assurer le bon fonctionnement des équipements publics existants.
- **Anticiper les besoins futurs en équipements, services et loisirs.**
- **Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités. Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisante de fonctionnement.**
- **Sécuriser les conditions d'accès sur la RD916 et organiser le maillage des circulations au sein du bourg.**
- **Valoriser les modes de circulations douces et anticiper le développement des réseaux.**

**3/ JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :**

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de WAVIGNIES, définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires à justifier.

Pour chaque zone du PLU est précisé :

- Section 1 : La destination des constructions, l'usage des sols, la nature des activités.
- Section 2 : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères.
- Section 3 : Les conditions d'équipements et de desserte par les réseaux.

Le PLU révisé divise le territoire communal en 4 types de zones selon les dispositions du code de l'urbanisme :

- Les zones urbaines UB et UE représentent un peu moins de 80 ha, soit 1,67 ha de plus que le PLU en vigueur, soit 8,1% du territoire communal, sont équipées, **les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'électricité. Les terrains sont déjà urbanisés ou au moins en partie.**
- **Les zones à urbaniser 1AU et 2AU, sont insuffisamment dotées en voies publiques et en réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation sera autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.**
- La zone agricole A est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol.

- **La zone naturelle N est une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales.** Des secteurs spécifiques ont été définis : Na (Secteur d'Accueil et de capacité limitée – STECAL – Art L151-13 du code de l'urbanisme), Nh (secteur bâti à vocation d'habitat pouvant faire l'objet d'extensions ou annexes – Art L 151-12 du code de l'urbanisme), Ns (secteur d'accueil et de capacité limitée correspondant à des silos agricoles, Nj (secteur de jardin aux franges du tissu bâti), Np (secteur lié au parc communal).

a/ la zone urbaine UB :

Elle regroupe l'ensemble des constructions du périmètre aggloméré où le tissu bâti ancien et le tissu bâti récent se mélangent. La mixité de ces 2 formes urbaines ne nécessite pas de distinction de zones.

**Sa délimitation est définie suivant les terrains construits ou présentant un caractère constructible, compte-tenu de la présence d'une voie publique suffisamment équipée par les réseaux et d'un environnement largement bâti.**

**Elle compte un secteur UBp correspondant à l'emprise des équipements de sports et de loisirs sur lequel sont admises les constructions et installations qui présentent un intérêt général, compris le logement des personnes allouées à la surveillance, l'entretien, le fonctionnement des équipements existants ou à venir.**

**Elle compte un secteur UBj constitué de terrains ou parties de terrain occupés par des jardins le plus souvent attachés à des propriétés bâties qui forment des îlots de verdure au sein de la trame urbaine nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité et/ou pour conserver des emprises perméables utiles à la régulation des eaux de ruissellement.**

**Les dispositions fixées à l'article 2 du règlement autorisent des installations d'accompagnement de loisirs.**

**Le règlement conforte la mixité des occupations du sol en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales, commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas de dangers ou de nuisances.**

**Des dispositions règlementaires, en référence à l'article L151-16 du code de l'urbanisme visent à interdire le changement de destination des fonds de commerce et de services.**

**De plus, la présence de plusieurs corps de fermes abritant des exploitants toujours en activité, conduit à autoriser dans cette zone UB, les constructions et les installations liées et nécessaires à l'activité agricole et à sa diversification, en veillant à ne pas engendrer de nuisances supplémentaires, en particulier au titre du règlement sanitaire ou du régime des ICPE.**

**Il est prévu de limiter l'emprise au sol des annexes isolées afin d'éviter des surfaces de plancher importantes sur les parties arrières du foncier et qui, à terme, pourraient poser des problèmes de voisinage.**

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti où se mélangent des bâtiments implantés à l'alignement des rues à préserver par endroit, et des bâtiments implantés en retrait avec souvent une clôture qui participe à l'alignement sur l'emprise publique.

**De manière à encadrer le principe d'une urbanisation « en drapeau », sur les parcelles profondes, le règlement définit une limite de 40m au delà de laquelle toute construction nouvelle à usage d'habitation est interdite. Toute autre construction ou extension reste autorisée. Ce principe marque la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains.**

**L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions à l'alignement, de venir au moins sur une des limites séparatives avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égale à 3m.**

Les hauteurs des constructions suivent celles de l'habitat traditionnel, elles sont fixées à 11m au faîtage, sauf pour les installations ou équipements publics et les installations nécessaires à l'activité agricole, fixées à 12m. La hauteur des autres constructions à usage d'activités est limitée à 10m.

La hauteur des bâtiments existants pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation.

En revanche, la hauteur d'une annexe isolée est limitée à 5m, réduite à 3,55m au faîtage lorsqu'elle vient en limite séparative, afin de limiter la gêne. Cette hauteur est limitée à 3m pour les abris de jardin.

**L'aspect des constructions, hors bâtiments d'activités devra conserver, au maximum, les façades traditionnelles dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Plateau Picard.**

Il en sera de même pour la forme des ouvertures.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles rectangulaires, correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune.

**Un traitement paysager végétal est demandé sur au moins 35% de la surface totale du terrain sur les parties libres de construction de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.**

b/ La zone urbaine UE :

Elle est délimitée par les parcelles définies lors du transfert de compétence « développement économique » de l'intercommunalité. Elle correspond à la zone spécifique du site d'activités économiques situé au sud-est de la commune. Elle inscrit le site de l'ancienne sucrerie, les secteurs 1AUm et 2AUm exceptés.

**Cette zone urbaine, équipée et aménagée est réservée à l'accueil d'activités économiques à vocation commerciale, artisanale, industrielle (pour petites unités), services, bureaux, entrepôts, équipements. Les activités relevant des ICPE y sont autorisées, dans la mesure où des dispositions suffisantes sont mises en œuvre pour rester compatibles avec les secteurs habités environnants.**

**Y sont également autorisés les dépôts de matériaux nécessaires aux activités admises dans la mesure où ils sont dissimulés de l'espace public.**

**Sont interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autres que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements. Ils seront alors accolés ou inclus au bâtiment principal autorisé, sauf incompatibilité avec l'activité.**

c/ La zone à urbaniser AU :

**La superficie de cette zone à urbaniser qui est de 16 ha dans le PLU en vigueur est réduite à 4,28 ha dans le PLU révisé, soit 0,4% de la surface du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels.**

Près de 50% de cette surface est inscrite en zone 2AU, à confirmer à l'urbanisation par modification du PLU. A défaut, ces terrains conserveront un caractère non constructible.

**Elle correspond aux 2 secteurs d'extension de la trame urbaine dans la continuité du bâti existant, en distinguant un secteur de requalification 1AUm et un secteur 1AUh soumis à des OAP qui fixent les conditions d'aménagement, de desserte et le nombre de logements.**

**Elle comprend également 2 autres secteurs d'extension à plus long terme par une procédure de modification du PLU, un secteur 2AUm et un secteur 2AUh.**

**Les dispositions règlementaires de la zone 2AU sont donc minimalistes, car il conviendra de reprendre le règlement en fonction du projet. A contrario des OAP ont été définies dès à présent, car elles permettent de prévoir les conditions de desserte et le lien à trouver avec les secteurs limitrophes.**

**Les dispositions règlementaires précisent que le secteur 1AUh est exclusivement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et des constructions à usage d'activités libérales, commerciales, de services, compatibles avec le logement.**

**Entouré de terrains à vocation économique, sur le secteur 1AUm, les constructions pourront avoir un usage mixte, à savoir logement ou activité.**

d/ La zone agricole A :

La superficie de cette zone agricole qui est de 866,32 ha dans le PLU en vigueur est réduite à 846,03 dans le PLU révisé.

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique, économique, des terres agricoles.

**Cette zone comporte un secteur Ae de 263,55 ha qui peut accueillir l'installation d'éoliennes productrices d'énergie. Il s'agit de terrains situés dans la pointe Nord du territoire communal. Un projet de 6 éoliennes est en cours dans ce secteur.**

Dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que des constructions, extensions ou modifications en lien avec l'activité agricole ou avec le fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux. Les CUMA sont également admises.

Les abris pour animaux qui ne relèvent pas de l'élevage sont encadrés de façon à limiter le risque de « cabanisation » de l'espace.

Le corps de ferme en activité situé à l'extrémité sud de la zone agglomérée, compte 2 bâtiments qui, en application de l'article L151-11-2 du code de l'urbanisme, pourraient, à terme changer de destination soit vers d'autres activités économiques, soit vers des équipements d'intérêt collectif, voire vers du logement.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions.

e/ La zone naturelle N:

La superficie de cette zone naturelle qui est de 20,36 ha dans le PLU en vigueur est augmentée à 50,74 ha dans le PLU révisé.

Elle correspond à l'espace naturel à protéger au titre des sites, des paysages et du boisement.

Elle prend en compte :

- **Les sites à forte sensibilité environnementale, à savoir les abords du point de captage de l'eau potable et la zone d'accumulation des eaux de ruissellement, à l'ouest du village.**
- **Plus généralement, le zonage ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles ou des activités adaptées au milieu agricole, il s'agit surtout de limiter les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes.**
- Les quelques constructions et installations situées à l'écart du périmètre aggloméré du village le long de la RD 23, à savoir :
  - **En secteur Na, il s'agit d'un hangar de stockage.**
  - **En secteur Nh, il s'agit d'une propriété bâtie à usage d'habitation .**
  - En secteur Ns, il s'agit d'un site de stockage à ciel ouvert.
- Ainsi que :
  - Des secteurs Nj, secteurs de jardins principalement en frange de la zone UB.
  - Un secteur Np, qui est l'emprise du parc communal.
  -

**Du fait du caractère constructible limité, sans lien avec l'activité agricole ou ne relevant pas d'un équipement d'intérêt collectif, les secteurs Na, Ns, Nj sont à considérer comme STECAL.**

En dehors de ces secteurs, la zone N correspond à des boisements inscrits en espaces boisés classés, ou à des espaces agricoles cultivés ou en herbe.

f/ Evolution des surfaces entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé :

ZONE OU SECTEUR	SUPERFICIE PLU 2011	SUPERFICIE PLU REVISE
Total des zones urbaines	78,28 ha	79,95 ha

Total des zones à urbaniser	16,04 ha	4,28 ha
Total des zones agricole et naturelle	886,68 ha	896,77 ha
TOTAL	981 ha	981 ha
Dont espace boisé classé	7,16 ha	8,20 ha
Dont éléments plantés réservés		3,47 ha

La principale différence entre PLU en vigueur et PLU révisé porte sur la superficie de la zone à urbaniser, fortement réduite au bénéfice de la zone agricole et de la zone naturelle.

#### 4/ EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT :

WAVIGNIES s'inscrit dans l'entité paysagère du « Plateau Picard ». Le territoire offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole principalement constitué de champs ouverts marqués par l'absence de végétation en dehors des fonds de jardin des zones urbanisées, directement en contact avec la zone agricole. Elle est marquée par une quasi absence de bois en dehors de quelques bosquets, haies et alignements d'arbres. On ne recense aucun cours d'eau, aucune zone humide ou à dominante humide. **C'est pourquoi, l'Autorité Environnementale indique que la mise en œuvre de la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal n'est pas susceptible d'entraîner d'effets notables sur l'environnement.**

a/ Extensions et aménagements urbains :

**Les parties du territoire communal principalement concernées par des possibilités d'aménagements ou d'extensions sont contenues dans l'enveloppe urbanisée du village.**

**Le projet rend possible la réalisation d'environ 120 logements à l'horizon 2035, dont la moitié se fera sur des emprises déjà aménagées, inscrites en zone urbaine du PLU et l'autre moitié sur des emprises à aménager pour 2 ha à court terme et 2 ha à confirmer à plus long terme.**

**Les conditions de constructibilité sont soumises à des orientations d'aménagement et de programmation insistant sur l'insertion paysagère et architecturale.**

b/ Prise en compte de la nature du sol, du sous-sol et des risques qui y sont liés :

**Le territoire situé sur un point haut du plateau picard est faiblement impacté par les problématiques de ruissellement. Les eaux de ruissellement ont principalement pour origine la trame urbaine pour s'évacuer naturellement vers le sud-est, en particulier par la rue « D'en bas ». La commune a entrepris des aménagements pour réguler le risque d'accumulation des eaux à cette entrée de village.**

Il est concerné par un risque à priori nul à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles et il n'y a pas de cavités souterraines identifiées.

**Plusieurs sites de la base de données « BASIAS » sont répertoriés sur le territoire, ce sont des sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes. Il faut savoir que l'inscription d'un site dans « Basias » ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols, les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux. Ce sont, ceux en activité, principalement en zone UE et ceux dont l'activité est terminée, à savoir : 2 anciens garages de la rue « Lucien SUEUR » et une partie du site de l'ancienne sucrerie.**

**En revanche, aucun site n'est répertorié dans la base de données « BASOL », base qui récolte et conserve la mémoire de « sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.**

- Mesures prévues :
- Aléa « ruissellement » :
  - Le projet communal tient compte des aléas liés au ruissellement, en particulier dans les secteurs urbanisés où les eaux pluviales sont infiltrées sur les terrains, sachant que la nature limoneuse des sols permet l'infiltration de l'eau.
  - **Aucune construction n'est admise dans le fond de vallée sèche qui est inscrit en zone N, en dehors de celles nécessaires aux équipements collectifs.**
  - 2 emplacements réservés sont délimités au PLU, ER2 et ER6.
- Aléa « remontée de nappe » :
  - **Les dispositions réglementaires de la zone urbaine UB et de la zone à urbaniser AU interdisent les sous-sols enterrés.**
  - Le maintien d'une surface minimale non imperméabilisée permet la régulation du risque.
- Aléa « retrait-gonflement des argiles » et « cavités souterraines » :
  - Aucune mesure particulière n'a été prise dans le PLU révisé.
- Pollution des sols :
  - La présence d'une zone d'activités avec des établissements ou des activités susceptibles de porter atteinte à la nature du sol, s'accompagne d'une zone spécifique du PLU révisé (UE), dans laquelle une attention particulière est portée à la gestion des eaux afin d'éviter toute pollution.
  - **La mutation possible de l'usage des sols sur les secteurs AUm est encadrée par les OAP, dans laquelle il est clairement demandé de veiller à la remise en état des sols dès lors que ceux-ci contiendraient des substances polluantes.**

- **Charge au porteur de projet d'attester auprès des organismes compétents et de la commune, que le projet est compatible avec l'environnement et les risques.**

c/ Gestion de la ressource en eau : Assainissement et desserte en eau potable :

- Eau destinée à la consommation humaine :

**WAVIGNIES dispose, sur son territoire, d'un point de captage d'eau destinée à la consommation humaine situé dans le fond de la vallée sèche, en zone N. Il est protégé par des périmètres de protection qui s'étendent uniquement sur des emprises agricoles, à prendre en compte suivant la Déclaration d'Utilité Publique.**

Aucun cours d'eau ne traverse le territoire communal, aucune zone humide ou à dominante humide n'est présente.

**Les anciens bassins de la sucrerie sont totalement artificiels.**

**L'application des orientations du SDAGE et du SAGE en cours d'élaboration est donc limitée à l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine, la réduction des flux de pollution et la limitation des eaux de ruissellement.**

- Mesures prévues :

- **L'ensemble des terrains (essentiellement cultivés) situés dans le périmètre de protection rapproché du point de captage est inscrit en zone naturelle interdisant toute construction ou installation.**

- **Des études sont en cours pour résoudre le problème de dépassement de la teneur en nitrates.**

- Les constructions ou installations des différentes zones doivent être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartenant au réseau public. **En zones A et N, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, le forage est toléré sous réserve de respecter les dispositions de l'article R111-1 du code de l'urbanisme, d'une déclaration et des contrôle de l'ARS, dès lors que l'eau captée a un usage sortant du cadre unifamilial (...)**

- **L'exploitant déclare que le développement de la commune ne pose pas de problème en terme de quantité d'eau à distribuer.**

- Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :

- Gestion des eaux usées :

**Les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent que les eaux usées fassent l'objet d'un traitement à la parcelle à partir de dispositifs agréés répondant à la législation en vigueur.**

Le SPANC mis en place à l'échelle de l'intercommunalité doit être consulté pour chaque projet d'aménagement et de construction nécessitant la mise en place d'un assainissement. Il veille ensuite à ce que le dispositif installé soit conforme. Une démarche de mise aux normes est engagée pour aider les propriétaires à mettre en place les solutions les plus adaptées.

- Gestion des eaux pluviales :

Les dispositions réglementaires fixées au paragraphe 2 de la section III du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient gérées à la parcelle.

Il est également prévu au paragraphe 4 de la section II du règlement des zones UB,UE et AU, des emprises de terrain perméables qui permettent la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les inondations.

d/ Maintien de la diversité des paysages :

Le paysage ouvert est dominant, le territoire est concerné par des vues paysagères de qualité et sur le patrimoine bâti du village qui méritent d'être préservés et valorisés. L'urbanisation représente 8% de sa surface, laissant une large part aux espaces agricoles et aux rares boisements.

- Mesures prévues :

Les possibilités d'urbanisation qui viennent en continuité de l'existant représentent 0,4% du territoire communal soit une faible incidence sur l'équilibre environnemental et les différentes entités paysagères sont respectées dans leur gestion.

e/ Prise en compte des nuisances et de la gêne occasionnée par certaines activités :

- **Le territoire communal compte une zone d'activités économiques situées à proximité de la trame urbaine, pouvant être source si l'occupation et l'utilisation des sols ne sont pas encadrées . Cette zone résulte du site d'activité de l'ancienne sucrerie sur lequel des possibilités de mutation sont avancées.**

- **Une infrastructure de transport terrestre, la RD916, traverse le territoire du nord au sud, dans sa partie centrale, y compris dans le secteur aggloméré, la rue « Lucien SUEUR », qui induit des nuisances acoustiques.**

- **La présence d'une activité agricole, rue « Lucien SUEUR », accueillant des chevaux, engendre l'application d'un périmètre sanitaire de 50m autour du bâtiment , suivant les dispositions du règlement sanitaire départemental.**

- Mesures prévues :

**La zone UE est vouée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, incluant les ICPE, en cohérence avec les activités en place sur la zone et à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux odeurs, à la fumée, à la circulation ou les risques d'incendie.**

Pour les activités autorisées en zone urbaine ou à urbaniser les mêmes dispositions sont à mettre en œuvre.

**Les nuisances acoustiques engendrées par la RD916 impactent directement les habitations se trouvant dans une bande de 30m de part et d'autre de l'infrastructure routière. Les possibilités de construction de logements sont limitées au remplissage des terrains encore libres de construction ou encore à la mutation de la partie du site de l'ancienne sucrerie en bordure de cet axe.**

**Au delà de l'enveloppe urbaine, le projet ne prévoit pas de zone d'extension le long de cet axe, permettant ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés.**

f/ L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables :

**La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité. Elle est organisée et maîtrisée grâce à un service de collecte sélective.**

**Grâce à la vitesse et la permanence du vent, la commune se situe dans une zone intéressante pour développer un parc éolien. Des études sont en cours pour en définir la faisabilité.**

- Mesures prévues :
- Déchets : Il est envisagé, à terme, d'optimiser l'organisation du ramassage des déchets en optimisant les conditions de circulation dans le village, en particulier dans les secteurs où le passage des véhicules est délicat. Pour cela, des Emplacements Réservés (ER) ont été prévus.
- Energies renouvelables : **Les dispositions réglementaires de la zone AE destinée au projet de parc éolien en limite Nord du territoire, ne limitent pas la hauteur d'implantation des éoliennes.**  
**La réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'implantation d'appareillages, de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables.**

g/ La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable :

Les choix effectués sur les sites d'extension urbaine cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de son organisation constituée selon un plan en étoile.

- Mesures prévues :
- Des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier pour améliorer et sécuriser les déplacements vers les équipements publics.
- Le projet souhaite mettre en valeur le chemin du tour de ville dans la partie Ouest du village.
- Une réflexion sera menée pour optimiser les liaisons douces vers les communes voisines de CATILLON et SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE où se trouvent les équipements et services d'intérêt supra-communal.
- La desserte en transport collectif développée par le Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise (SMTCO) ou l'intercommunalité répond aux besoins croissants des habitants et favorise leur maintien.

h/ Conclusion :

**A partir de l'état initial de l'environnement qui met en évidence peu de sensibilités environnementales sur le territoire, à l'exception du point de captage d'eau destinée à la consommation humaine et des aléas liés au phénomène de remontée de nappe, le projet communal définit des orientations qui permettent une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.**

#### **5/ LES INDICATEURS POUR L'EVALUATION DU PLAN :**

**Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un examen régulier, si possible triennal pour ce qui est des objectifs relatifs à l'habitat et, au maximum, dans un délai de 9 ans.**

**Sa mise en place implique d'être en capacité de mesurer, d'où la définition d'indicateurs utiles au suivi du PLU.**

**Le tableau des pages 111, 112, 113, liste ces indicateurs.**

### **LIVRET 2 – LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, à savoir :

- Gérer les paysages de façon à maintenir des éléments plantés sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole, en visant la valorisation du patrimoine bâti et la requalification des entrées de village par un traitement paysager :
  - Mettre en place des principes d'aménagement visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions.
  - **Eviter l'urbanisation au delà des terrains déjà bâtis.**
  - **Préserver les entrées de village.**
  - Préserver et reconstituer les trames végétales qui entourent le village.
  - **Valoriser l'entrée sud depuis la rue « Lucien SUEUR » par la reconversion de la friche industrielle de la sucrerie.**
  - **Valoriser les entrées de village depuis la rue de la « Libération ».**
  - Créer des traitements paysagers végétalisés.
  - **Préserver les boisements et les éléments plantés.**
  - **Mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs.**
  - **Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques.**
- Prendre en compte les milieux naturels, la ressource en eau, les risques naturels et technologiques, les économies d'énergies :
  - **Choisir un développement urbain inscrit dans l'enveloppe du village, dans le but de préserver les milieux naturels et agricoles.**
- Réglementer l'usage des sols afin de préserver l'équilibre des milieux boisés, de la vallée de « Fumechon », des milieux agricoles et des milieux végétalisés au sein de la trame bâtie et le maintien de la biodiversité à une échelle plus large.
  - **Veiller à un usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection du point de captage.**
  - **Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la nappe phréatique.**
  - **Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les principaux talwegs.**
  - **Prendre en considération le périmètre autour du silo de la coopérative agricole.**
  - **Valoriser le potentiel énergétique du territoire en autorisant l'implantation d'un parc éolien.**
  - Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économie d'énergie dans la construction.
- Réaliser 121 nouvelles résidences principales au sein de l'enveloppe bâtie, à l'horizon 2035 :
  - Encourager la construction d'un habitat de taille moyenne.

- **Reconvertir le site de l'ancienne sucrerie vers une opération d'habitat ou vers une opération mixte, habitat/économie.**
  - Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales.
  - Modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles
  - Densifier le bâti.
- Accueillir de nouveaux habitants suivant le potentiel de logements estimé dans la trame urbaine déjà constituée et par mutation des bâtiments agricoles et industriels, répondre aux besoins identifiés en diversifiant les typologies :
- **Poursuivre, maîtriser, équilibrer la croissance démographique.**
  - Adapter l'offre de logements par une diversification de leur typologie en permettant aux jeunes ménages de pouvoir rester ou de s'installer sur la commune.
  - **Constater un gain d'environ 231 habitants à l'horizon 2035.**
- Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les polarités secondaires, assurer le bon fonctionnement des équipements publics existants. Anticiper les besoins futurs en équipements, services, loisirs :
- Contribuer au dynamisme du bourg.
  - **Veiller au maintien du nombre de classes actuel.**
  - **Conserver une emprise au sein de la trame bâtie, à proximité du stade communal, pour l'implantation d'équipements d'intérêt général.**
  - Renforcer les liaisons, notamment piétons et cycles, depuis la centralité principale vers les polarités secondaires et vers les secteurs à enjeu d'aménagement.
  - Réfléchir à l'aménagement d'un îlot vert entre la rue « Gorelier » et la rue « Mathias ».
  - Prévoir l'aménagement d'un parc de stationnement et la valorisation de l'entrée du village par la RD 23.
- Garantir le déploiement des activités économiques existantes et créer des activités nouvelles. Offrir à l'activité agricole des conditions de fonctionnement satisfaisantes :
- Laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales et de services de se développer au sein du périmètre urbanisé.
  - Veiller au maintien du dynamisme économique de la commune.
  - **Engager une réflexion sur la requalification de l'ancien site industriel de la sucrerie.**
  - **Mettre en place une politique de renouvellement urbain des anciens sites industriels.**
  - Mettre en place une politique visant à modérer la consommation d'espaces naturels et agricoles à des fins d'activités économiques.
  - **A partir du PLU en vigueur, préserver 4 ha en terres à vocation agricole, en entrée nord du village.**
  - Préserver les secteurs et les activités agricoles du développement urbain en privilégiant l'accueil de logements et d'activités au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée.
- Sécuriser les conditions d'accès sur la RD916 et organiser le maillage des circulations au sein du village. Valoriser les modes de circulations douces et anticiper le développement des réseaux.
- **En priorité, sécuriser l'entrée du bourg depuis la rue « Douce », les carrefours entre la rue « Lucien SUEUR » et la rue de la « Sucrerie », la rue « Lucien SUEUR » et la rue « Jean DUPUY ».**
  - **Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement.**
  - Valoriser l'accès aux transports en commun.
  - Optimiser les conditions de déplacement en mode doux en créant un axe entre le parc communal et la polarité principale.
  - Maintenir les liaisons douces existantes.
  - Mettre en valeur et compléter le chemin du « Tour de ville ».
  - Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
  - **S'assurer du bon fonctionnement du réseau d'eau potable et poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée.**
  - Préconiser la gestion de l'eau pluviale sur chaque terrain.
  - **S'assurer du maintien de la conformité de la défense incendie.**
  - **Mettre en avant la desserte en gaz de ville pour les porteurs de projets.**

### **LIVRET 3 – LES ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

6 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont définies :

- **Secteur situé entre la rue « Mathias », la rue « Malvoisine » et la rue « Gorelier ».**
- **Secteur situé dans le prolongement de la rue du « Tortillard ».**
- **Secteur situé au nord de la rue « Lucien SUEUR ».**
- **Secteur de la rue de « l'ancienne sucrerie ».**
- **Secteur situé dans le prolongement de la rue « Jean-Pierre Braine ».**
- **Secteur situé entre la rue « Douce » et la rue « du Sacq ».**

### **LIVRET 4 – LE REGLEMENT ECRIT ET LE REGLEMENT GRAPHIQUE (plans 4a et 4b)**

Le règlement s'applique à la totalité du territoire communal suivant les zones. Ses dispositions se substituent aux règles générales d'urbanisme.

Pour chaque zone, parfois fractionnée en secteurs, les dispositions réglementaires sont regroupées en 3 sections :

- Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités.
- Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage.
- Section III : Equipement et réseaux.

Les documents graphiques font apparaître :

- Les Emplacements Réservés (ER), au nombre de 6, à savoir :

- N°1 : Agrandissement du cimetière.
- N°2 et N°6 : Ouvrages de gestion des eaux pluviales.
- N°3 et N°4 : Aménagements sécuritaires de la voirie.
- N°5 : Aménagement d'équipements d'intérêt général.
- Les éléments de paysage à protéger.
- Les espaces boisés classés.
- Les bâtiments existants en zone agricole pouvant changer de destination.

## **LIVRET 5 – ANNEXES SANITAIRES**

Il s'agit d'un inventaire et d'un bilan sur les équipements d'alimentation en eau potable, d'assainissement, de collecte et de traitement des déchets ménagers, de la défense incendie.

**Ces annexes soulignent des insuffisances aussi bien quantitatives que qualitatives sur la situation sanitaire de la collectivité.**

**Elles sont l'occasion de proposer diverses améliorations notamment sur la qualité de l'eau, de la consommation, de l'état de pollution des nappes des périmètres de protection du point de captage.**

**Pour ce qui est de la création ou du renforcement d'équipements d'infrastructure, les annexes sanitaires permettent de définir les servitudes et les Emplacements Réservés (ER).**

a/ Alimentation en eau potable :

**L'alimentation en eau potable est une compétence de l'intercommunalité, la commune de WAVIGNIES gère le réseau en régie directe.**

**L'eau potable distribuée provient d'un point de captage situé sur le territoire communal. L'eau présente une bonne qualité bactériologique, mais une teneur en nitrates supérieure à la limite de qualité.**

**En terme de quantité, la capacité du captage est largement supérieure aux besoins des habitants présents et futurs.**

**Pour ce qui concerne le réseau d'adduction, le réseau n'alimente pas la partie sud de la rue « Douce », la ferme en entrée de village est alimentée par la rue du « Sacq ».**

b/ Assainissement des eaux usées :

**Le territoire est en assainissement autonome.**

L'intercommunalité est en charge du contrôle des dispositifs mis en place par le biais du SPANC, du contrôle du bon fonctionnement et du bon entretien des installations. **En cas d'installation non conforme, la mise aux normes est demandée dans les 4 ans suivant le contrôle.**

c/ Assainissement des eaux pluviales :

Le territoire est parcouru par des axes de ruissellement des eaux pluviales en lien avec le « Fond des vignes » et la vallée « Fumechon » situés au sud-ouest du territoire sur lesquels des aléas « fort » de coulées de boue sont recensés.

**Aucun axe de ruissellement majeur ne traverse le secteur urbanisé.**

**Le PLU révisé prévoit la gestion des eaux pluviales à la parcelle, à minima pour les constructions nouvelles.**

Par ailleurs, il est prévu l'aménagement de 2 bassins de rétention, l'un au sud de la rue « Douce », l'autre au sud de la rue du « Sacq » identifiés graphiquement ER2 et ER6. Cette disposition permettra de limiter les coulées de boue en aval et de traiter les eaux de ruissellement en amont.

d/ Défense incendie :

La défense incendie est contrôlée chaque année par le gestionnaire du réseau d'eau potable.

**Le dernier relevé indique que la défense incendie est assurée par 22 hydrants poteaux et un point d'eau artificiel qui couvrent l'ensemble urbanisé de la commune.**

e/ Déchets ménagers :

La collecte des déchets ménagers est de la compétence de l'intercommunalité qui est adhérente du Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

Le projet communal prévoit une amélioration de la circulation des camions de ramassage grâce à des aménagements des voiries et du stationnement dans le village.

## **LIVRET 6 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

a/ Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales (AS1) :

**Les périmètres de protection de ce captage s'étendent sur la commune suivant la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) arrêtée le 09-03-1984.**

b/ Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1).

c/ Servitudes relatives aux liaisons hertziennes concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat PT2LH).

## **LIVRET 7 – INFORMATIONS JUGEES UTILES**

Le Porter à Connaissance (PAC) : Pour cette procédure de révision du PLU de la commune de WAVIGNIES les informations concernant le territoire communal ont été mises à la disposition des élus :

- Biodiversité et paysage.
- Risques naturels et risques technologiques.
- Eau et milieu aquatique.

J'ajoute qu'un courrier de l'ARS, en date du 14-04-2017, inclus dans le livret 6, porte à la connaissance :

- Qualité de l'air.
- Alimentation en eau potable et protection de la ressource.
- Assainissement des eaux usées et gestion des eaux pluviales.
- Bruit.
- Eaux de baignade et de loisirs.
- Sites et sols pollués.
- Bâtiments d'élevage.
- Habitat dégradé.
- Champs électromagnétiques.
- Cadre de vie.

## **LIVRET 8 – NUISANCES ACOUSTIQUES**

**Le territoire communal, traversé par la RD916, est soumis aux dispositions réglementaires de l'arrêté préfectoral du 23-11-2016, à savoir :**

Tronçon débutant	Tronçon finissant	Catégorie de bruit	Secteur affecté de part et d'autre de la voie
SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE	WAVIGNIES	3	100m
<b>TRAVERSEE DE WAVIGNIES</b>	<b>TRAVERSEE DE WAVIGNIES</b>	<b>4</b>	<b>30m</b>
WAVIGNIES	LA FOLIE	3	100m

## **LIVRET 9 – OBSERVATIONS DES PPA ET REPONSES DU PETITIONNAIRE**

### **1/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – Service Economie Agricole (SEA) :**

**AVIS FAVORABLE sur l'ouverture à l'urbanisation limitée de la zone 1AUh et de la zone 1AUm.**

AVIS DEFAVORABLE :

- Zone A : Le règlement devra préciser l'emprise au sol et la distance d'implantation des annexes par rapport au bâti existant.

*Réponse du pétitionnaire : Le règlement de la zone A précise que les constructions annexes aux habitations autorisées 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.*

- Secteur Nh : Le règlement devra préciser la distance d'implantation des annexes par rapport au bâti existant.

*Réponse du pétitionnaire : Les limites fixent de fait une distance maximale autour de la construction existante comprise entre 10 et 20m.*

### **2/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – Commission départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) :**

AVIS FAVORABLE concernant l'élaboration du PLU.

AVIS DEFAVORABLE :

- STECAL Nj : Les secteurs devront être réduits pour permettre l'implantation des équipements au plus proche des constructions d'habitations.

*Réponse du pétitionnaire : Le projet communal a délimité un secteur Nj pour préserver le caractère de jardins enherbés et plantés, de potagers, de vergers ou encore de pâtures pour animaux. Les seules installations autorisées correspondent à des abris de jardin et/ou des abris pour animaux.*

### **3/ DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – Direction :**

AVIS FAVORABLE AVEC RESERVES ET RECOMMANDATIONS :

a/ Réserves :

- L'analyse de la densification et de la mutation du tissu bâti existant n'indique aucune superficie.

*Réponse du pétitionnaire : L'analyse du potentiel de logements est détaillé à la page 24 du rapport de présentation. Des éléments explicatifs seront ajoutés.*

- L'application d'un taux de rétention foncière sur les dents creuses n'est pas justifiée.

*Réponse du pétitionnaire : Les élus ayant une bonne connaissance des dynamiques de construction sur leur territoire, l'application d'un taux de rétention foncière de 30% est le taux qui a semblé le plus proche de la réalité du terrain.*

- La consommation des terres agricoles déclarées à la PAC est élevée. Il convient de prioriser l'urbanisation dans la trame urbaine avant les secteurs en extension. **Le secteur 2AUh est plus propice à être urbanisé que le secteur 1AUh.**

**Réponse du pétitionnaire : Il existe un fort taux de rétention foncière sur le secteur 2AUh. Toutefois, si un projet venait à se concrétiser, la modification du PLU nécessaire pour ouvrir l'urbanisation pourrait inverser les zones prioritaires destinées à l'accueil de nouveaux logements. L'inverse risque de bloquer l'ensemble des projets de développement.**

- OAP : Il convient de comptabiliser la superficie des fonds de jardin dans le calcul des densités.

**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé d'ajouter les densités nettes intégrant les fonds de jardin pour chacune des OAP.**

b/ Recommandations :

- Il convient de mieux justifier l'écart de 176 habitants entre les données INSEE 2016 et l'estimation communale de 2017.

**Réponse du pétitionnaire : Les éléments explicatifs figurent dans le rapport de présentation (p56) et n'entraînent pas d'ajustement.**

- **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. La rédaction du PADD annonce que la trame urbaine n'est pas directement concernée, ce qui est faux, l'application « Cartélie » classe la totalité de la zone urbaine en aléa fort.**

**Réponse du pétitionnaire : Le rapport de présentation « la synthèse des enjeux » (p 49) et le PADD (p 4) seront corrigés.**

- Le secteur Nj, notamment au sud de la commune, pourrait être réduit au vu de l'ampleur du secteur et des superficies de constructions envisagées.

**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé de ne pas ajuster la superficie du secteur Nj, calée sur les unités foncières des propriétés riveraines du tissu bâti.**

- Le schéma d'assainissement de la commune doit être joint au présent document.

**Réponses du pétitionnaire : Le schéma d'assainissement sera annexé au PLU – Annexe 5 – Notice sanitaire. De plus, au regard du diagnostic et des mesures adoptées pour favoriser la gestion des eaux pluviales sur la totalité du territoire, il est proposé de ne pas ajuster le PLU sur ce point.**

- Ajouter une annexe « protections règlementaires » intégrée à la partie règlementaire répertoriant les éléments bâtis et de paysage à préserver.

**Réponse du pétitionnaire : l'annexe 4 sera ajoutée au PLU.**

- **L'élevage est présent sur la commune qui soumet cette activité au RSD. On ne sait pas si certaines dents creuses ou secteur d'aménagement son impactés.**

**Réponse du pétitionnaire : Le diagnostic agricole sera complété par la cartographie du périmètre d'éloignement autour du bâtiment d'élevage.**

c/ Remarques annexes sur le rapport de présentation :

- Incohérence entre le nombre de sièges d'exploitations agricoles et informations du Service de l'Economie Agricole (SEA).
- Absence de carte faisant apparaître les périmètres de protection sanitaire des élevages.

**Réponse du pétitionnaire : Concernant le diagnostic agricole, le nombre de sièges sera actualisé. Il fera également apparaître le périmètre de réciprocity autour du bâtiment d'élevage de la rue « Lucien SUEUR ».**

- Le rapport doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune.

**Réponse du pétitionnaire : le nombre de collégiens et lycéens fréquentant les établissements de SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE sera ajouté.**

d/ Remarques annexes concernant le PADD :

- **Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement des vélos et sur le développement des bornes de recharge des véhicules propres ou hybrides.**

**Réponse du pétitionnaire : Les informations seront ajoutées à la page 32 du rapport de présentation.**

- Concernant les risques naturels, 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.

**Réponse du pétitionnaire : Il sera précisé que le secteur aggloméré est identifié en aléa fort de remontée de nappes, mais sur le terrain ce risque ne concerne pas directement le bourg bâti qui est situé sur un point haut avec une profondeur de nappe relativement importante.**

fe Remarques annexes concernant les OAP :

- Mettre en cohérence les superficies constructibles des OAP avec le rapport de présentation.

**Réponse du pétitionnaire : Les densités nettes seront ajoutées pour toutes les OAP.**

- Retenir l'option du « zéro tuyau » dans la gestion des eaux pluviales.

**Réponse du pétitionnaire : L'optimisation de la gestion des eaux pluviales à la parcelle entrent dans le cadre de la réflexion au moment de la demande d'urbanisme. Le PLU encourage les ouvrages hydrauliques doux, sans pour autant les imposer.**

f/ Règlement graphique :

- Le périmètre du secteur aggloméré soumis aux prescriptions d'isolement acoustique pourrait figurer sur le plan de zonage du secteur aggloméré.

**Réponse du pétitionnaire : Tout comme l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les périmètres de protection concernant les nuisances acoustiques peuvent évoluer. Il est donc préférable de ne pas les inscrire sur le règlement graphique, mais de les porter à la connaissance des aménageurs en annexe du PLU.**

g/ Règlement écrit :

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

**Réponse du pétitionnaire : Afin de tenir compte du risque inondation, le règlement de la zone UB interdira les piscines enterrées.**

- Les places pour les véhicules hybrides ou électriques sont inexistantes.

**Réponse du pétitionnaire :** Le code de l'urbanisme ne précise pas que le PLU doit contenir des dispositions réglementaires sur le développement de bornes de rechargement, dispositions peu adaptées à une commune de la taille de WAVIGNIES.

- Le schéma d'assainissement devra être annexé au PLU.

**Réponse du pétitionnaire :** Il sera annexé au PLU.

#### 4/ CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE :

La Chambre d'Agriculture note avec satisfaction le reclassement d'une surface de plus de 7 ha en zone A. Cependant, elle émet :

**AVIS TRES RESERVE :**

- OAP : Les densités indiquées sont calculées en fonction des superficies estimées constructibles en non en fonction des surfaces totales.

**Réponse du pétitionnaire :** Il est proposé d'ajouter les densités brutes et nettes à chacune des OAP.

- Le diagnostic agricole est trop succinct, à minima il aurait été souhaitable de retrouver les données actualisées du PLU en vigueur.

**Réponse du pétitionnaire :** Le rapport de présentation sera complété.

- Zone UB : Augmenter l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions ou installations agricoles.

**Réponse du pétitionnaire :** L'emprise au sol a été validée avec les exploitants et le représentant local de la Chambre d'Agriculture. Il est proposé de ne pas ajuster le règlement.

- Zone A : Augmenter les hauteurs autorisées des constructions et installations à vocation agricole jusqu'à 15m au faitage.

**Réponse du pétitionnaire :** L'emprise au sol a été validée avec les exploitants et le représentant local de la Chambre d'Agriculture. Il est proposé de ne pas ajuster le règlement.

- Secteurs 1AUm et 1AUm : Pertinence de l'urbanisation à proximité immédiate des installations de la coopérative agricole.

**Réponse du pétitionnaire :** Le projet tient compte de cette proximité. A ce titre, seule le secteur 1AUm pourra être aménagé à court ou moyen terme. Le secteur 2AUm sera soumis à une modification du PLU sous condition d'intégrer les risques et les nuisances des activités économiques avoisinantes et sous condition de respecter les orientations du futur SCOT. Le projet communal saisit ainsi l'opportunité d'une requalification paysagère et l'opportunité d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles. Il est donc proposé de maintenir le projet.

- Ajouter un secteur naturel Nj à l'arrière de la zone UB sur la rive nord de la rue « Lucien SUEUR ». De plus, le périmètre du règlement graphique est différent du périmètre décrivant l'OAP.

**Réponse du pétitionnaire :** 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 construction et l'emprise agricole.

- Rectifier le secteur Nj au sud-ouest de la zone urbanisée.

**Réponse du pétitionnaire :** Il est proposé d'ajuster les limites entre le secteur Nj et la zone A.

- Mettre à jour le fond cadastral.

**Réponse du pétitionnaire :** Le plan de découpage en zones du PLU révisé sera actualisé suivant les données de septembre 2019.

#### 5/ CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'OISE :

- Le PLU n'analyse pas les projets des entreprises, aucune enquête n'a été réalisée.

**Réponse du pétitionnaire :** Une réunion avec les représentants des activités économiques s'est tenue le 15-02-2018, très peu d'établissements étaient présents. Il convient de noter que la compétence « développement économique » est portée par l'intercommunalité qui a mené les études nécessaires afin de localiser les zones de développement. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement du projet communal.

- La traduction cartographique des orientations du PADD n'intègre pas l'ensemble de la zone UE.

**Réponse du pétitionnaire :** Il est proposé d'intégrer les entrepôts de la coopérative agricole.

- Le PLU est flou en matière de foncier à vocation économique disponible dans la zone d'activités.

**Réponse du pétitionnaire :** Il est proposé de clarifier les données chiffrées.

- La CCI encourage la mixité fonctionnelle mais pas entre activités industrielles et habitat dans la mesure où elle génère des conflits de voisinage. Aussi, l'urbanisation des secteurs 1AUm et 2AUm doit favoriser les projets d'activités « légères » pour créer une zone tampon entre les zones UB et UE. Aussi, la CCI préconise de modifier les OAP.

**Réponse du pétitionnaire :** Les dispositions réglementaires du PLU autorisent les activités économiques sur la friche industrielle, en cohérence avec la zone d'activités et les silos de la coopérative « AGORA ». Une analyse fine des besoins en foncier à vocation économique devra être menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT, prescrit le 02-04-2019.

**Le projet communal tient compte du projet porté par le propriétaire de l'ancienne sucrerie portant requalification de la friche vers un projet à vocation d'habitat.**

**Au regard des enjeux sur les risques, les nuisances et la gestion des conflits de voisinage, un phasage a été mis en place avec un secteur 1AUm pouvant être aménagé à court terme et un secteur 2AUm dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre du futur SCOT.**

**Néanmoins, 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, à savoir :**

- L'ajout d'un principe d'aménagement qui prend en compte la proximité d'activités en fonctionnement.
- La définition d'un ER ou de principes d'aménagement sur les OAP sur une emprise longeant la sucrerie afin d'améliorer les accès.
- La remise en question du principe d'aménagement envisageant un bouclage des accès.
- La définition d'un espace vert ou de stationnement afin de délimiter une zone tampon entre habitat, voirie et zone UE.

- **Le reclassement des bâtiments « devant » être démolis.**
- **Elargir l'emprise à traiter en espace vert ou espace de stationnement au delà du périmètre de protection du silo.**

- Le périmètre de l'OAP sur la friche de l'ancienne sucrerie n'englobe pas un bâtiment contigu à la rue de la sucrerie.

**Réponse du pétitionnaire :**

**Il est proposé d'intégrer ce bâtiment dans le périmètre de l'OAP.**

- La disparition de la zone 1AUe en entrée nord du territoire est pertinente.
- **Epaissir une zone tampon pour couvrir toutes les limites séparatives entre la zone UE et le secteur 2AUh.**

**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé d'ajuster les OAP et de prévoir une emprise de fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée sur la partie à l'est des parcelles N°1446 et 256.**

- Un secteur de diversité commerciale est prévu centre bourg dans lequel le changement de destination commerciale est interdit. Cette disposition doit s'accompagner d'une stratégie globale.

**Réponse du pétitionnaire : L'accès, le stationnement dans le centre du village est aisé et ne nécessite pas d'autres aménagements. Cette remarque n'entraîne pas d'ajustement.**

#### **6/ CONSEIL DEPARTEMENTAL DE L'OISE :**

- **Le rapport de présentation ne reprend pas les données relatives aux routes départementales, notamment le trafic journalier.**

**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages les plus récents.**

- **Un plan d'alignement est applicable sur la commune. S'il s'avère utile, il devra être repris dans les annexes des servitudes afin que ses dispositions soient opposables aux tiers.**

**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé d'annexer le plan d'alignement afin que ses dispositions demeurent opposables.**

#### **7/ SERVICE D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) :**

AVIS FAVORABLE.

- Le SAGE de la « Brèche » n'est pas approuvé, mais les grandes lignes de la stratégie ont été votées par les élus. Le projet de révision du PLU de WAVIGNIES ne fait pas apparaître d'incompatibilité.

## **XII – DEROULEMENT DE LA PROCEDURE D'ENQUÊTE APRES SUSPENSION POUR CAUSE DE PANDEMIE « COVID 19 » :**

### **1/ L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE ET DU REGISTRE D'ENQUÊTE:**

Conformément à l'arrêté de la commune de WAVIGNIES N°2020/042, l'enquête s'est déroulée du mardi 30-06-2020-14h30 au samedi 01-07-2020-11h30 à la mairie de WAVIGNIES.

### **2/ LA PUBLICITE LEGALE :**

- Le 30-06-2020, j'ai constaté la mise en ligne de l'avis et du dossier sur le site @ de la mairie.
- Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux « LE COURRIER PICARD » et « L'OISE HEBDO » :
  - « LE COURRIER PICARD », le 11-06-2020 et le 30-06-2020.
  - « L'OISE HEBDO », le 10-06-2020 et le 01-07-2020.

### **3/ LES AFFICHAGES :**

J'ai vérifié l'affichage de l'avis sur le panneau d'informations de la mairie.

### **4/ AUTRES VECTEURS D'INFORMATION :**

- Au cours du mois de février 2020, le bulletin municipal N°29 a relayé l'information concernant cette enquête.
- Une information a été diffusée sur un panneau électronique.

### **5/ L'OUVERTURE DE L'ENQUÊTE ET LE REGISTRE D'ENQUÊTE:**

Le 30-06-2020, l'enquête a été ouverte en présence de M. RENAUX André, j'ai paraphé le registre.

### **6/ LE DOSSIER ET LE REGISTRE:**

Au début de chaque permanence, j'ai vérifié la complétude du dossier papier et la présence du CD-Rom mis à la disposition du public.

A la suite de quoi j'ai vérifié la tenue du registre, en particulier les éventuelles observations verbales transcrites et j'ai inséré les courriers et courriels reçus en mairie.

### **7/ LES PERMANENCES :**

Les 3 permanences fixées à la mairie de WAVIGNIES ont été tenues aux dates et heures ci-dessous:

- Le mardi 30-06-2020 de 14h30 à 18h00, incluant à ma demande la visite d'une partie des lieux d'activité de Mme et M. BREFORT Patrice agriculteurs et éleveurs à WAVIGNIES, afin de mieux appréhender leurs observations.

- Le jeudi 09-07-2020 de 9h30 à 12h45, incluant à sa demande la visite d'une partie des lieux d'activité de M. BREFORT Régis, afin de visualiser ses projets sur sites .
- Le samedi 01-08-2020 de 09h30 à 13h00.

Au cours de ces permanences:

- Je me suis tenu à la disposition du public.
- J'ai recueilli les observations verbales et écrites formulées par le public.
- J'ai annexé au registre les documents complémentaires apportés par les requérants.

#### **8/ LE CLIMAT AU COURS DE L'ENQUÊTE :**

- Les permanences se sont déroulées dans une salle de la mairie de WAVIGNIES, dans de bonnes conditions d'accueil.
- Les entretiens se sont déroulés dans un bon climat.

#### **9/ SECURITE « COVID 19 » AU COURS DE L'ENQUÊTE :**

Les recommandations élaborées lors de la préparation de l'enquête ont été correctement appliquées. Aucun incident n'a été remarqué ou signalé.

#### **10/ ENTRETIEN AVEC LE MAIRE DE LA COMMUNE :**

**A la suite de la 2<sup>ème</sup> permanence, le 16-07-2020, j'ai rencontré M. RENAUX pour recueillir son point de vue sur certaines observations du public qui pouvaient avoir une incidence significative sur la révision.**

#### **11/ LA CLÔTURE DE L'ENQUÊTE :**

Comme précisé dans l'article 6 de l'arrêté de la commune, le samedi 01-08-2020 le registre a été clos et pris en compte pour la rédaction du procès verbal de synthèse et du rapport.

### **XIII – PARTICIPATION DU PUBLIC – ELEMENTS QUANTITATIFS :**

Il est à noter l'intérêt « mesuré » des habitants de WAVIGNIES pour cette enquête publique, mais également un intérêt « exacerbé » pour certains d'entre eux.

Sur les quelques 1300 habitants du village :

- 13 personnes se sont déplacées pour se renseigner sur le projet et/ou déposer des observations, à savoir :
  - M. PILLON Philippe, agriculteur retraité à WAVIGNIES – Consultation du règlement graphique sans observation
  - Mme FERRY Mireille – Consultation du règlement graphique sans observation.
  - Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice, agriculteurs éleveurs à WAVIGNIES – 5 observations.
  - M. BREFORT Patrice, agriculteur éleveur à WAVIGNIES – 4 observations.
  - Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis, agriculteurs terrassiers à WAVIGNIES – 9 observations
  - Mme COMPIEGNE Annie, retraitée à WAVIGNIES – 1 observation.
  - M. MOITTE Christian, agent de la poste à WAVIGNIES – 3 observations
  - M. De CLERCK Julien, représentant la Famille TRANNOY – 1 observation.
  - Mme DUPUIS-VAISSETTES Denise – 1 observation.
  - Mme PILLON-BOULLAND Nicole – 1 observation.
  - M. PILLON Jean-Pierre – 1 observation.
  - M. GOES Michel – 4 observations
- 2 personnes ont envoyé un courriel :
  - M. PILLON Christophe – 2 observations.
  - Mme BOUREILLE Christiane – 2 observations.
- La coopérative agricole « AGORA » a envoyé un courriel :
  - Mme DUWER Agnès et M. MORAND Robert, signataires – 2 observations.
- La Chambre d'Agriculture a envoyé un courrier postal :
  - Suite à la démarche de Mme BREFORT Tiphaine – 1 observation.
- **Au total, 37 observations ont été enregistrées de la façon suivante :**
  - Ecrites sur le registre : 25
  - Par documents annexés au registre au cours des permanences : 5
  - Par courriel : 6
  - Par courrier postal à l'adresse de la mairie : 1

### **XIV – COMMENTAIRES, OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE :**

Se reporter au paragraphe 5 du procès verbal de synthèse.

### **XV – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES ENTREPRISES DU TERRITOIRE :**

Se reporter au paragraphe 6 du procès verbal de synthèse.

**XVI – COMMENTAIRES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUR LES OBSERVATIONS DES PPA ET SUR LES REPONSES DU PETITIONNAIRE :**

Se reporter au paragraphe 7 du procès verbal de synthèse.

**XVII – COMMENTAIRES ET OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER ET DE SES VISITES :**

Se reporter au paragraphe 8 du procès verbal de synthèse.

**XVIII – REUNION DE RESTITUTION :**

La réunion de restitution des observations s'est tenue en mairie de WAVIGNIES le 06-08-2020, au cours de laquelle j'ai remis et commenté à M. RENAUX, maire de WAVIGNIES, le procès verbal de synthèse (annexe) contenant les observations du public, des entreprises du territoire et mes observations.

Le document a été commenté à Mme LOUËRAT Marion de l'agence d'urbanisme « ARVAL » par conférence téléphonique.

**Au cours de la réunion, devant la complexité de certains points de la révision du PLU, notamment des secteurs 1AUM et 2AUM, du manque d'informations concernant les bâtiments de la coopérative agricole et d'autres bâtiments de stockage de céréales pouvant être classés ICPE avec un périmètre de sécurité éventuel, il a été décidé, le cabinet d'urbanisme inclus, de nous revoir le jeudi 3 septembre 2020 et par voie de conséquence, de reporter la remise des réponses du PV de synthèse au jeudi 10 septembre 2020.**

**Autre conséquence, dans l'impossibilité de remettre mon rapport dans le délai légal de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête (art R123-19 du code de l'environnement), soit le 31 août 2020, j'ai demandé à M. RENAUX de bien vouloir m'accorder un délai supplémentaire et de reporter la date de remise de mon rapport au jeudi 24 septembre 2020 (courrier en annexe).**

**XVIII – MEMOIRE EN REPONSE DU PETITIONNAIRE :**

Dans le délai fixé conjointement, j'ai reçu une version « dématérialisée » du mémoire en réponse validé par M. RENAUX André, maire de la commune de WAVIGNIES.

Afin que la rédaction de mes conclusions soit la plus claire possible, j'ai demandé au cabinet « ARVAL » d'apporter des compléments d'informations et de concrétiser quelques réponses par des extraits du règlement graphique modifié.

Fait à FOUQUENIES le 23-09-2020

Le commissaire enquêteur

Gérard DEGRIECK

# CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Document de la page 26 à la page 66 du dossier)

## I/ CONCLUSIONS SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC :

### - Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice :

#### • Concerne l'emplacement réservé N°5 :

Dans le PLU en vigueur, cet emplacement est une des composantes de l'ER7 destiné à la réalisation d'équipements sportifs et de loisirs (city stade) en continuité du terrain de sports. A cette fin les propriétaires ont vendu une partie de cet ER7 à la commune, la parcelle N°991.

Sur le projet de révision du PLU, cette parcelle n'a plus la même destination, elle est maintenant destinée à être urbanisée (zone 1AUh), le reliquat de l'ER7, hors la parcelle N°65, devenant l'ER 5, destiné à un aménagement d'intérêt général en lien avec le stade, les équipements scolaires et le parc communal.

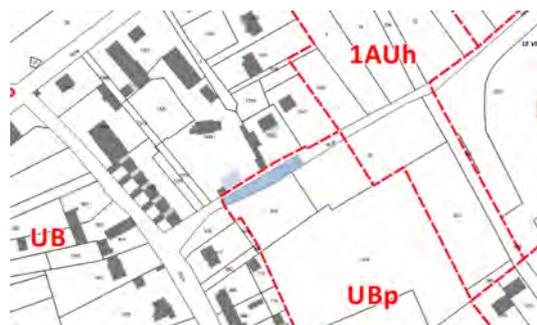
Le complexe sportif étant déjà bien équipé, sans projet prévu à terme, est-il nécessaire de prévoir une extension de cette installation ? Ils souhaitent donc que cet ER 5 soit supprimé et que les parcelles le constituant soient intégrées dans la zone 1AUh.

### Réponses du pétitionnaire :

→ La réserve foncière n°5 n'est pas uniquement liée aux équipements sportifs. En 2018, la Communauté de Communes souhaitait aménager un équipement pour la petite enfance (Maison Assistantes Maternelles) sur son territoire et la commune de Wavignies avait réservé cet emplacement proche du groupe scolaire à cette fin. Le projet a depuis été abandonné par la CCPP. L'emprise pourrait être mobilisée pour un équipement d'intérêt général mais à plus long terme : il est donc proposé de **supprimer l'emplacement réservé n°5.**

→ La parcelle n°919 (ainsi que la parcelle n°65) ne dispose pas des réseaux : le chemin d'accès n'est pas viabilisé et les réseaux d'eau ne viennent pas au droit de la parcelle. La viabilisation du chemin existant (rue des Saules) impliquerait d'imperméabiliser un point bas du territoire qui sert de zone de réception des eaux pluviales. L'aménagement de ce secteur pourrait avoir des incidences sur la prise en compte du risque d'inondation en cas de disparition de cette zone d'infiltration dans le cadre de l'aménagement de la voirie. Il est donc proposé de **maintenir la parcelle cadastrée section OH n°919 et une partie de la parcelle n°65 dans le secteur UBp voué aux équipements d'intérêt général.**

→ → Afin de tenir compte de la demande de Mme Bréfort Tiphaine et M. Bréfort Patrice, il est proposé d'**intégrer la partie de la parcelle n°65 (et la parcelle libre cadastrée section OH n°1340 au nord du chemin de la rue des Saules) dans la zone 1AUh de la rue du Tortillard**, ce qui rendra possible l'aménagement de ce secteur en même temps que le reste de la zone de manière à viabiliser dans le cadre de l'opération le chemin de la rue des Saules. En effet, en l'absence de réseaux et d'accès existants, le maintien de la parcelle n°65 (et de la parcelle n°1340) en zone UB n'offre pas de droit à construire en l'état puisque pour être constructible, « les terrains doivent avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique », ce qui n'est pas le cas pour l'arrière de la parcelle n°65. Le classement d'une partie de la parcelle n°65 (et de la parcelle n°1340) en zone 1AUh répond davantage à la demande en rendant ce terrain constructible sous condition de participation des propriétaires à l'aménagement des réseaux et accès. A noter que seule la partie de la parcelle n°1340 la plus proche de la rue des Saules a été intégrée à la zone 1AUh (la partie située à l'arrière côté rue de Froissy pourrait être desservie par cette voirie déjà aménagée et équipée sans participer au financement du réseau de la rue des Saules, ou bien maintenu en jardin en cas d'absence d'accès possible). Cette proposition restera à valider avec la commission municipale d'urbanisme avant l'approbation du PLU.



**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

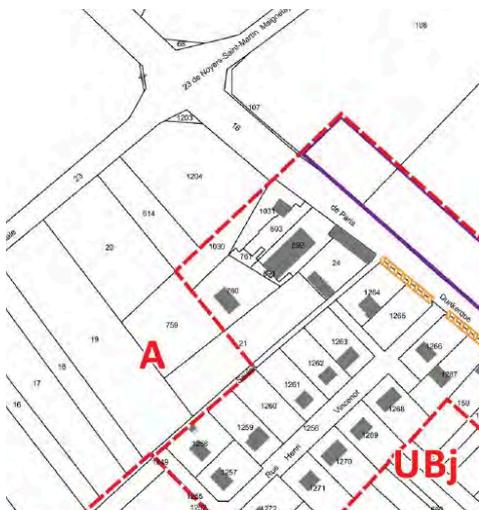
- **Concerne le zonage A :**  
Ils souhaitent que les 2 parcelles N°759 et N°21 classées UP dans le PLU en vigueur soient classées en zone UB en non en zone A.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les parcelles n°759 et n°21 font partie de la même unité foncière que les parcelles déjà bâties situées le long de la rue Lucien Sueur (parcelles cadastrées section OH n°24, 760, 691, 692, 693, 761, 1030 et 1031), déjà desservie par les réseaux au droit de la parcelle n°21 (branchement long sur le réseau existant rue Henri Vincenot) et par un accès à conforter (rue des Saules). Le propriétaire de ces terrains en est également l'exploitant agricole : de fait, sa demande ne viendra donc pas remettre en cause le bon fonctionnement de l'activité agricole sur le territoire. De façon à rendre plus cohérent le règlement graphique avec cette unité foncière, la commune souhaite donner un avis favorable à cette demande et **proposer d'intégrer les parcelles n°759 et n°21 dans la zone UB**. Cette proposition permettra de prolonger le bouclage prévu par la rue Henri Vincenot dans le lotissement mitoyen et d'éviter de créer de nouveaux accès sur la route départementale RD916.

**La participation du propriétaire à l'aménagement de la desserte et des réseaux pourrait être demandée dans le cadre d'une taxe d'aménagement majorée (uniquement sur la rue des Saules), à préciser dans le règlement écrit de la zone UB.**

Par ailleurs, la parcelle n°24 accueille d'anciens logements : cette friche pourrait être réaménagée en rendant possible un projet d'aménagement sur l'ensemble de l'unité foncière.



**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- **Concerne le zonage A :**  
Suite à l'instauration de distances de sécurité à proximité des habitations par des zones de non traitement (ZNT), ils souhaitent que la parcelle N°1204 classée 1AUh dans le PLU en vigueur, soit classée en zone UB et non en zone A.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il convient de noter les problèmes de sécurité liés à l'accès à ce terrain situé très proche du giratoire sur la route départementale RD916 (rue Lucien Sueur) : au mieux, l'accès serait situé à moins de 50 m du carrefour, laissant trop peu de distance pour un accès réellement sécurisé. Conformément au règlement de voirie départementale, « les accès privés nouveaux sont interdits sur les routes du réseau départemental » : la demande d'un nouvel accès sur la RD916, soumise à autorisation auprès du Conseil Départemental, sera de fait refusée. En outre, il s'agirait ici de prévoir une extension de la trame urbaine, qui en l'absence de SCOT sur le territoire du Plateau Picard, serait soumise à une demande de dérogation préfectorale au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme.

→ Il convient de soigner l'entrée de bourg dans Wavignies par le maintien d'un traitement paysager qualitatif. Les alignements d'arbres existants le long de la RD916 (rue Lucien Sueur) permettent aujourd'hui l'intégration paysagère des dernières constructions bâties le long de la route. L'aménagement de la parcelle n°1204 implique de respecter la servitude de visibilité depuis le carrefour giratoire, interdisant l'aménagement d'un traitement paysager végétalisé sur la frange du terrain au contact de l'espace agricole, conformément au règlement de voirie départementale. De ce fait, l'aménagement de la parcelle n°1204 aurait des incidences fortes sur le paysage, d'autant que les emprises situées côté nord/est de la RD916 sont restées non bâties, et que le parti pris du projet communal est de contenir l'étalement urbain dans les limites des emprises déjà bâties. En outre, il s'agirait ici clairement d'un étirement de la trame urbaine au-delà des derniers terrains déjà urbanisés de la commune, s'inscrivant à l'inverse de la politique nationale à ce sujet repris dans la doctrine portée localement par la DDT de l'Oise pouvant motivé un avis défavorable du Préfet sur le PLU révisé, dans le cadre du contrôle de la légalité. Enfin, **cette parcelle n'est pas directement desservie par le réseau public d'eau potable. Il est proposé de maintenir en zone agricole cette parcelle.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

Les observations du pétitionnaire sont justifiées.

- Concerne les OAP de l'ancienne sucrerie :  
Ils souhaitent que les secteurs 1AUm et 2AUm soient classés en zone UE, comme dans le PLU en vigueur.  
L'argumentaire pose la question de la pérennité de l'activité agricole face aux différentes modifications qui seraient apportées sur cette partie de territoire, à savoir la remise en cause de différentes servitudes de passage concernant la réparation du bâtiment situé sur la parcelle N°1314, le passage d'installations électriques sur les parcelles N°1312 et 1313 alimentant ce bâtiment dit « souterrain », le passage de tuyaux enterrés sur les parcelles N°1319 et 1320 (?), l'accès au compteur d'eau situé au 170 rue L. SUEUR.  
Dans le document rédigé par Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice, annexé au registre, ils évoquent une autre servitude de passage sur la parcelle N°1312 que je ne retrouve pas dans la compilation des différentes servitudes. Comme les photos le démontrent, elle permet et facilite la maintenance et l'entretien du forage, en particulier de la canalisation qui doit être régulièrement entretenue avec une fréquence estimée en années (hors pannes). Si cette servitude de passage reste à démontrer, il est vrai que supprimer cette possibilité dans les OAP engage les requérants à demander la fermeture de la rue de la « Sucrerie » sur une durée de quelques jours pour effectuer le travail nécessaire.
- Concerne les propositions du pétitionnaire aux observations de la CCIO sur le périmètre des OAP de l'ancienne sucrerie qui n'englobe pas un bâtiment contigu à la rue de la « Sucrerie » :  
« Il est proposé d'ajuster les OAP pour limiter les nuisances et conflits de voisinage entre habitat et activités économiques existantes à travers :
  - La définition d'un emplacement réservé ou définitions 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.
  - Le reclassement des bâtiments « devant être démolis » en bâtiments « pouvant être démolis » permettrait une réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants ».
  - « 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 ... »
 Ils considèrent que les réponses du pétitionnaire remettent en cause leurs partenariats avec leurs clients, qu'elles sont préjudiciables à la pérennité de leurs exploitations agricoles.  
Pour ces raisons, ils s'opposent formellement à la destruction des bâtiments longeant la rue de « La Sucrerie » et demandent au pétitionnaire de revoir la configuration des secteurs 1AUm et 2AUm en s'orientant sur le maintien en zone UE et de renoncer à l'urbanisation mixte.

#### Réponse du pétitionnaire :

→ Contrairement à la réponse avancée aux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (point n°5/, pièce n°9b) au sujet du contenu des OAP, il est **proposé de ne pas intégrer au périmètre des OAP le bâtiment à usage d'activités situé le long de la rue de la Sucrerie (côté nord) et de maintenir la totalité de la parcelle n°1314 en zone UE** au PLU révisé. Le principe d'élargissement de la rue de la Sucrerie ne figurera donc plus aux OAP. En outre, dans le texte des OAP, il est **proposé d'ajouter que le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur 1AUm puis le secteur 2AUm, devront tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif et d'un forage nécessaire à l'activité agricole voisine, afin de ne pas porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole. Est conservé le principe de préciser aux OAP (partie texte) qu'en cas d'implantation d'activités sur la partie inscrite en zone 2AUm (voire 1AUm), ces activités ne devront pas engendrer des risques ou des nuisances pour les habitations voisines, en privilégiant donc des activités tertiaires (bureaux, services, etc.)**.

#### Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.

#### **- M. BREFORT Patrice :**

- Concerne le zonage A :  
Il souhaite que les parcelles N°15, 17, 19 soient classées en zone UB. Il estime que la superficie de ces parcelles est trop petite pour le pâturage, argumentant son propos sur l'opportunité offerte à la commune d'accroître sa population et ses conséquences induites notamment sur le scolaire, le commerce de proximité.

#### Réponse du pétitionnaire :

→ **Les parcelles N°15, 17 et 19 ne sont pas desservies par le réseau public d'eau potable, et la commune ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.** L'aménagement de ces parcelles ne pourrait être envisagé que par un classement des terrains en zone à urbaniser (AU) sous forme d'opération d'ensemble, dès lors que ce secteur serait ciblé pour répondre au scénario chiffré d'accueil de population. Le projet communal retenu a écarté ce scénario étant donné que des terrains étaient déjà disponibles au sein de l'enveloppe urbaine pour l'accueil du nombre de logements défini dans le scénario de développement démographique retenu. L'aménagement de ce secteur n'est donc pas envisagé à horizon 2035 de façon à étaler l'arrivée de population dans le temps et s'assurer de la capacité des équipements (notamment scolaires) avec les objectifs chiffrés de développement démographique. Ce secteur pourra faire l'objet d'une réflexion à plus long terme dans le cadre de la révision du projet communal dès lors que les secteurs ciblés dans le présent projet auront été aménagés. De façon à rendre possible cet aménagement à plus long terme, il est proposé **d'ajouter un principe de maintien d'un accès possible vers les parcelles n° 15 et suivantes dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur 1AUh du Tortillard.**

#### Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.

- [Concerne les demandes de Mme COMPIEGNE Annie pour la parcelle N°899 et de M. BREFORT Régis pour la parcelle N°887, en vue d'urbanisation:](#)  
Il s'oppose à ces demandes au motif de la présence d'une station d'irrigation à proximité.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il n'est pas prévu de changement de zonage des parcelles n°899 et n°887 à l'est de rue Lucien Sueur.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- [Concerne la modification de la zone UE demandée par M. BREFORT Régis, qui souhaite que les parcelles qui sont occupées par les bâtiments d'habitations situées en zone UE soient classées en zone habitable UB :](#)  
Il s'oppose à cette demande au motif de la préservation de l'activité économique sur le territoire.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il est prévu de maintenir en zone UE, les bâtiments d'habitations existants du fait qu'il n'est pas souhaitable, au regard de la présence des activités économiques existantes, des nuisances et des risques qui y sont liés, de voir se pérenniser, voire se développer la fonction d'habitat à cet endroit.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

Sachant que ce secteur n'est pas concerné par le périmètre de sécurité du silo cylindrique et qu'il est nécessaire de vérifier la situation du bâtiment longeant la rue de la « Sucrerie » appartenant à la coopérative « AGORA » ;  
Suivant les réponses du pétitionnaire concernant le site de l'ancienne sucrerie, à savoir :

a/ « Le projet communal tient compte de la présence de logements historiquement liés à l'ancienne sucrerie sur les parcelles n°966 et 967 (ils ont été autorisés à l'époque parce qu'ils ont été considérés comme étant rattachés à l'activité économique). Cependant, ces logements, classés en zone UE dans le PLU en vigueur, sont enclavés entre une zone d'activités économique intercommunale, un silo agricole entraînant des périmètres de risques et la friche industrielle de l'ancienne sucrerie. De ce fait, les orientations du projet communal visent à encadrer les conditions de développement de nouveaux logements et d'extension des logements existants sur ce secteur par le maintien de leur classement en zone UE. Cette situation pourra à terme évoluer en fonction du projet retenu d'évolution du site de la sucrerie, soit vers une opération à vocation d'habitat, soit vers la confirmation du maintien de la vocation économique du secteur en fonction des arbitrages du SCOT en cours d'élaboration à l'échelon intercommunal. Il est donc proposé de ne pas donner une suite favorable à la demande. »

b/ « Dans tous les cas, si l'orientation retenue est celle de la reconversion de la friche vers du logement sur l'intégralité du site, y compris sur le secteur 2AUm (...) »

La réponse du pétitionnaire est recevable pour cette phase de révision du PLU, mais elle devra être revue dans le cas où le secteur 2AUm serait totalement dédié au logement, y compris ouvert à des activités tertiaires.

- [Concerne le classement en zone UB de la bande de terrain situé en sortie nord-est du village le long de la rue Lucien Sueur :](#)  
Pour causes de nuisances et d'insécurité liées à la circulation routière, il souhaite que le secteur UB au nord du village présente une configuration perpendiculaire à la rue L. SUEUR.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le découpage en zones proposé repose sur le fait de rendre possible une trame urbaine faisant le pendant de ce qui existe de l'autre côté de la voie (il existe déjà au moins 4 accès direct sur la RD916 depuis les propriétés bâties existantes) en entrée nord du village. Le développement d'une trame bâtie côté est viendrait conforter le caractère urbain de cette partie nord du village, pouvant être source d'amélioration de la sécurité routière (les conducteurs auraient davantage un ressenti d'être encore en agglomération au regard de la situation actuelle qui moins claire). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) fixent les modalités de l'urbanisation possible en limitant le nombre de logements et le nombre d'accès sur la RD916 (pas plus de 4 à 5 puisqu'ils seront couplés).

Avant l'approbation de la révision du PLU, il est proposé de réétudier, avec le groupe de travail PLU, l'intérêt d'une configuration plus perpendiculaire qui ne concernerait alors que la parcelle n°53 et au contact des terrains déjà urbanisés (parcelles n°160, n°162 et n°163) sans dépasser le nombre total de logements (8 à 10) afin de respecter les objectifs chiffrés du projet communal affichés au PADD (conserver une emprise d'environ 0,7 ha comme initialement prévu pour le secteur le long de la route RD916), en maintenant le classement en zone UB (la desserte par la voirie et les réseaux existe déjà contrairement aux terrains inscrits en zone 2AUh) ; les OAP seraient alors modifiées en conséquence.



### Conclusion du CE : RECOMMANDATION.

Oui, mais....

Oui ... Cette emprise peut être considérée comme étant située dans l'enveloppe urbaine puisque les terrains situés en face, de l'autre côté de la voirie, sont bâtis, qu'elle est desservie par les réseaux au sein de l'enveloppe déjà urbanisée et qu'il convient de tenir compte du tissu bâti historiquement développé le long de cet axe.

Mais ... Elle longe la route départementale RD916, route à grande circulation qui génère des nuisances et des problèmes de sécurité connus et mesurés.

A contrario de ce qui est avancé par le pétitionnaire, au cours de mes visites, mais aussi dans la vie courante, j'ai constaté que l'urbanisation n'est pas source d'amélioration de la sécurité routière, bien au contraire.

C'est pourquoi, la solution proposée par M. BREFORT Patrice, propriétaire des parcelles concernées, N°53 et N°108, permet effectivement de mieux sécuriser l'urbanisation de ce secteur, sans consommer davantage de terres agricoles. Aussi, je note avec intérêt que le pétitionnaire accepte de réétudier le secteur nord de la zone UB.

Suivant la décision finale du pétitionnaire, le classement du secteur, les OAP, notamment une aire de retournement des véhicules, le règlement graphique sont à revoir.

#### **- Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis :**

- Concerné le zonage A :

La parcelle N°887 étant desservie par les réseaux, et disposant d'un chemin privatif, considérant qu'il s'agit là d'une « dent creuse », il souhaite qu'elle soit classée en zone UB. Suivant la remarque de Mme DUPUIS-VAISSETTES Denise, il précise qu'il n'y a pas de problème de voisinage notamment au regard de la ZNT, car un chemin de plus de 6 m de largeur sépare la parcelle des terres agricoles.

#### **Réponses du pétitionnaire :**

→ La parcelle est desservie par un accès privé (et non une voie publique), mais les réseaux publics d'adduction d'eau n'arrivent pas au droit de la zone et nécessiteraient l'aménagement d'un branchement long sur terrain privé (et non sur une emprise publique) depuis le réseau existant rue Lucien Sueur. La commune ne souhaite pas faire de ce cas particulier, une généralité pour les autres terrains dans la même configuration, en retenant uniquement le principe qu'un terrain présente un caractère immédiatement constructible s'il est directement desservi par une voie publique et directement desservi par le réseau public d'eau potable. Par ailleurs, il est utile de rappeler que cette parcelle est déclarée agricole au titre de la PAC ce qui justifie son classement en zone agricole au PLU (permettant notamment la construction ou l'installation de bâtiments nécessaires à l'activité agricole) à contrario des parcelles voisines (n°229, n°899, n°901 et n°902) qui correspondent à des jardins (non agricoles) et sont donc inscrites en zone Nj (naturelle de jardins).

→ Le parti pris du projet communal vise à éviter l'urbanisation en double rideau, justement en raison des difficultés de gestion des servitudes de passage et de gestion des réseaux qui en résultent en cas de branchement long sur le réseau public. La délimitation de la zone UB est définie suivant les terrains déjà construits (ou présentant un caractère constructible compte tenu de la présence des réseaux publics au droit de l'emprise), et la limite de la zone urbaine s'arrête aux derniers terrains construits en limite de bourg. Cette orientation permet de veiller à préserver et reconstituer les trames végétales qui encerclent le village. De ce fait, les dispositions réglementaires limitent l'implantation de nouvelles constructions à usage d'habitation à 40 mètres de profondeur par rapport à la voie publique. Il est donc **proposé de ne pas donner une suite favorable à la demande.**

### Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.

- Concerné le zonage UE :

Dans le prolongement du secteur 2AUm, le projet de PLU maintient des logements en zone UE. Il souhaite que les parcelles inhérentes à ce secteur soient classées en zone habitable UB et non en zone à vocation économique.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le projet communal tient compte de la présence de logements historiquement liés à l'ancienne sucrerie sur les parcelles n°966 et 967 (ils ont été autorisés à l'époque parce qu'ils ont été considérés comme étant rattachés à l'activité économique). Cependant, ces logements, classés en zone UE dans le PLU en vigueur, sont enclavés entre une zone d'activités économique intercommunale, un silo agricole entraînant des périmètres de risques et la friche industrielle de l'ancienne sucrerie. De ce fait, les orientations du projet communal visent à encadrer les conditions de développement de nouveaux logements et d'extension des logements existants sur ce secteur par le maintien de leur classement en zone UE. Cette situation pourra à terme évoluer en fonction du projet retenu d'évolution du site de la sucrerie, soit vers une opération à vocation d'habitat, soit vers la confirmation du maintien de la vocation économique du secteur en fonction des arbitrages du SCOT en cours d'élaboration à l'échelon intercommunal. Il est donc **proposé de ne pas donner une suite favorable à la demande.**

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**La réponse du pétitionnaire est recevable pour cette phase de révision du PLU, mais elle devra être revue dans le cas où le secteur 2AUm serait totalement dédié au logement, y compris ouvert à des activités tertiaires.**

- Concerne le secteur de la zone UB situé dans l'OAP de l'ancienne sucrerie :  
Comme prévu dans le PLU en vigueur, il souhaite que la limite de ce secteur avec le secteur 1AUm soit maintenue à 40m et non réduit à 35m de la rue L. SUEUR, c'est à dire à la limite du bâtiment couvrant le puits.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il est **convenu de donner une réponse favorable à cette demande**, en cohérence avec les dispositions réglementaires de la zone urbaine qui fixent une bande d'implantation des constructions à vocation d'habitat jusqu'à 40 mètres comptés depuis la voie publique.

- Concerne le projet d'aménagement de l'ancienne sucrerie (secteurs UB, 1AUm, 2AUm) :
  - Fort des arguments suivants :
    - Suppression d'une friche industrielle ;
    - Limitation de la consommation de terres agricoles ;
    - Absence de pollution du sol suivant le rapport d'un hydrogéologue joint au dossier ;
    - Absence de pollution à venir ;
    - Absence de nuisances liées aux activités environnantes expliquée par l'absence de remarques des résidents occupant des logements situés en zone UE, à proximité de cette zone ;
    - Proposition d'aménagements paysagers le long des bâtiments existants qui ne seront pas démolis.
    - Proposition de création d'un espace de stationnement entre le secteur 2AUm et la zone UE ;
  - A partir d'un objectif soutenu par le maire de la commune, à savoir la suppression d'une « friche » industrielle, l'embellissement de l'entrée du village et l'augmentation de la population permettant le maintien du périmètre scolaire et des commerces, Il souhaite que le projet qu'il a initié et élaboré avec des promoteurs potentiels, avec notamment une route à construire, soit envisagé en 1 seule et même opération en abandonnant le découpage en 3 secteurs distincts (UB, 1AUm, 2AUm) afin d'amortir plus facilement les coûts financiers qui seront engagés.
  - Il souhaite que les OAP présentent 2 accès à la parcelle N°1312, un par la rue L. SUEUR, l'autre par la parcelle 1128.
  - Il précise que son projet prend en compte la création de places de stationnement et la création d'espaces verts.
- Concerne les nuisances et les désagréments exposés dans le courriel des responsables de la coopérative « AGORA » :  
Contrairement à l'affirmation des responsables de la coopérative, il estime que les fosses de vidage des remorques sont suffisamment éloignées des secteurs 1AUm et 2AUm évitant ainsi la propagation des poussières lors des déchargements des bennes céréalières.

**Réponses du pétitionnaire:**

→ Une emprise de 1 hectare (0,4 hectare classé en zone UB et 0,6 hectare classé en zone 1AUm) a été délimitée au plan de découpage en zones arrêté pour reconvertir la friche vers un projet d'habitat. Cette emprise est constructible en une seule et même opération d'une seule phase (ce, indépendamment du classement en deux zones distinctes), et offre un potentiel foncier suffisamment conséquent pour permettre au porteur de projet de rentabiliser son opération de viabilisation. La distinction entre la zone UB et la zone 1AUm tient compte du fait que le long de la rue Lucien Sueur, la partie du terrain est déjà directement desservie par le réseau public d'eau potable, ce qui n'est pas le cas pour la partie en retrait qui est donc inscrite en zone 1AUm (c'est à l'aménageur de porter le coût de viabilisation). L'accès principal est donc à prévoir depuis la rue Lucien Sueur. L'aménagement d'un autre accès sur la parcelle n°1128 sera à étudier lors de la modification du PLU qui rendrait urbanisable la zone 2AUm.

→ Le secteur 2AUm, proche de la zone d'activités, du silo utilisé par la coopérative agricole et des risques et nuisances induites par les activités existantes, représente un potentiel foncier de 0,65 hectare. L'accueil d'activités économiques (en veillant cependant à ce que les activités soient de type tertiaire (bureaux, services, etc.) afin de ne pas engendrer de nuisances sur les logements qui seraient réalisés en zone UB et secteur 1AUm) sur ce secteur mérite d'être étudié à l'échelle intercommunale, en cohérence avec la zone d'activités existante rue de la Sucrerie, portée par la Communauté de Communes du Plateau Picard. Ce site d'activités est amené à s'étendre au sud de la rue de la Sucrerie, récemment viabilisée. Les nouveaux lots côté sud de la rue seront prochainement occupés et la zone pourrait se remplir assez rapidement. A long terme, d'ici 2035, il convient de réfléchir avec la Communauté de Communes du Plateau Picard aux besoins nécessaires au foncier à vocation économique, en

lien avec l'élaboration du SCOT en cours. Contrairement à l'emprise inscrite en zone 1AUm, la partie inscrite en 2AUm vient en décrochement par rapport à la continuité de la limite de la zone UB au nord, le long de la rue Lucien Sueur.

→ Dans tous les cas, si l'orientation retenue est celle de la reconversion de la friche vers du logement sur l'intégralité du site, y compris sur le secteur 2AUm, compte tenu de l'emprise actuelle totale du site de la sucrerie d'environ 1,8 hectare (plus la parcelle n°238 de 0,36 ha inscrite en zone UB et jouxtant le site, qui pourrait également être intégrée à l'aménagement envisagé), un phasage des opérations est absolument nécessaire afin de prévoir une opération étalée dans le temps et éviter l'effet «lotissement» avec l'arrivée de nombreux nouveaux ménages d'une même tranche d'âge sur une période courte impactant directement les besoins en équipements (notamment l'école déjà très chargée) et l'évolution en «dent de scie» du nombre d'habitants.

→ Il convient de considérer que les futurs occupants des logements qui seraient réalisés ici, seront plus exigeants que les habitants actuels des quelques habitations situées dans la zone d'activités (ils savaient à quoi s'en tenir au moment où ils ont accepté d'occuper ces logements clairement situés dans une zone d'activités inscrites au PLU : zone UE), en ce qui concerne les nuisances et les désagréments engendrés par les activités voisines. La commune est obligée d'en tenir compte dès à présent, puisque c'est vers elle que viendront se plaindre ces futurs habitants, en lui demandant d'expliquer pourquoi le PLU a autorisé la création de logements à proximité immédiate d'activités économiques.

→ Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones proposé au PLU révisé permettant d'accueillir, dès son entrée en vigueur, une opération de logements sur au moins 1 ha (0,4 ha en zone UB + 0,6 ha en zone 1AUm), en rappelant qu'au PLU avant révision seulement 0,4 ha (zone UB) est aménageable en logements. Puis, il est permis dans un second temps, encore 0,6 ha supplémentaire sur la zone 2AUm, non autorisé par le PLU avant révision (terrains inscrits en zone UE vouée exclusivement aux activités économiques) : il s'agit là d'une évolution notable du zonage par la révision du PLU allant dans le sens des attentes du requérant.

→ Pour simplifier la compréhension de la vocation de la zone, il est proposé de la renommer « 1AU », zone principalement vouée à l'habitat dans laquelle pourraient être admises des activités ne générant pas de nuisances pour l'environnement habité, au lieu de la dénomination actuelle en secteur « 1AUm » qui a pu être interprété comme étant un secteur dans lequel une obligation de mixité fonctionnelle (activité et habitat) était imposée (alors que le projet communal vise à y autoriser soit uniquement de l'habitat, soit uniquement de l'activité, soit une opération mixte). Il est donc **proposé de maintenir le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique, en ajustant le nom de la zone « 1AUm » en zone « 1AU », et « 2AUm » en zone « 2AU »**. Il est proposé de supprimer les dispositions spécifiques portant sur le secteur 1AUm qui permettaient l'implantation éventuelles d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat, et qui permettaient de déroger à certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux limites séparatives) pour l'implantation d'activités. Les dispositions de la zone 2AU restent inchangées.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**- Mme COMPIEGNE Annie :**

- [Concerne le zonage Nj :](#)  
Elle souhaite que la parcelle N°899 classée en zone Nj soit classée en zone UB.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La réponse à cette demande est la même que celle faite à M. Bréfort Régis au sujet de la parcelle n°887. Il est donc **proposé de ne pas donner une suite favorable à la demande (absence de voie publique aménagée et de réseaux publics permettant de considérer ces terrains comme constructibles)**.

**- M. MOITTE Christian :**

- [Concerne le réseau viaire secondaire :](#)  
Il souhaite le rétablissement des chemins communaux disparus au fil du temps et un meilleur entretien de l'ensemble de cette voirie.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les chemins communaux les plus intéressants en termes de déplacements piétonniers (chemin du Tour de Ville, cheminements en direction des bourgs voisins) ont été repérés sur le plan de découpage en zones en tant que chemin à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme. Les **dispositions réglementaires imposent que ces chemins soient « conservés en tant que chemins piétonniers »** et ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouverte à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits. **La commune prend note de la remarque concernant l'entretien de ces cheminements.**

- [Concerne les risques naturels :](#)  
Il constate des inondations récurrentes rue « Brûlée », par ruissellement des eaux venant des rues de « l'Orme », de la « Sucrerie », « Rocq Pasquette ». Il demande que des mesures soient prises.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le maintien d'emprises non constructibles au sein du tissu bâti et sur ses franges permettra de conserver des secteurs voués à l'infiltration des eaux pluviales (zone A entre la rue Lucien Sueur, la rue Jean Dupuis et la rue de la Sucrerie ; secteur UBj vouée à maintenir les fonds de jardins entre la rue Brûlée, rue de l'Orme et rue Douce ; zones 2AU constructibles sous

condition de modification du PLU ; secteurs Nj pour conserver les fonds de jardins végétalisés sur les franges du tissu bâti). De plus, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface totale de chaque terrain et parmi les 70% restants non bâtis sur les parcelles, au moins 35% de l'emprise totale des terrains devra rester en surface de pleine terre (perméable), en plus des espaces voués au stationnement et aux circulations sur le terrain qui peuvent également être en surface perméable. L'implantation de constructions au-delà de 40 mètres comptés depuis l'emprise publique permettra de limiter les possibilités de division foncière et de densification du tissu bâti sur le secteur, donc d'imperméabilisation des terrains. Par ailleurs, les dispositions réglementaires prescrivent le maintien de l'écoulement libre des eaux pluviales sur chaque terrain, et, pour les constructions nouvelles, les eaux pluviales de toiture seront collectées et gérées sur le terrain. **L'ensemble de ces dispositions permettent de tenir compte du risque d'inondation par ruissellement.**

Des dispositions complémentaires pourraient être étudiées en lien avec la réalisation d'une étude de zonage pluvial qui sera menée prochainement. Les dispositions réglementaires pourraient imposer le maintien d'au moins une place de stationnement non imperméabilisée. La collecte des eaux pluviales de toitures sur la parcelle pourrait également être imposée en cas d'aménagement et d'extension des constructions existantes. Si ces dispositions ne suffisent pas, de nouveaux ouvrages de gestion des eaux pluviales pourraient être également prévus en amont de la rue Brûlée, au même titre que les emplacements réservés prévus en aval, rue du Sacq et rue Douce.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**Je note que le pétitionnaire envisage une étude de zonage pluvial sur le territoire.**

- Refus de construction sur la parcelle n°1059.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La parcelle n°1059 (et une partie de la parcelle n°1060 située à l'arrière) est directement desservie depuis la rue Brûlé, donc classée en zone urbaine UB. La commune prend note que le propriétaire n'a pas de projet d'aménagement sur ce terrain, tout en notant que le classement du PLU n'oblige en rien le propriétaire à construire.

**- M. PILLON Christophe :**

- Concerne la zone Ae :  
Il indique : « La partie nord du territoire communal est classée en zone Ae mais pas la partie est, entre WAVIGNIES et ANSAUVILLERS, qui est restée en zone A. Pour que le projet d'implantation des éoliennes se concrétise, il faut que ces 2 parties du territoire communal soient classées en zone Ae ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune ne donne **pas suite favorable à cette demande** afin de tenir compte des éventuelles nuisances du projet par rapport à la trame bâtie existante et de maintenir un recul suffisant. Par ailleurs, suite à la remarque de M. le Commissaire Enquêteur sur le recul du parc éolien par rapport à l'ensemble des constructions à vocation d'habitat existantes sur le territoire communal, **le découpage en zones Ae sera ajusté pour prévoir un recul de 500 mètres y compris depuis la construction isolée sur la parcelle cadastrée section ZB n°2 route d'Ansauwillers.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Concerne la zone A :  
Il indique : « Serait-il possible de prendre en compte les ZNT (variant de 3 à 6 m, le long des propriétés habitables) par l'aménagement de voiries, espaces verts ou zone tampon, pour que celles-ci fassent partie de l'emprise des futures zones à urbaniser, évitant ainsi aux parcelles agricoles qui seraient accolées à la zone urbaine de ne pas être entretenues et de permettre à l'agriculteur de pouvoir produire. Autrement-dit, il serait souhaitable de créer une zone tampon entre la zone urbaine habitable et la zone A ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune peut difficilement prendre en charge la création puis la gestion des emprises agricoles concernées par la nouvelle réglementation sur les zones non traitées. Cependant, un ensemble de mesures prises au projet de PLU prévoit déjà le maintien de zones tampon entre la zone urbaine habitable et la zone agricole : des secteurs « Nj » permettent de protéger l'ensemble des fonds de jardins et prairies qui enserment le village et assurent une transition paysagère et un recul par des constructions du village au contact des emprises vouées à l'activité agricole. La bande d'implantation des constructions à vocation d'habitat a été fixée entre 0 et 40 m comptés depuis l'emprise publique qui dessert le terrain : de ce fait, les fonds de terrains situés au delà de 40 m restent non constructibles (sauf pour des abris de jardin de taille limitée), ce qui assure également le maintien d'une zone tampon entre le village et les emprises à vocation agricole.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**- La Chambre d'Agriculture suite à l'intervention de Mme BREFORT Tiphaine :**

- Concerne les OAP de l'ancienne sucrerie :  
Il est écrit : « Selon les dispositions des OAP de la zone de l'ancienne sucrerie certains bâtiments de l'exploitation de Mme BREFORT sont voués à être détruits, l'aménagement de la zone consistant à créer de nouvelles constructions à usage d'habitations et/ou d'activités ayant pour effet la disparition à terme de plusieurs constructions agricoles. Sur les parcelles cadastrées N°1311 et 1314, 2 bâtiments sont implantés, abritant pour l'un un puits et pour l'autre un stockage de céréales dans lequel circule une canalisation d'eau provenant du forage et un câble électrique nécessaire à l'alimentation de la pompe. Ces installations sont indispensables au bon fonctionnement de l'exploitation

de Mme BREFORT. Leur destruction éventuelle dans le cadre de l'aménagement de la zone de l'ancienne sucrerie serait très préjudiciable à la pérennité de l'activité.

Il est également important de signaler que les parcelles de ces OAP sont grevées par des servitudes, notamment pour l'usage et l'entretien des réseaux (eau et électricité), qu'il ne faudra pas négliger en cas d'aménagement de la zone ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Contrairement à la réponse avancée aux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (point n°5/, pièce n°9b) au sujet du contenu des OAP, **il est proposé de ne pas intégrer au périmètre des OAP le bâtiment à usage d'activités situé le long de la rue de la Sucrerie (côté nord) et de maintenir la totalité de la parcelle n°1314 en zone UE au PLU révisé.** En outre, dans le texte des OAP, **il est proposé d'ajouter que le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur 1AUm puis le secteur 2AUm, devront tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif et d'un forage nécessaire à l'activité agricole voisine, afin de ne pas porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole.**

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

Dans le cadre des OAP, **il est important de donner au requérant tous les moyens d'entretenir le forage destiné à l'irrigation agricole.**

**De plus, il sera judicieux de prévoir dans les OAP un aménagement paysager sur la parcelle N°1313 de façon à dissimuler la vue sur le bâtiment agricole utilisé par M. BREFORT Patrice comme silo, implanté sur la parcelle N°1314, longeant la rue de la « Sucrerie ».**

**- M. DE CLERCK Julien (représentant la famille TRANNOY) :**

- Concerne la zone A :  
Il souhaite que la parcelle N°19 classée pour partie en zone UP et pour partie en zone 1AUh dans le PLU en vigueur soient classée pour partie en zone UB, sur 60m de profondeur, en non en zone A.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La réponse à cette demande est la même que celle faite à M. Bréfort Patrice au sujet des parcelles n°15 et 17. **La parcelle n°19 n'est pas desservie par le réseau public d'eau potable, et la commune ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.** En outre, il est rappelé que la révision du PLU conduit à s'inscrire dans la démarche de moindre consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbains, suivant les lois issues du Grenelle de l'Environnement. Aussi, les objectifs chiffrés du nouveau projet communal et le fait de recentrer les secteurs constructibles au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village justifient le maintien en zone agricole (à l'horizon 2035) des terrains à usage agricole situés en frange du village et pas directement desservis par les réseaux publics (c'est le cas de cette parcelle). Le secteur situé entre le secteur 1AUh de la rue du Tortillard et la rue Lucien Sueur (parcelles n°14 à 19) pourra faire l'objet d'une réflexion à plus long terme dans le cadre de la révision du projet communal dès lors que les secteurs ciblés dans le présent projet auront été aménagés. De façon à rendre possible cet aménagement à plus long terme, **il est proposé d'ajouter un principe de maintien d'un accès possible vers les parcelles n° 14 à 19 dans les orientations d'aménagement et de programmation du secteur 1AUh du Tortillard.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**- Mme DUPUIS-VAISSETTES :**

- Concerne les demandes de Mme COMPIEGNE Annie pour la parcelle N°899 et de M. BREFORT Régis pour la parcelle N°887 :  
S'oppose à la demande de classement en zone constructible des parcelles n°899 et n°887 (nord-est de la rue Lucien Sueur), argumentant son propos sur le « monde rural », notamment sur l'interface entre le « monde agricole » et l'urbanisation, à savoir : la consommation des terres agricoles, le respect des zones de non traitement, la proximité souvent synonyme de promiscuité donc de conflits de voisinage.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **La commune ne souhaite pas modifier le zonage de ces parcelles qui ne sont pas directement desservies par une voie publique et le réseau public d'eau potable. Elles restent donc en zone non constructible.**

**- La coopérative agricole « AGORA » :**

- Concerne notamment les secteurs 1AUm et 2AUm :  
Considère que l'implantation d'habitations à proximité de leurs installations de stockage sera l'occasion de désagréments et d'insatisfactions pour les habitants.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **Il convient de rappeler que le silo de stockage (parcelle n°1129) est, à la connaissance de la commune, la seule installation qui engendre un périmètre de danger à prendre en compte dans les possibilités d'urbanisation à proximité.** Le nouveau découpage en zone proposé au PLU révisé en tient compte, en limitant dans l'immédiat, le caractère constructible (vers du logement et/ou de l'activité) à l'emprise située au plus près de la rue Lucien Sueur (zone UB et secteur 1AUm), soit à plus de 50 mètres du silo. Compte tenu du souhait de la commune de voir évoluer cet ancien site d'activités, aujourd'hui peu qualitatif en entrée de bourg, alors même que depuis plusieurs décennies, son inscription en zone d'activités (UE ou UI) au document

d'urbanisme communal n'a pas permis d'atteindre cet objectif, il est donc proposé d'ouvrir à un usage mixte (activités, habitat, équipements) l'usage futur du site, notamment aussi au regard de ce qui pourrait figurer dans le prochain SCOT en cours d'élaboration sur le Plateau Picard (en rappelant que le développement économique est une compétence de la Communauté de Communes qui, à ce jour, ne s'est pas clairement positionnée sur le maintien d'une zone d'activités à cet endroit précis). Les OAP définies permettent de se prémunir contre les nuisances et désagréments engendrés par les activités présentes, ainsi que la partie inscrite en zone 2AUm, au plus près des installations en question, puisque cette emprise n'est pour le moment pas aménageable. Il est donc **proposé de maintenir le découpage en zones proposé au PLU révisé.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Concerne notamment les secteurs 1AUm et 2AUm :  
Ils sont inquiets sur l'évolution potentielle de ces secteurs qui condamne pratiquement toutes réflexions concernant l'évolution de l'outil industriel de la coopérative « AGORA ».  
Ils imaginent que cette inquiétude concerne également les autres entreprises présentes dans cette zone d'activité.  
Ils souhaitent avoir une réponse à 2 questions :
  - Quelles sont les échéances concernant cette évolution ?
  - Dans quelle mesure est-il encore possible de débattre de ce sujet ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le découpage en zones proposé (1AUm au plus loin des activités économiques présentes ; 2AUm au plus près de celles-ci) permettent justement de ne pas condamner le développement des activités économiques présentes sur ce site, en rendant possible à terme leur déploiement sur cette emprise 2AUm si le besoin était constaté et acté au SCOT. Il convient de rappeler que l'emprise inscrite en zone 2AUm ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après une procédure de modification du PLU qui devra être compatible avec le SCOT à venir. Il est donc encore possible de débattre, d'ici là, de la vocation de ce secteur. Il est donc **proposé de maintenir le découpage en zones proposé au PLU révisé.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**Rappel d'une réponse du pétitionnaire :** « Compte tenu d'un taux de remplissage déjà assez élevé des différentes zones vouées aux activités économiques sur la Communauté de Communes du Plateau Picard (celle de Wavignies devrait être remplie dans moins de 5 ans), **va nécessairement se poser la question de trouver des sites en mesure d'accueillir de nouvelles activités économiques à vocation tertiaire** (activités artisanales, petites PME-PMI locales) sur le territoire de l'intercommunalité à l'horizon 2035, en privilégiant des emprises déjà urbanisées et artificialisées (...) tout en précisant que les activités accueillies ne devront pas être sources de nuisances en raison de la proximité du tissu bâti existant rue Lucien Sueur (les activités industrielles, d'entrepôts, agricoles ou générant des nuisances seront interdites (...))

**- M. GOES Michel :**

- Concerne la zone 1AUh :  
Il considère que l'urbanisation du terrain adossé au stade est une anomalie et qu'il est préférable de conserver son classement en zone UP (zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif dans le PLU en vigueur) appelée UBp dans le projet de PLU révisé, afin de doter le village des équipements sportifs dont il a besoin : Un second terrain de football homologué, un second court de tennis, une salle de sports.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'emprise inscrite dans le secteur UBp permet de répondre aux besoins futurs des habitants. Il est à noter que la délimitation d'un secteur 1AUh entre le secteur UBp (stade municipal) et le secteur Np (parc communal), n'est pas incompatible avec la réalisation à cet endroit de nouveaux équipements : les dispositions des OAP et du règlement ne s'y opposent pas. Il est rappelé que la commune dispose d'un droit de préemption urbain en cas de vente des terrains en question.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Concerne le secteur 1AUh :  
 Craint que l'urbanisation de cette zone (secteur 1AUh) enclave le parc municipal avec pour conséquence une gêne pour les habitués du lieu. L'agrandissement du parc municipal à cet endroit est suggéré.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les orientations d'aménagement et de programmation qui accompagnent l'aménagement de la zone 1AUh de la rue du Tortillard imposent la création d'une voie douce à travers l'emprise des équipements sportifs et du secteur voué à l'accueil de nouveaux logements de façon à connecter le parc à la rue de la Hercherie jusqu'aux équipements scolaires et commerces présents place de l'église : dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AUh, le parc communal ne sera pas enclavé, mais au contraire mieux connecté à la principale polarité du bourg.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Il s'agit là plus une suggestion qu'une recommandation.**

**Sur une toute petite partie de la parcelle N°991, il serait judicieux d'élargir légèrement la liaison douce entre le parc communal et le stade municipal afin de créer un petit jardin d'agrément, une liaison verte, entre les 2 entités « loisirs » du village.**

- Concerne le secteur 2AUh :  
Considère que l'urbanisation de la zone 2AUh sera cause de désagréments pour les résidents de la maison de retraite à proximité et suggère de consacrer cet espace à la création d'un parc.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La municipalité ne voit pas en quoi l'apport de nouveaux logements autour de la maison de retraite pourrait causer des désagréments aux résidents. Il existe déjà des logements au nord de la maison de retraite.

- S'interroge sur la capacité des équipements et des services présents sur la commune au regard des objectifs d'urbanisation avancés au PLU révisé.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les perspectives d'évolution démographique induites par le projet communal envisagé ont bien pris en compte les conséquences sur les besoins en équipements et les services. À titre d'exemple, l'apport de 231 habitants supplémentaires devrait se traduire par environ 23 à 25 nouveaux enfants à scolariser, soit l'équivalent d'une classe supplémentaire que l'école actuelle peut supporter. En outre, l'arrivée de nombreux habitants sur la dernière décennie a conduit la commune à engager des investissements pour améliorer le fonctionnement de ses équipements et de ses services, investissements à rentabiliser à l'horizon 2035, en signalant que les jeunes enfants arrivés entre 2010 et 2020, atteindront progressivement l'âge adulte entre 2025 et 2035, et ne seront plus des usagers de ces équipements et services qui profiteront donc aux enfants des nouveaux arrivants.

Il est considéré que ces nouveaux habitants seront, par ailleurs, de nature à aider au maintien des commerces de proximité et à la vie associative du village, dans un secteur où il est observé une tendance au vieillissement de la population.

**- Mme PILLON-BOUILLAND Nicole et M. PILLON Jean-Pierre :**

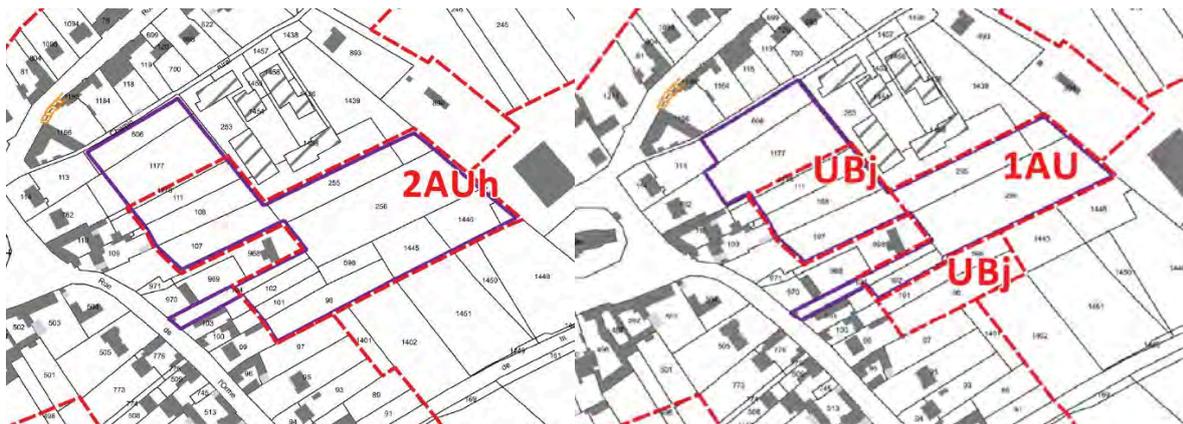
- Concerne la zone 2AUh :  
Ils souhaitent que les parcelles N° 104, 255, 256, soient classées en zone UB.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La parcelle n°104, pour sa partie directement desservie par une voie publique aménagée (rue de l'Orme) et les réseaux publics (eau et électricité) figure en zone UB. En revanche, sa partie arrière par rapport à la rue et les parcelles n°255 et n°256 ne sont aujourd'hui pas directement desservies par la voirie publique et les réseaux publics, expliquant qu'elles ne se trouvent pas en zone urbaine mais en zone à urbaniser qui, dans un premier temps, était proposé à moyen et long terme.

**Il est proposé de revoir le découpage de la zone 2AUh au regard aussi de la position respective des différents propriétaires de terrains, récemment communiquée à la commune.**

Ainsi, il s'avère que les parcelles n°1445 et n°1146 sont à vocation économique et sont donc basculées en zone UE. Les parcelles n°107, n°108, n°111 et n°1176 correspondant à des jardins attenants aux parcelles construites sont inscrites en secteur UBj, les propriétaires souhaitent conserver leur jardin, de même que les parcelles n°101, 598 et 98. Dès lors, l'emprise de la zone AUh est réduite aux parcelles n°102, n°104, n°255, n°256 et une portion de la parcelle n°1439 sur une superficie totale de 0,65 ha qu'il est proposé d'inscrire en zone 1AUh (au lieu de 2AUh) rendant possible un aménagement à court terme, du fait de la proximité de la centralité du village à conforter. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont ajustées en conséquence : l'accès à l'emprise de la zone 1AUh se fera par la parcelle n°104 depuis la rue de l'Orme, avec l'aménagement d'une aire de retournement des véhicules à l'intérieur de l'emprise aménageable ; pas plus de 7 à 8 logements sont possibles sur la zone 1AUh et 3 logements au maximum sont programmés sur la partie inscrite en zone UB.



**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Les OAP et le règlement sont à revoir.**

**- Mme BOURELLE Christiane :**

- Concerne le secteur UBp :

Demande le maintien en UBp d'une parcelle derrière le stade pour la construction d'une salle de sports au regard des besoins futurs.

**Réponse du Pétitionnaire :**

→ L'emprise inscrite dans le secteur UBp situé à l'arrière du stade, rue des Saules, permet de répondre à la création d'équipements complémentaires à cet endroit, pour répondre aux besoins futurs des habitants. Il est à noter que la délimitation d'un secteur 1AUh entre le secteur UBp (stade municipal) et le secteur Np (parc communal), n'est pas incompatible avec la réalisation à cet endroit de nouveaux équipements : les dispositions des OAP et du règlement ne s'y opposent pas. Il est rappelé que la commune dispose d'un droit de préemption urbain en cas de vente des terrains en question.

- Concerne le secteur Ae :  
Demande un classement en zone Ae de la partie est entre Wavignies et Ansauvillers, au regard du projet d'implantation des éoliennes.

**Réponse du Pétitionnaire :**

→ Après vérification sur le contenu du projet en cours d'implantation d'éoliennes, le découpage en zones Ae est ajusté pour tenir compte des marges de recul de 500 mètres par rapport aux habitations existantes (notamment la construction isolée à usage d'habitat route d'Ansauvillers).

**Conclusion du CE :**

**A cette réponse, il doit être ajoutée la réponse faite à M. PILLON Christophe :**

« La commune ne donne **pas suite favorable à cette demande** afin de tenir compte des éventuelles nuisances du projet par rapport à la trame bâtie existante et de maintenir un recul suffisant ».

**II/ CONCLUSIONS SUR SES OBSERVATIONS CONCERNANT LES COMMENTAIRES DES PPA ET/OU LES REPONSES DU PETITIONNAIRE :**

**- DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES – Direction :**

**Recommandations :**

- **Assainissement : Le schéma d'assainissement de la commune doit être joint au présent document.**  
**Réponse du pétitionnaire : (...) En présence d'un SCOT applicable, c'est le cas ici, c'est ce dernier qui doit être compatible avec le SDAGE (...)**

Observation du CE : Un nouveau SCOT Oise Plateau Picard est en cours d'élaboration, mais actuellement, Il n'y a pas de SCOT sur le territoire depuis la dispersion du Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard ; Il y a lieu de corriger la réponse.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune tient compte de l'observation du Commissaire enquêteur ; la réponse sera corrigée en supprimant le paragraphe concernant le SCOT.

**Annexes :**

- **Règlement écrit : Il convient d'inclure des places de stationnement pour véhicules hybrides ou électriques.**  
**Réponse du pétitionnaire : Le code de l'urbanisme ne le précise pas. Cette disposition est peu adaptée à la commune de WAVIGNIES.**

Observation du CE : Certes, cette disposition n'est pas à inclure dans le règlement écrit, mais l'évolution technologique des véhicules terrestres laisse à penser qu'elle devient nécessaire, voire indispensable, notamment dans les zones à vocation économique. Il serait donc judicieux de l'écrire dans le PADD.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune tient compte de l'observation du Commissaire enquêteur ; une orientation sera ajoutée au PADD « Anticiper le développement de l'usage de véhicules de mobilité hybrides ou électriques en prévoyant des bornes de rechargement sur un ou plusieurs par parkings de la commune ».

**- CHAMBRE D'AGRICULTURE DE L'OISE :**

- **Rectifier le secteur Nj au sud-ouest de la zone urbanisée.**  
**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé de suivre l'avis de la Chambre d'Agriculture.**

Observations du CE : Il est nécessaire d'avoir une réponse plus précise afin de savoir si les limites entre les secteurs Nj restent à l'identique du PLU en vigueur ou bien quelles sont les parcelles concernées. Pour rappel, 2 secteurs Nj sont identifiés au sud-ouest du territoire, celui contenant notamment la parcelle N° 302, mais aussi celui contenant la parcelle N° 846. Il s'agit également d'être transparent vis à vis des propriétaires fonciers, voire des éventuels locataires, le règlement écrit étant différent entre zone N et zone A.

D'autre part, comparant le règlement graphique du PLU en vigueur et le règlement graphique du PLU révisé, j'observe que certaines références cadastrales sont différentes (ex : parcelle 270 sur le PLU en vigueur devient 1415 -1416 sur le PLU révisé). Qu'en est-il ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Conformément à l'avis de la Chambre d'Agriculture, la parcelle cadastrale n°H-302, actuellement déclarée à usage agricole, sera classée en zone agricole « A » au PLU révisé de Wavignies, tandis que la parcelle H-301 et le fond de la parcelle H-1161 seront classés dans le secteur « Nj ».

→ Le fond de plan cadastral utilisé pour réviser le PLU de Wavignies est celui produit par la Direction Générale des Finances Publiques en 2017. On constate en effet des évolutions dans le numéro des parcelles en fonction des redécoupages qui ont été fait entre le PLU en vigueur et le projet de PLU révisé.

- Ancienne sucrerie – Secteurs 1AUm et 2AUm – Pertinence de l'urbanisation à vocation mixte, à proximité immédiate des installations de la coopérative agricole.

**Réponse du pétitionnaire :** Le projet tient compte de cette proximité. A ce titre, seul le secteur 1AUm pourra être aménagé à court ou moyen terme. Le secteur 2AUm sera soumis à une modification du PLU sous condition d'intégrer les risques et les nuisances des activités économiques avoisinantes et sous condition de respecter les orientations du futur SCOT. Le projet communal saisit ainsi l'opportunité d'une requalification paysagère et l'opportunité d'accueillir de nouveaux habitants sans consommer d'espaces agricoles. Il est donc proposé de maintenir le projet.

Observation du CE : Je partage l'observation de la Chambre d'Agriculture sur la pertinence du projet. A partir d'une analyse bilancielle (non exhaustive) de la situation, à savoir :

AVANTAGES	INCONVENIENTS
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression d'une fiche industrielle (ancienne sucrerie).</li> <li>- Embellissement de l'entrée du village.</li> <li>- Potentiel d'accueil d'une nouvelle population.</li> <li>- Maintien d'un périmètre scolaire et périscolaire.</li> <li>- Potentiel d'accueil de nouvelles activités.</li> <li>- Limitation de l'utilisation de terres agricoles pour l'extension urbaine.</li> <li>- A partir d'une opération d'ensemble, l'aménagement ne pourra être accordé que sous réserve de validation des services de l'Etat.</li> </ul>	<p>Existants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité d'envisager une dépollution du sol si des mesures contradictoires indépendantes indispensables le démontrent (voir le rapport de l'hydrogéologue en annexe).</li> <li>- Prise en compte des risques et des besoins des activités existant à proximité: Plusieurs silos agricoles existants avec potentialité d'extension (*)</li> <li>- Prise en compte des nuisances telles que le bruit, les poussières, liées aux activités des silos et à la circulation des poids lourds et des engins agricoles (*).</li> <li>- Prise en compte des risques et des nuisances telles que les odeurs, la pollution de l'eau, la prolifération de nuisibles, l'incendie, liés aux activités d'élevage et de stockage de foin.</li> </ul> <p>Potentiels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Evolution de la zone UE, zone adjacente à ces secteurs, tout particulièrement au secteur 2AUm, sur laquelle des ICPE pourraient s'implanter.</li> <li>- Pour les secteurs AUm, l'emprise au sol des constructions à vocation d'activité peut être portée à 80% de la surface du terrain et/ou leur hauteur au faitage portée à 15m avec dépassement autorisé pour des raisons techniques.</li> <li>- Une activité économique peut générer des risques des nuisances directes ou indirectes.</li> <li>- Risques de conflits de voisinage liés à la mixité</li> </ul>

Il est vrai qu'il est indispensable de trouver une solution pour éliminer cette friche qui enlaidit l'entrée du village, mais les inconvénients liés à la nature du site nécessitant un effort technique et financier important, auxquels il convient d'ajouter la prise de responsabilité sur la santé et la sécurité et les mesures dérogatoires autorisées par le règlement sur les caractéristiques des constructions à vocation économique, peuvent-ils rendre le projet attractif ? Là est le nœud du problème.

De plus, attribuer la responsabilité de la compatibilité du projet avec l'environnement, la santé des personnes et la sécurité des biens au seul porteur de projet est-elle recevable dans ce cadre ? Il est le plus souvent délicat d'être à la fois juge et partie.

Sur les 3 orientations possibles, à savoir : vocation dédiée à l'habitat seul, vocation dédiée à l'économie seule, vocation mixte, c'est cette dernière qui a été retenue par le pétitionnaire.

Si chacune expose des inconvénients significatifs avec le risque réel de voir aucune évolution de la situation présente, il me semble que la vocation habitat seul, proposée par M. BREFORT Régis, a le plus de chance de retenir l'attention d'un promoteur, sous réserve de l'incidence des périmètres de sécurité inhérents aux différents silos et à la ferme d'élevage. Pourquoi ?

- La solution mixte retenue dans le projet ajoute à ceux existants, les inconvénients éventuels de nouvelles activités économiques.
- La solution économique ajoute une surface disponible importante à une zone UE suffisamment conséquente sur le

territoire communal et sur le territoire de l'intercommunalité, cela dans un contexte économique difficile ; solution qui devra être validée par l'intercommunalité dans le cadre du prochain SCoT en cours d'élaboration, avec le risque de

voir cette friche perdurer et de devoir modifier le PLU.

- Même si la solution « habitat résidentiel » seul, se fait dans un cadre « délicat », l'environnement paysager peut être amélioré significativement par le promoteur sous réserve d'être exigeant dans les OAP. Ce point sera donc à préciser.

Dans le cas d'incidences significatives des périmètres de sécurité concernant les silos et les bâtiments d'élevage, seule la vocation économique serait à retenir en réduisant parallèlement la zone UE, peut-être au profit d'un secteur Uh (?)

Suivant cette analyse, le pétitionnaire maintient-il son projet en l'état ?

#### **Réponse du pétitionnaire :**

→ Il est utile de signaler que dans le cadre de l'élaboration du SCOT en cours, une attention toute particulière va être apportée à la question de la consommation de nouveaux espaces agricoles ou naturels, et d'artificialisation des sols, sur l'ensemble des communes du périmètre d'études, aussi bien pour le logement que pour les activités économiques. Il existe ici, historiquement un site d'activités économiques liées à l'ancienne sucrerie, qui a l'avantage d'être bien desservi (accès direct depuis la RD916) et suffisamment à l'écart de l'essentiel des secteurs habités de la commune. Compte tenu d'un taux de remplissage déjà assez élevé des différentes zones vouées aux activités économiques sur la Communauté de Communes du Plateau Picard (celle de Wavignies devrait être remplie dans moins de 5 ans), va nécessairement se poser la question de trouver des sites en mesure d'accueillir de nouvelles activités économiques à vocation tertiaire (activités artisanales, petites PME-PMI locales) sur le territoire de l'intercommunalité à l'horizon 2035, en privilégiant des emprises déjà urbanisées et artificialisées (aller vers l'artificialisation 0 qui est l'objectif affiché par l'Etat à l'échelle nationale). Dans ce contexte à venir, le site de l'ancienne sucrerie de Wavignies peut présenter un véritable intérêt pour l'accueil d'activités par reconversion, notamment de la partie inscrite en zone 2AUm, tout en précisant que les activités accueillies ne devront pas être sources de nuisances en raison de la proximité du tissu bâti existant rue Lucien Sueur (les activités industrielles, d'entrepôts, agricoles ou générant des nuisances seront interdites), au lieu de consommer des surfaces agricoles cultivées pour créer de nouveaux silos par exemple. En conséquence, il est **proposé de maintenir le projet envisagé au PLU révisé en rappelant que celui-ci se veut flexible et non fermé comme c'était le cas au PLU avant révision, avec un classement en zone d'activités économiques stricte.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**Rappel :** Dans différentes réponses sur le sujet, le pétitionnaire précise : « Pour simplifier la compréhension de la vocation de la zone, il est proposé de la renommer « 1AU », zone principalement vouée à l'habitat dans laquelle pourraient être admises des activités ne générant pas de nuisances pour l'environnement habité, au lieu de la dénomination actuelle en secteur « 1AUm » qui a pu être interprété comme étant un secteur dans lequel une obligation de mixité fonctionnelle (activité et habitat) était imposée (alors que le projet communal vise à y autoriser soit uniquement de l'habitat, soit uniquement de l'activité, soit une opération mixte). Il est donc **proposé de maintenir le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique, en ajustant le nom de la zone « 1AUm » en zone « 1AU », et « 2AUm » en zone « 2AU ».** Il est **proposé de supprimer les dispositions spécifiques portant sur le secteur 1AUm qui permettaient l'implantation éventuelles d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat, et qui permettaient de déroger à certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux limites séparatives) pour l'implantation d'activités. Les dispositions de la zone 2AU restent inchangées.**

(\*) Sur ces alinéas, un rapport de l'Inspection Générale de l'Environnement de 2003 précise : « Les silos présentent des risques d'explosion de poussières, des risques d'incendie, des risques de nuisances sonores, des risques de pollution des eaux, des risques de contamination de l'air, ainsi que des risques induits par des actes de malveillance pouvant entraîner des explosions ou des incendies. Les silos sont des installations sensibles ; comme nous l'avons déjà souligné, ils constituent l'une des catégories d'ICPE subissant le plus d'accidents (...)».

Dans tous les cas, en référence au PLU en vigueur, il sera nécessaire de vérifier si les silos situés dans l'environnement de ces secteurs sont soumis à la nomenclature sur les ICPE.

#### **Réponse du Pétitionnaire :**

Malgré la demande à plusieurs reprises aux services de l'État sur l'existence de périmètres autour du hangar et du silo où sont stockés des produits issus de l'activité agricole, aucune réponse n'a été communiquée. Toutefois, pour le silo agricole, ont été retrouvés deux arrêtés préfectoraux : le premier date de 2003 et inscrit le silo en tant qu'ICPE soumis à autorisation ; le second date de 2014 en lien avec un changement de l'exploitant, le nouvel exploitant s'engageant à ne pas dépasser 15 000 m3 de stockage faisant que le silo est désormais considéré en ICPE soumis à déclaration. En ce qui concerne le périmètre à respecter, par rapport aux dangers, il convient de considérer que celui-ci est de 50 mètres autour du silo. En revanche, aucune information n'est exploitable pour le hangar situé au sud-est de la rue de la Sucrerie. Il est **proposé de joindre ces arrêtés à l'annexe des informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU).**

**Conclusion du CE : RESERVE :**

« Rappel : Le maire est responsable de la sécurité dans sa commune : Circulation, hygiène, risques naturels, risques technologiques ... Sa compétence concerne à la fois la prévision, la prévention, l'intervention. »

**Les silos sont des installations sensibles, présentant des risques qui engendrent des accidents nombreux et parfois très graves.**

**L'absence de réponse des services de l'Etat est effectivement un obstacle à la décision, il est nécessaire de réitérer la demande car il serait dommageable de prendre une décision de court terme qui pourrait être remise en cause suivant les risques potentiels des silos de la coopérative agricole.**

**- CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE L'OISE :**

Observation du CE : Remarque de forme – Le livret 9 « Avis des PPA », ne contient pas le courrier donnant l'avis de la CCIO. D'après la réponse apportée par le pétitionnaire, la position de la CCIO est réservée.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'avis de la CCIO sera annexé au dossier d'approbation du PLU révisé.

La CCIO encourage la mixité fonctionnelle entre activités industrielles et habitat dans la mesure où elle ne génère pas de conflits de voisinage. L'urbanisation des secteurs 1AUm et 2AUm doit favoriser les projets d'activités « légères » pour créer une zone tampon entre les zones UB et UE. Ainsi, elle préconise de modifier les OAP.

**Réponse du pétitionnaire :** Les dispositions réglementaires du PLU autorisent les activités économiques sur la friche industrielle en cohérence avec la zone d'activités et les silos de la coopérative « AGORA ». Une analyse fine des besoins en foncier à vocation économique devra être menée dans le cadre de l'élaboration du SCOT, prescrit le 02-04-2019.

Le projet communal tient compte du projet porté par le propriétaire de l'ancienne sucrerie portant requalification de la friche vers un projet à vocation d'habitat.

Au regard des enjeux sur les risques, les nuisances et la gestion des conflits de voisinage, un phasage a été mis en place avec un secteur 1AUm pouvant être aménagé à court terme et un secteur 2AUm dont l'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par la mise en oeuvre du futur SCOT.

Néanmoins, 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, à savoir :

- L'ajout d'un principe d'aménagement qui prend en compte la proximité d'activités en fonctionnement.
- La définition d'un ER ou de principes d'aménagement sur les OAP sur une emprise longeant la sucrerie afin d'améliorer les accès.
- La remise en question du principe d'aménagement envisageant un bouclage des accès.
- La définition d'un espace vert ou de stationnement afin de délimiter une zone tampon entre habitat, voirie et zone UE.
- Le reclassement des bâtiments « devant » être démolis.
- Elargir l'emprise à traiter en espace vert ou espace de stationnement au delà du périmètre de protection du silo.

Observation du CE : Tout comme la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie est, elle aussi, dubitative sur la pertinence et la cohérence de ces secteurs.

Comme énoncé dans mes observations suite à la consultation de la Chambre d'Agriculture, suivant les contraintes, ne serait-il pas judicieux de proposer une autre destination à ces 2 secteurs ?

Les propositions de M. BREFORT Régis pourraient répondre favorablement aux remarques de la CCIO.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Comme indiqué dans son avis, la CCIO est « favorable à la création d'une zone tampon entre les zones UB (rue Lucien Sueur) et la zone UE (zone d'activités de la Sucrerie) ». Les représentants de la CCIO préconisent « d'élaborer un espace de transition entre le tissu urbain du village et la zone d'activités et d'envisager l'urbanisation du secteur 1AUm et l'ouverture à l'urbanisation du secteur 2AUm de manière à **favoriser les projets d'activités notamment légères (services aux entreprises, stockage, artisanat, agriculture).** » Les dispositions réglementaires du projet de PLU révisé permettent justement la création de ce type d'entreprises dans la zone 1AUm, et à plus long terme dans la zone 2AUm, tandis que la zone urbaine U ou la zone 1AUh vouée à l'habitat limite les possibilités d'implanter des activités artisanales.

Le projet porté par M. Bréfort Régis, voué exclusivement à une opération d'habitat, va à l'encontre de ce que recommande la CCIO et mettrait en contact direct la **zone d'activités de la Sucrerie (\*)** avec un lotissement pavillonnaire, sans « zone tampon ».

La proposition d'une zone 1AU et 2AU « mixte » n'impose pas de réaliser une opération avec une mixité fonctionnelle, mais elle rend possible soit une opération exclusivement vouée à l'habitat, soit une opération exclusivement vouée aux activités économiques, soit une opération mixte. Ce zonage permet surtout à la commune de ne pas trancher dans l'immédiat sur la destination de la zone, mais de prendre le temps de réfléchir, après réflexion sur la prise en compte du risque d'explosion liée à la proximité du silo agricole, la prise en compte du risque de pollution industrielle du site et après analyse des besoins liés au foncier à vocation économique mené à l'échelle intercommunale dans le cadre de l'élaboration du SCOT en cours.

Pour simplifier la compréhension de la vocation de la zone, il est proposé de la renommer « 1AU », zone principalement vouée à l'habitat dans laquelle pourraient être admises des activités ne générant pas de nuisances pour l'environnement habité, au lieu de la dénomination actuelle en secteur « 1AUm » qui a pu être interprété comme étant un secteur dans lequel une obligation de mixité fonctionnelle (activité et habitat) était imposée (alors que le projet communal vise à y autoriser soit uniquement de l'habitat, soit uniquement de l'activité, soit une opération mixte).

**Il est donc proposé de maintenir le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique, en ajustant le nom de la zone « 1AUm » en zone « 1AU », et « 2AUm » en zone « 2AU ». Il est proposé de supprimer les dispositions spécifiques portant sur le secteur 1AUm qui permettraient l'implantation éventuelles d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat, et qui permettaient de déroger à certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux limites séparatives) pour l'implantation d'activités. Les dispositions de la zone 2AU restent inchangées.**

Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.

(\*) Remarque : De ma compréhension de la réponse, lire zone UE.

- **Epaissir une zone tampon pour couvrir toutes les limites séparatives entre la zone UE et le secteur 2AUh.**  
**Réponse du pétitionnaire : Il est proposé d'ajuster les OAP et de prévoir une emprise de fond de jardin à dominante végétale, emprise de pleine terre enherbée et plantée sur la partie à l'est des parcelles N°1446 et 256.**

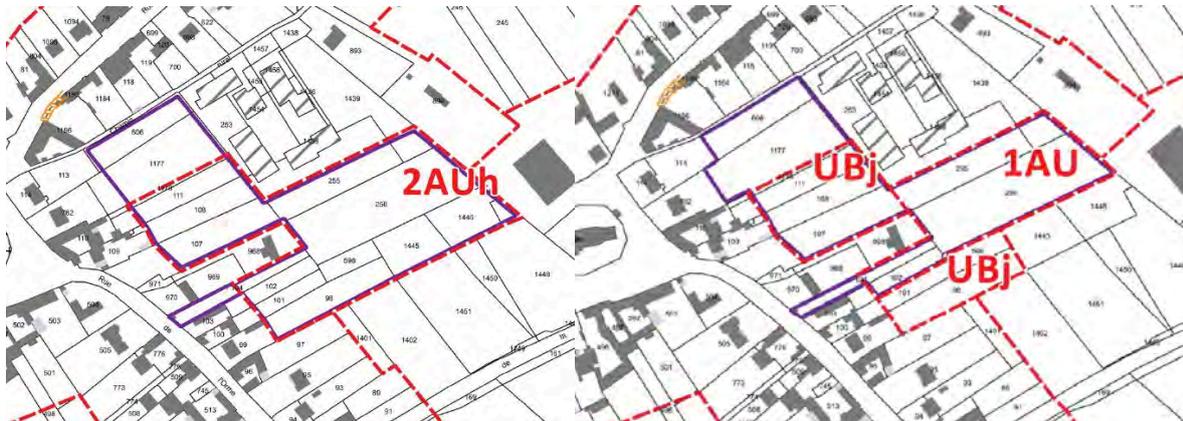
Observation du CE : Le pétitionnaire peut-il être plus précis dans sa réponse, les limites séparatives se trouvent au sud et à l'ouest pour les parcelles N° 98, 1445, 1446, 256, 1439.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Entre le moment où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées et l'enquête publique, le parcellaire a évolué et un nouveau bâtiment d'activités a été construit sur les parcelles cadastrées OH n°1403 et 258 (parcelles n°1446 et 1445 sur le plan de découpage en zones et les OAP). De ce fait, il **conviendrait de modifier l'emprise de la zone 2AUh et de prévoir une emprise vouée au traitement paysagé sur environ 5 mètres au sud de la parcelle cadastrée OH n° 257 (parcelle n° 256 sur le plan de découpage en zones et les OAP).**

**Conclusion du CE : RESERVE.**

**Le secteur 2AUh est supprimé, il y a lieu de vérifier la réponse à partir des modifications apportées.**



**III/ CONCLUSIONS SUR SES COMMENTAIRES CONCERNANT LES OBSERVATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC :**

- **Observations de Mme BREFORT Tiphaine, de M. BREFORT Patrice et de M DE CLERCK Julien :**
  - o **Concerne le zonage A :**  
**Ils souhaitent le classement de 6 parcelles N°759, 21, 1204, 15, 17, 19 en zone constructible.**

Observations du CE :

- Le pétitionnaire devra notamment tenir compte de la présence ou pas des réseaux et de la possibilité d'accès sur ces parties du territoire communal.
- Suivant sa position et pour être cohérent, s'agissant d'une « unité spatiale », le pétitionnaire devra tenir compte des parcelles 14, 16, 18 et de la configuration de la zone 1AUh.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **Les parcelles N°15, 17 et 19 ne sont pas desservies par le réseau public d'eau potable, et la commune ne peut donc pas donner une suite favorable à la demande.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

Les observations du pétitionnaire sont justifiées.

- **Observations de Mme BREFORT Tiphaine et de M. BREFORT Patrice :**
  - o **Concerne les OAP de l'ancienne sucrerie :**

Observation du CE :

- Les propositions du pétitionnaire suite aux observations de la CCIO sur le périmètre des OAP de l'ancienne sucrerie sont contradictoires.

Comment comprendre d'une part:

- ✓ « La définition d'un emplacement réservé longeant la rue de la « Sucrerie » afin d'améliorer l'accès à la zone d'activités pour les véhicules et les piétons (...)
- ✓ L'élargissement du périmètre de l'OAP et d'intégration du bâtiment contigu le long de la rue de la « Sucrerie » de façon à permettre un projet global prévoyant 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 ... »

Et d'autre part :

- ✓ « Le reclassement des bâtiments « devant être démolis » en bâtiments « pouvant être démolis » permettant une réhabilitation de l'ensemble des bâtiments existants ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Contrairement à la réponse avancée aux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (point n°5/, pièce n°9b) au sujet du contenu des OAP, **il est proposé de ne pas intégrer au périmètre des OAP le bâtiment à usage d'activités situé le long de la rue de la Sucrerie (côté nord) et de maintenir la totalité de la parcelle n°1314 en zone UE** au PLU révisé. Le principe d'élargissement de la rue de la Sucrerie ne figurera donc plus aux OAP. En outre, dans le texte des

OAP, **il est proposé d'ajouter que le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur 1AUm puis le secteur 2AUm, devront tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif et d'un forage nécessaire à l'activité agricole voisine, afin de ne pas porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole.** Est conservé le principe de préciser aux OAP (partie texte) qu'en cas d'implantation d'activités sur la partie inscrite en zone 2AUm (voire 1AUm), ces activités ne devront pas engendrer des risques ou des nuisances pour les habitations voisines, en privilégiant donc des activités tertiaires (bureaux, services, etc.).

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- **Observation de M. BREFORT Patrice :**
  - o **Concerne le secteur UB nord :**
  - Pour causes de nuisances et d'insécurité, il souhaite une autre configuration pour ce secteur, afin qu'il soit organisé avec une distribution perpendiculaire et non parallèle à la rue L. SUEUR.**

Observation du CE : « *Le territoire est connecté aux grands pôles urbains et pôles d'emplois grâce à la RD916, classée route à grande circulation* ». Comme le précise le PADD, il est important, dans la traversée du village, d'améliorer la sécurité au regard du trafic important recensé sur cet axe, c'est à dire la rue « Lucien SUEUR » pour la traversée de WAVIGNIES.

A partir de ce constat et de cet objectif, il s'agit là d'évaluer « l'opportunité » de construire sur cet axe de grande circulation.

Je reprends donc les éléments d'analyse du dossier de révision du PLU :

- Page 108 du rapport de présentation, il est écrit : « *Au delà de l'enveloppe urbaine, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe permettant ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés* ».

Suivant ma lecture du règlement graphique, il apparaît clairement que le secteur UB au nord de la rue « Lucien SUEUR » n'est pas une « dent creuse », mais une extension en entrée de village et qu'elle ne correspond donc pas à l'affirmation du pétitionnaire. Certes, cette partie du territoire est classée 1Aue dans le PLU en vigueur, mais l'approche « nuisances et sécurité » est différente entre un secteur à vocation d'habitat et un secteur à vocation économique.

Ensuite :

- Le règlement graphique de la zone UB précise le périmètre de 2 secteurs constructibles le long de cette rue, un en sortie de village, au nord, parcelles cadastrées ZB n°53 et 108, et un à l'ouest, sur l'emplacement de l'ancienne sucrerie.

Je note :

- Page 27 du rapport, il est écrit : « *La RD916, rue Lucien SUEUR, présente un trafic de plus de 6400 véhicules par jour dont près de 500 poids lourds (...) Cette route de grande circulation instaure un principe d'inconstructibilité le long de la départementale sur les portions en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la route. En cas de projet dans cette bande, une dérogation reste possible à condition qu'elle soit motivée par une étude urbaine portant sur l'analyse des nuisances, de la sécurité (...) dont les prescriptions ont été traduites dans le PLU. La RD916 est également concernée par un arrêté de nuisances sonores qui implique des prescriptions architecturales à respecter dans une bande de 100m de part et d'autre de la voirie (...)* »

- Page 107 du rapport, il est écrit : « *La RD916 (...) induit des nuisances acoustiques à prendre en compte.* »

- Le règlement de la zone UB précise dans son paragraphe 2 : « *Implantation des constructions : par rapport aux voies publiques et emprises publiques : le long de la rue Lucien SUEUR, les constructions seront implantées soit à l'alignement (...) soit avec un retrait d'au moins 6 m (...)* ».

- Une des descriptions des OAP de ces secteurs indique : « *L'implantation des constructions à vocation d'habitat se fera dans une bande comprise entre 6m et 30m depuis l'emprise publique de la rue Lucien SUEUR. (...) La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation de 8 à 10 logements (...) L'accès à ce secteur sera assuré par la rue Lucien SUEUR.* »

- Le livret 4c, « projet de règlement », chapitre 1 applicable à la zone UB précise : « *Il est rappelé que les bâtiments (...) situés dans une bande de 30m de la RD916, voie classée de type 4, dans sa partie traversant le secteur aggloméré, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 et de ses textes subséquents (...)* »

- Le livret 8a, « Nuisances acoustiques » précise les prescriptions d'isolement acoustique à appliquer.

- Le PAC de l'ARS porte l'attention des maires sur la nécessité de « maîtriser et réduire » l'exposition à la pollution extérieure au vue des impacts forts de la santé humaine.

- De plus, suivant ma lecture des données du Conseil Départemental, elles indiquent que la RD916 est une route de catégorie 2 supportant un trafic de 7000 à 15000 véhicules/jour.

C'est pourquoi, si je n'exclus pas que le pétitionnaire ait pris en compte la problématique de ces secteurs par rapport aux risques que représente la circulation sur la RD916, tenant compte des différents points évoqués supra, qui concernent la sécurité des biens et surtout la santé et la sécurité des personnes, est-il judicieux de maintenir ces secteurs en zone UB ?

Le risque étant connu et semble-t-il évalué, est-il raisonnable de construire de l'habitat en bordure d'une route à grande circulation ?

Je me permets de rappeler au pétitionnaire l'interdiction prévue dans l'article L111-6 du code de l'urbanisme concernant les routes à grande circulation, même si l'article L111-8 du même code prévoit que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes.

De plus, en abordant l'approche économique, ces secteurs peuvent-ils être considérés comme attractif pour des investisseurs, suivant la problématique posée ?

Sur le fond, si le secteur UB de l'ancienne sucrerie est à traiter avec une autre approche, approche plus complexe, est-il judicieux de maintenir le secteur nord de cette zone tel que prévu dans le projet ?

A cette question j'émet quelques propositions qui devront être analysées par le pétitionnaire, à savoir :

- Suggestion 1 : Supprimer ce secteur UB nord.

- Suggestion 2 : Concrétiser le projet d'urbanisation UB nord, sous réserve de l'approbation du Conseil Départemental, de sécurisation de la RD916 dans la traversée du village de façon à réduire « significativement » la vitesse des véhicules, ce qui aura pour effet induit de limiter le bruit et les risques potentiels.
- Suggestion 3 : Si une dérogation reste possible sous condition motivée par une étude portant sur une analyse du projet au regard des nuisances et de la sécurité, comme le propose M. BREFORT Patrice, prévoir un lotissement de configuration sensiblement similaire à celui desservi par la rue Henri VINCENOT, c'est à dire avec une desserte unique, perpendiculaire à la rue Lucien SUEUR ? Dans ce cas, il sera nécessaire de revoir le périmètre et les OAP de ce secteur ainsi qu'un aménagement de carrefour.
- Suggestion 4 : Même si un risque de rétention foncière semble exister, ce qui ne semble pas être le cas en référence aux demandes de Mme PILLON-BOULLAND Nicole et de M. PILLON Jean-Pierre, modifier l'ordre de priorité, à savoir : classer la zone 2AUh en zone 1AUh, totalement ou partiellement, le secteur de la zone UB nord étant reclassé en zone 2AUh.

**Réponse du pétitionnaire :**

**Avant l'approbation de la révision du PLU, il est proposé de réétudier, avec le groupe de travail PLU, l'intérêt d'une configuration plus perpendiculaire qui ne concernerait alors que la parcelle n°53 et au contact des terrains déjà urbanisés (parcelles n°160, n°162 et n°163) sans dépasser le nombre total de logements (8 à 10) afin de respecter les objectifs chiffrés du projet communal affichés au PADD.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- **Observation de M. BREFORT Régis:**
  - o **Concerne le zonage A:**  
La parcelle N°887 étant desservie par les réseaux, et disposant d'un chemin privatif, considérant qu'il s'agit là d'une « dent creuse », il souhaite qu'elle soit classée en zone UB.
- **Observation de Mme COMPIEGNE Annie :**
  - o **Concerne le zonage Nj:**  
Elle souhaite que la parcelle N°899 classée en zone Nj soit classée en zone UB.

Observation du CE : Pour ces observations, s'agissant d'un « espace commun » situé en 2<sup>ème</sup> rideau, pour partie en zone A et pour partie en secteur Nj, le pétitionnaire devra être cohérent avec les autres parcelles appartenant au secteur Nj, à savoir : les parcelles N°229, 900,901,902.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Par égalité de traitement avec les propriétaires des parcelles cadastrées n°887, 229, 900, 901 et 902, mais également avec l'ensemble des propriétaires des terrains dont le fond a été classé en secteur Nj au sud et à l'ouest du bourg, il convient de maintenir le parti pris du projet communal visant à éviter l'urbanisation en double rideau pour conserver les franges végétalisées du bourg au contact de l'espace agricole. Il est rappelé que le réseau public d'eau potable ne dessert pas directement la parcelle n°887 et la parcelle n°899. Il est **proposé de maintenir le secteur Nj.**

**Conclusion du CE/ AVIS FAVORABLE.**

- **Observation de Mme BREFORT Stéphanie et de M. BREFORT Régis :**
  - o **Concerne le zonage UE :**  
Ils souhaitent que les parcelles qui sont occupées par les bâtiments d'habitations en zone UE soient classées en zone habitable UB.

Observation du CE : Une disposition réglementaire de la zone UE stipule : « Sont interdits les lotissements et constructions à usage d'habitation autres que les logements nécessaires à la surveillance, l'entretien ou la direction des établissements ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il est prévu de maintenir en zone UE, les bâtiments d'habitations existants du fait qu'il n'est pas souhaitable, au regard de la présence des activités économiques existantes, des nuisances et des risques qui y sont liés, de voir se pérenniser, voire se développer la fonction d'habitat à cet endroit.

**Conclusion du CE : VOIR RECOMMANDATION PRECEDENTE.**

- **Observation de M. MOITTIE :**
  - o **Concerne les risques naturels :**  
Il constate des inondations récurrentes rue « Brûlée », par ruissellement des eaux venant des rues de « l'Orme », de la « Sucrerie », « Rocq Pasquette ». Il demande que des mesures soient prises.

Observation du CE : Page 49 du rapport de présentation, dans les enjeux d'aménagement, il est écrit : « Le secteur aggloméré présente un enjeu pour la gestion des ruissellements depuis le bourg vers l'aval dont la gestion devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement et l'aménagement d'ouvrages de gestion pourra être envisagé. » Le PADD prévoit de maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les talwegs, 2 emplacements (ER2 et ER6) sont réservés pour des ouvrages de gestion. Qu'en est-il pour le point soulevé par M. MOITTIE ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Voir réponse à la demande faite précédemment.

- **Observation de Mme et M. BREFORT**  
Ils souhaitent que l'ER 5 soit supprimé et que les parcelles le constituant soient intégrées dans la zone 1AUh.

Observation du CE : A l'instar de la parcelle N°65 qui est classée en UB. Dans ce cas, il sera utile de mettre en cohérence le zonage de la parcelle N°65.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il est prévu de supprimer l'emplacement réservé n°5 puisqu'il y a moins d'urgence pour la collectivité à acquérir le terrain, tout en maintenant le secteur en partie en UBp pour des équipements d'intérêt communaux liés aux équipements sportifs, scolaires, périscolaires ou petite enfance. Une partie de la parcelle n°65 (et donc de la parcelle en face n°1340) sera intégrée au secteur 1AU de la rue du Tortillard afin de tenir compte de la demande.

- **Observation de M. GOES Michel :**
  - o **Concerne la révision du PLU :**  
Il interroge le conseil municipal sur sa volonté d'urbaniser et des conséquences induites sur les équipements et les services.

Observation du CE : La volonté de poursuivre la croissance démographique par la réalisation de 121 résidences principales est un objectif défini dans le PADD. Objectivement, la question est de savoir comment la commune envisage la gestion de l'équilibre entre le développement démographique envisagé, soit 231 habitants à l'horizon 2035, et la capacité d'accueil scolaire ? Cette question peut s'étendre à d'autres services publics présents sur la commune tels que l'accueil périscolaire, le centre de loisirs, la cantine, la halte garderie...

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les perspectives d'évolution démographique induites par le projet communal envisagé ont bien pris en compte les conséquences sur les besoins en équipements et les services. À titre d'exemple, l'apport de 231 habitants supplémentaires devrait se traduire par environ 23 à 25 nouveaux enfants à scolariser, soit l'équivalent d'une classe supplémentaire que l'école actuelle peut supporter. En outre, l'arrivée de nombreux habitants sur la dernière décennie a conduit la commune à engager des investissements pour améliorer le fonctionnement de ses équipements et de ses services, investissements à rentabiliser à l'horizon 2035, en signalant que les jeunes enfants arrivés entre 2010 et 2020, atteindront progressivement l'âge adulte entre 2025 et 2035, et ne seront plus des usagers de ces équipements et services qui profiteront donc aux enfants des nouveaux arrivants.

Il est considéré que ces nouveaux habitants seront, par ailleurs, de nature à aider au maintien des commerces de proximité et à la vie associative du village, dans un secteur où il est observé une tendance au vieillissement de la population.

**IV/ SUR LES OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR A PARTIR DE SA LECTURE DU DOSSIER ET DE SES VISITES :****A/ SUR LE RAPPORT DE PRESENTATION:****CONTEXTE INTERCOMMUNAL :**

- **Le réseau d'eau destinée à la consommation humaine :**

- Page 34 : La commune de WAVIGNIES est rattachée à la Communauté de Communes Plateau Picard créée le 29-12-1989.

Depuis le 01-01-2018, cet EPCI possède différentes compétences, notamment l'eau.

Les « Informations jugées utiles, le rapport de présentation, les annexes sanitaires indiquent que c'est la commune de WAVIGNIES qui gère le réseau en régie directe à partir d'un puits se situant sur le territoire.

La Communauté de Communes Plateau Picard, si elle a été consultée, n'a pas émis d'avis.

Certains documents du dossier étant probablement antérieurs à 2018, il y a lieu de les corriger ou de préciser la nouvelle situation ; sinon comment s'exerce le partage des responsabilités entre commune et intercommunalité ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il convient de **corriger cette information dans toutes les pièces composant le PLU** : c'est désormais la Communauté de Communes du Plateau Picard qui a la compétence en matière d'alimentation en eau potable et assainissement des eaux usées.

**ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT :**

- **Les risques naturels :**

- Il est indispensable d'être plus clair sur le risque de « remontée de nappe » voire sur l'analyse des risques naturels en général. Pourquoi ?

Page 15, Il est écrit « En ce qui concerne l'aléa « remontée de nappe », les risques s'étendent de faible à nappe sub-affleurante. La majorité du territoire est en aléa fort, le bourg bâti inclus (...) La commune est concernée par un arrêté CATNAT recensé pour cause de remontée de nappe, l'événement n'a cependant pas concerné le bourg bâti qui est situé sur un point

*haut du territoire avec une profondeur de nappe relativement importante. Le risque ne concerne que le vallon, il n'a pas été observé d'inondation dans le bourg. »*

Page 109 : « *L'état initial de l'environnement met en évidence peu de sensibilités environnementales à l'exception (...) des aléas liés au phénomène de remontée de nappe. »*

- Il est écrit dans le PADD (p 4) : « *Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les risques naturels (...) en rappelant que la trame urbaine n'est pas directement concernée par les risques de (...) remontée de nappe. »*

Ces écritures sont contradictoires ...

- Au delà, dans les mesures préventives prévues (p 105), il est écrit : « *Concernant le risque de remontée de nappe, les dispositions réglementaires des zones UB et AU interdisent les sous-sols enterrés sur les constructions (...) »*

Pour justifier cette mesure réglementaire, il est important d'être cohérent sur la cause potentielle.

Je note que l'analyse des risques est très importante car elle a des conséquences sur le règlement écrit, notamment sur la qualité architecturale des constructions : Sous-sols enterrés interdits dans certaines zones et, ajouté suivant une observation des services de l'Etat : Piscines enterrées interdites ... Sur ce dernier point, le pétitionnaire justifie sa décision par rapport au risque inondation et non pas au risque remontée de nappe ... Quelle est la cause première ?

- De plus, quelque soit la cause première, s'il s'avère indispensable d'interdire le sous-sol enterré, voire la piscine par affouillement, pour toute construction en zones UB et AU, pourquoi par ailleurs autoriser les affouillements et les exhaussements ? Pourquoi cette règle n'est-elle pas reprise, notamment pour les constructions dans la zone UE et dans les secteurs Na et Ns ?

- Je note que ce point fait l'objet de compléments d'informations demandé par les services de l'Etat dans ses remarques annexes. La réponse proposée par le pétitionnaire n'améliore pas la compréhension des documents.

#### **Réponse du pétitionnaire :**

→ *La cartographie de l'aléa de remontées de nappe phréatique produite par le BRGM affiche en effet un aléa fort sur le tissu bâti du bourg. Cependant, malgré cette analyse produite en 2007, le rapport de présentation tend à nuancer cette cartographie en rappelant que de mémoire d'homme, le risque de remontée de nappe phréatique ne touche pas le tissu bâti du bourg qui est situé sur un point haut. Pour tenir compte de cette cartographie, conformément aux doctrines des services de l'Etat dans l'Oise (DDT), les sous-sols ont malgré tout été interdits en zone urbaine et à urbaniser à vocation principale d'habitat (UB et 1AUh), et conformément à l'avis de l'Etat, les piscines enterrées seront également interdites.*

→ *Il est donc convenu de clarifier le rapport de présentation et le PADD sur la prise en compte du risque d'inondation par remontée de nappe. (A noter qu'il s'agit d'un risque d'inondation par remontée de nappe, à différencier du risque d'inondation par débordement de cours d'eau ou par ruissellement des eaux pluviales).*

→ *Les affouillements et exhaussement sont nécessaires à la construction et ne peuvent être interdits, sauf si ces aménagements réalisés sur le terrain empêchent l'écoulement des eaux pluviales. Le risque d'inondation par remontée de nappes est à prendre en considération principalement dans les secteurs à vocation principale d'habitat, le risque étant modéré dans les zones d'activités économique et secteurs à vocation économique.*

#### **Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- J'observe que le rapport de présentation ne fait pas état de l'aléa « coulée de boue » sur certaines zones du territoire comme indiqué dans les « informations jugées utiles ».

#### **Réponse du pétitionnaire :**

→ *La cartographie de l'aléa de coulées de boue est reportée p.15 du rapport de présentation et s'accompagne d'une analyse mettant en évidence l'absence de risque sur le tissu bâti du bourg. De ce fait, l'aléa « coulée de boue » est peu évoqué dans le reste du document et dans le PADD, le risque étant écarté.*

#### **ORGANISATION DU TISSU URBAIN :**

- **Eléments du patrimoine bâti : PADD – Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs.**

Page 26 : « *Un nombre important de maisons anciennes favorise la qualité et la cohérence architecturale de WAVIGNIES, grâce notamment à leurs façades typiques. Il est utile de rappeler que la révision d'un PLU est un moment privilégié pour veiller au maintien de l'architecture traditionnelle du « Plateau Picard. »*

Pourquoi ne pas avoir « protégé » ce bâti d'intérêt patrimonial en tout ou partie ?

#### **Réponse du pétitionnaire :**

→ *Le patrimoine bâti est protégé dans le projet de PLU révisé, non par leur identification au plan de découpage en zones, mais par les dispositions réglementaires qui s'appliquent pour l'ensemble de la zone UB du tissu bâti du bourg (le patrimoine ancien étant disséminé dans la trame bâtie) : « Sur les constructions existantes, les modénatures existantes traditionnelles en pierres de pays, en moellons, en briques ou les éléments de bois (de type colombage) seront conservées au moins pour les façades donnant sur l'espace public. Les façades en pierres, en briques rouge ou en ossature bois avec remplissage en torchis et /ou briques resteront apparentes (ni peintes, ni enduites) ».*

#### **Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- **Analyse des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant :**

- Cette analyse prend en considération les « dents creuses ». Le potentiel de logements est estimé à environ 58 logements. Il serait judicieux qu'un document graphique précise la situation de ces dents creuses.

Sur ce point, j'attire l'attention du pétitionnaire sur la faisabilité de l'assainissement des eaux usées à savoir la compatibilité entre la superficie des parcelles et l'assainissement non collectif.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'analyse et la cartographie des possibilités de **densification et de mutation du tissu bâti existant sont exposées p. 24 du rapport de présentation.**

**Conclusion du CE : RECOMMANDATIONS.**

**Dans une des réponses concernant la partie nord de la zone UB, le pétitionnaire indique: « → Cette emprise peut être considérée comme étant située dans l'enveloppe urbaine puisque les terrains situés en face côté ouest de la voirie sont déjà bâtis. Il ne s'agit donc pas d'une dent creuse, mais d'une emprise suffisamment équipée et desservie par les réseaux au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune. »**

**Effectivement, ce n'est pas une dent creuse, tout comme la partie nord ouest du territoire, face au cimetière, voire ...**

**Il s'agit là d'une recommandation de forme, mais pour la clarté de la révision du PLU, il serait judicieux d'avoir un plan des « véritables dents creuses » inscrites dans la zone urbaine du territoire et de mettre en cohérence le potentiel logements des « véritables dents creuses » et le potentiel logements des extensions de la zone urbaine.**

**De plus, il y a lieu de vérifier si la superficie de certaines « dents creuses » est compatible avec la surface nécessaire à l'assainissement non collectif et au stationnement.**

**INFRASTRUCTURES ET DEPLACEMENTS :**

- **Identification du réseau viaire.**

- Remarque de forme : A partir du règlement graphique et des données de la page 27, la dénomination et/ou la numérotation des routes et chemins sont différentes, elles doivent être vérifiées et corrigées.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ De quelles routes et chemins s'agit-il ? La cartographie p.28 pourrait éventuellement être modifiée.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Quels que soient les routes et les chemins, il s'agit de mettre à jour les documents à partir de la réalité du terrain.**

- **Organisation du réseau viaire : PADD – Organiser et sécuriser la circulation.**

- La RD916, route à grande circulation qui représente un trafic de 500 poids lourds par jour, est-elle affectée par des règles autres que le bruit, notamment celles concernant le transport des matières dangereuses ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La RD916 est effectivement concernée par le transport de matières dangereuses. Le rapport de présentation sera complété afin d'en informer les porteurs de projet.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Ce complément d'information sur la RD916 vient conforter l'idée de revoir l'emprise de la zone UB au nord est du village.**

- **Les cheminements : PADD – Définir au PLU les conditions de préservation des éléments plantés.**

- Dans le prolongement de la remarque de M.MOITTIE Christian, le règlement graphique précise le tracé de certains chemins ruraux, communaux classés au titre de l'article L151-38, mais leurs listes et leurs caractéristiques à conserver, à modifier ou à créer, ne sont pas déterminées.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les prescriptions associées à l'identification des cheminements à protéger sont définies dans les dispositions réglementaires. En effet, le règlement impose que ces chemins soient « conservés en tant que chemins piétonniers et ne peuvent être considérés comme des voies carrossables et ouverte à la circulation publique. Les nouveaux accès sur ces chemins sont interdits. »

- **Le stationnement : PADD – Renforcer les liaisons, notamment piétons et cycles ...**

- Page 32 : Au delà des parcs de stationnement à proximité des équipements publics, des commerces et des services, « Dans le reste du village à dominante résidentielle, il n'est pas aménagé de places de stationnement le long des voies, à l'exception des opérations de logement les plus récentes (...) Dans la plupart des rues, les automobilistes stationnent de façon informelle sur les trottoirs. »

Cette observation fait-elle apparaître en filigrane des problèmes de sécurité sur certains secteurs de la commune, notamment sur la circulation des piétons ? Si OUI, des solutions sont-elles envisagées ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les secteurs où les places de stationnement ne font pas l'objet d'un marquage au sol et où les véhicules stationnent sur les bas-côtés sont des rues résidentielles du réseau secondaire, plus étroites que les routes et les rues du réseau primaire, et où les véhicules adoptent une vitesse de fait plus limitée. Il **n'apparaît pas de réels problèmes de sécurité** (bien que les déplacements piétonniers s'en trouvent parfois gênés).

- **Les réseaux et leurs servitudes : PADD – Veiller à un usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection du point de captage.**

- Page 34 : « L'eau potable distribuée provient d'un point de captage situé sur le territoire communal (...) qui génère 3 périmètres de protection : Immédiat, rapproché, éloigné (...) L'occupation du sol y est réglementée (...) »

Il serait donc utile de joindre au dossier l'arrêté de DUP concernant le point de captage.

Page 13, il existe bien une traduction graphique des périmètres de protection dans le « porter à connaissance » et le PADD, mais ils ne sont pas répertoriés de façon précise sur le plan du réseau d'alimentation en eau potable. Il est important de signaler les zones qu'ils occupent, notamment si les périmètres rapprochés et éloignés s'inscrivent au delà de la zone N, et de vérifier si le règlement est en conformité avec l'arrêté de DUP.

Pour rappel, l'ARS demande qu'une annexe graphique soit incluse dans le dossier à titre informatif.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'arrêté de Déclaration d'Utilités Publiques (DUP) figure en annexe du projet de PLU révisé, dans la pièce n°6a – Annexe des servitudes d'utilité publique et dans sa traduction graphique, à l'annexe 6b – Plan des servitudes (ces périmètres ne peuvent pas figurer sur les plans du réseau d'alimentation en eau potable qui est transmis par le gestionnaire du réseau). L'intégralité du périmètre de protection rapproché et éloigné a été classé dans la zone naturelle « N », dont les dispositions réglementaires n'autorisent que les constructions et installations liées ou nécessaires à des équipements d'intérêt collectif, compatibles avec l'arrêté de DUP. Dans tous les cas, le porteur de projet éventuel devra se référer à l'arrêté de DUP qui définit les activités et les occupations du sol réglementées ou interdites (dépôts, puits, épandages, etc.) que le PLU ne peut réglementer. En effet, le PLU ne réglemente que les occupations du sol soumises à des demandes d'urbanisme.

- Par extension, le porter à connaissance indique que la commune est concernée par le périmètre du captage de SAINT-JUST-EN-CHAUSSEE ; cela n'apparaît pas dans le dossier, qu'en est-il ? Ce captage n° BSS 0080-8X-0047 est identifié comme prioritaire à cause d'une teneur élevée en nitrate et en pesticides. Aussi, les préconisations de l'hydrogéologue sont-elles prises en compte dans le règlement du PLU.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Bien que la délimitation de la zone de protection de l'aire d'alimentation du captage n° BSS 0080-8X-0047 ne génère pas une servitude d'utilité publique, il est **proposé d'ajouter l'arrêté préfectoral relatif à la délimitation de la zone de protection, le bilan de la consultation et le programme d'action portant sur ce captage dans l'annexe 7 du PLU (informations jugées utiles).**

- La compatibilité entre l'assainissement autonome sur l'ensemble du territoire et le (les) puits de captage de l'eau pour la consommation humaine est-elle établie suivant les recommandations de l'hydrogéologue, la conformité exigée par l'arrêté de DUP, en tenant compte de l'évolution démographique et de l'implantation d'activités nouvelles ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les dispositifs d'assainissement autonome et les puits de captage destinés à la consommation humaine font l'objet de contrôles réguliers conformément à la législation en vigueur. D'ailleurs, les dispositions réglementaires du projet de PLU révisé rappellent qu'en zone A et N « il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès de la mairie ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral ». De plus, pour toutes les zones, il est précisé que les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés. Le **SPANC de la Communauté de Communes se charge du suivi de la conformité des installations. Ces dispositions sont conformes aux recommandations de l'hydrogéologue.**

**EQUIPEMENTS, SERVICES ET ACTIVITES ECONOMIQUES :**

- **Les équipements et services publics : PADD – Réalisation de 121 résidences principales – Poursuivre la croissance démographique.**

- Page 40 : Comment la commune envisage t'elle la gestion de l'équilibre entre le développement démographique envisagé, soit 231 habitants à l'horizon 2035, et la capacité d'accueil scolaire ? Cette question peut s'étendre à d'autres services publics présents sur la commune tels que l'accueil périscolaire, le centre de loisirs, la cantine, la halte garderie...

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'école actuelle dispose de 6 classes pour environ 156 élèves à la rentrée de 2019. Le passage à 5 classes a été envisagé par l'inspection d'académie en 2018. La commune de Wavignies est en capacité d'accueillir la vingtaine d'enfants estimée par le scénario de développement démographique dans l'établissement actuel, à raison de 29 élèves en moyenne par classe. Si l'équipement arrive à saturation, une salle de classe pourrait être ouverte dans les bâtiments de la mairie situés en face de

l'école. En cas de besoin, l'emplacement réservé n°5 permettra de répondre aux éventuelles demandes d'équipements petite enfance, scolaires ou péri-scolaires.

- **Diagnostic agricole :**

- Page 45 : En 2018, la commune comptait différentes unités de travail, dont des unités d'élevage qui sont assujetties au respect du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et notamment aux distances d'éloignement d'un minimum de 50m. Suivant le règlement de la zone UB qui autorise une emprise au sol de 60% - 150m<sup>2</sup> pour les activités agricoles, à toutes fins utiles, je rappelle l'article L 111-3 du code rural : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

*Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes (...) peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le PLU.»*

Il y a donc lieu de préciser et de mettre en cohérence le règlement du secteur agricole de la zone UB et le règlement du secteur 1AUm.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **En zone UB, il pourra être ajouté aux dispositions réglementaires :** « Sont autorisées sous condition la construction, l'aménagement et l'extension des bâtiments et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan, et celles liées à leur diversification, dans la mesure où cela ne crée pas des dangers ou des nuisances supplémentaires pour le voisinage au titre des dispositions du règlement sanitaire départemental ou du régime des installations classées. Ces constructions seront implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant un corps de ferme (au sens d'une même unité bâtie), tout en tenant compte des distances d'éloignement imposées par le règlement sanitaire départemental par rapport aux habitations existantes ». Les constructions à vocation agricole sont interdites dans le secteur 1AUm.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**BILAN ET ENJEUX D'AMENAGEMENT :**

- **Réseau d'eau destinée à la consommation humaine :**

- Au delà du contexte intercommunal concernant la compétence, il y a lieu de faire un point sur la distribution d'eau destinée à la consommation humaine, à savoir :

- L'exploitant déclare que le réseau est suffisant pour répondre au développement de la commune. Est-il suffisant pour répondre au développement démographique mais aussi au développement économique, y compris agricole (consommateur marquant sur le territoire), à l'horizon 2035 ? Si OUI, suivant quels paramètres ?
- L'annexe sanitaire indique des volumes annuels prélevés : 46 474 m<sup>3</sup> au total en 2016 – 77 261 m<sup>3</sup> en 2015, dont 40% pour l'irrigation. Une telle fluctuation m'interpelle ; quelle est la cause ?
- 40% de la ressource prélevée, voire plus, servant à l'irrigation des terres agricoles représente un volume très important. Si le besoin en eau est incontournable voire obligatoire pour des raisons pédoclimatiques, à terme il pourrait générer des conflits dans la répartition entre usage domestique, usage industriel, usage agricole, notamment en période de pointe. Comment le pétitionnaire compte-t-il gérer cette hypothèse ou s'en prémunir ?
- Page 55 : « Poursuivre l'amélioration de la qualité de l'eau distribuée pour répondre aux besoins actuels et futurs ». Des études sont en cours devant répondre à 3 problèmes identifiés en 2015, portant sur la qualité de l'eau et sa distribution. Qu'en est-il ?
- Le dossier n'évoque pas l'état du réseau de distribution, notamment son rendement, qu'en est-il ?

**Réponses du pétitionnaire :**

→ Le gestionnaire du réseau d'eau potable (représentant de la CCPP) a été rencontré notamment le 14 mai 2018 afin de faire un point spécifique sur la capacité de la ressource et du réseau, qui serait adapté au développement démographique projeté en tenant compte de tous les paramètres, y compris agricoles. En 2016, le volume d'eau prélevé était en totalité voué à un usage domestique, tandis qu'en 2015, une partie des volumes prélevés étaient voués à l'irrigation. La variation de quantité d'eau prélevée est liée à l'irrigation.

→ Dans tous les cas, une étude visant à la gestion optimale de la ressource en eau a été menée en 2015 de façon à étudier les besoins d'un nouveau point de captage ou la réalisation d'une interconnexion avec un réseau existant sur une commune voisine de façon à améliorer la qualité de l'eau distribuée. La commune est toujours dans l'attente des conclusions de cette étude pilotée par l'ADTO pour savoir quelle est la suite à donner. Pour autant, les solutions préconisées par cette étude seraient en mesure de répondre à la fois aux besoins d'amélioration de la qualité de l'eau, mais également de répondre aux besoins en quantité en cas d'augmentation des besoins en eau pour l'activité agricole lié à des épisodes de sécheresse.

→ L'annexe sanitaire pourra être complétée par des données sur l'état du réseau de distribution. La gestion patrimoniale et la connaissance de l'infrastructure est assurée sur 88 points répartis sur l'ensemble du réseau. Son rendement est bon, estimé à 95%, ce qui représente une perte en eau inférieure à 1 litre par mètre et par jour.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Il est important de donner une suite à l'étude de l'ADTO portant sur la quantité et la qualité de l'eau distribuée par le forage de WAVIGNIES,**

- Compatibilité entre puits, point de captage et assainissement des eaux usées :

Dans l'annexe sanitaire, il est indiqué que le point de captage en eau destinée à la consommation humaine assure également l'irrigation des terres agricoles. Pour cette irrigation, d'autres puits existent sur le territoire, à minima 1. Il y a lieu de les identifier y compris graphiquement et d'en tirer, si nécessaire, d'éventuelles conséquences.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le diagnostic agricole avec les exploitants a permis de soulever les éventuelles problématiques ou difficultés de l'activité sur le territoire : l'accès à la ressource en eau n'a pas été soulevé par les différents exploitants présents. Il convient de noter par ailleurs que M. Bréfort Patrice utilise les bassins de l'ancienne sucrerie pour irriguer ses terres agricoles.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**il s'agit là d'inventorier l'assainissement autonome et les puits sur le territoire, notamment les puits d'irrigation, en dehors du seul puits identifié, situé sur l'ancienne sucrerie pour s'assurer de leur compatibilité.**

Note : Au cours de mes entretiens et de ma visite des sites, avec les époux BREFORT Patrice, j'ai noté que les bassins d'irrigation sont alimentés par le puits de l'ancienne sucrerie.

- Dans l'annexe sanitaire, comment comprendre: « La partie sud de la rue « Douce » n'est pas alimentée en eau potable » ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ En se référant au plan du réseau d'alimentation en eau potable, on observe que la partie la plus au sud du bourg, sur la portion de la rue Douce située à partir du croisement de la rue du Jeu de Paume, rue Brûlée et rue d'en Haut jusqu'à la limite communale au sud-ouest n'est pas desservie par le réseau d'alimentation en eau potable. Le corps de ferme est desservi par la rue du Sacq. **L'annexe sanitaire sera clarifiée à ce sujet.**

- **Gestion des eaux pluviales :**

- Page 49 : « Le secteur aggloméré présente un enjeu pour la gestion des ruissellements depuis le bourg vers l'aval dont la gestion devra être anticipée dans tout nouveau projet d'aménagement et l'aménagement d'ouvrages de gestion pourra être envisagé. » Le PADD prévoit de maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement vers les talwegs, 2 emplacements (ER2 et ER6) sont réservés pour des ouvrages de gestion.

Il serait donc intéressant que le dossier propose un document graphique indiquant les écoulements des eaux pluviales sur le territoire et de vérifier la nécessité ou pas, de mettre en place des périmètres sur lesquels des mesures pourraient être prises pour limiter l'imperméabilisation ou maîtriser l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Cette observation est dans la continuité de la remarque de M. MOITTIE.

Le pétitionnaire a-t-il envisagé de diligenter un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales est envisagée, mais se pose la question de la collectivité compétente pour traiter ce sujet des eaux pluviales dans une vision globale à l'échelle du bassin versant. En attendant la réalisation de cette étude, un ensemble de mesures a été prise afin d'assurer la gestion des ruissellements dans le bourg, point haut du territoire.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**L'intercommunalité ayant la compétence « Environnement », il serait judicieux de l'interpeller sur ce point.**

**PADD – LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME :**

- **Environnement et Risques industriels :**

- Page 52 : « La coopérative agricole génère un risque d'explosion par effet de surpression qui devra être pris en compte dans les aménagements futurs, dans un périmètre de 50m autour du silo ».

- Page 78 : « En cas d'extension du silo existant, la hauteur du futur bâtiment pourra être similaire à celui du silo actuel. »

À l'instar du bilan de l'accident de 1997 sur le site de la coopérative agricole de BLAYE, les catastrophes industrielles rappellent périodiquement que certaines activités et installations sont susceptibles d'être à l'origine d'accidents mettant en jeu la vie, l'intégrité physique ou la santé des riverains. Tout événement contribue à mieux prévenir et à mieux se préparer à réagir.

C'est pourquoi il y a lieu de vérifier et d'analyser le risque que peut représenter l'activité de la coopérative agricole en regard des projets d'urbanisme présentés. Certes, des mesures préventives propres à la coopérative agricole existent certainement, mais suivant la position de l'installation qui est inscrite dans un périmètre restreint en zone UE, à proximité des zones UB, des secteurs 1AUm, 2AUm, 2AUh, est-il concevable d'envisager une extension hors la connaissance du risque, la probabilité d'occurrence, la gravité, le plan de maintenance des installations, le plan de prévention de la coopérative ... ? Cette situation peut remettre en cause l'aménagement des zones et secteurs urbains.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le risque d'effet de surpression des silos de la coopérative agricole est défini dans les arrêtés du 9 juillet 2003 et du 17 juillet 2014 concernant le classement de l'installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE). Dans le cadre de la législation relative aux ICPE, un contrôle périodique quinquennal est réalisé. Ces arrêtés seront ajoutés à l'annexe 7 du projet de PLU révisé – Annexes jugées utiles.

→ Dans le cadre de l'aménagement potentiel d'un futur lotissement à proximité du silo agricole, sur le site de l'ancienne sucrerie, la commune rejoint l'avis du commissaire enquêteur : c'est pourquoi la seconde tranche 2AUm du secteur, la plus proche du silo et du risque d'explosion, est rendue possible « sous réserve de validation du projet par les services de l'Etat, notamment en terme de dépollution des sols et de prise en compte des risques (coopérative agricole à proximité). » Cette condition, exposée dans les OAP du secteur, signifie que si le bureau de la prévention des risques du service de l'aménagement de la DDT considère qu'une étude complémentaire est nécessaire pour mieux prendre en compte ce risque, le porteur de projet devra être à même de justifier la bonne prise en compte du risque. De ce fait, **une zone 2AU conditionnée par une modification du PLU garantit à la commune la maîtrise de la prise en compte des risques sur ce secteur.**

**Conclusion du CE : RESERVE.**

**2 points :**

**Suivant les volumes de céréales stockées, volumes confirmés par la société « AGORA », la connaissance du classement des silos du site de l'ancienne sucrerie est importante avant toute décision concernant les secteurs 1 AUm et 2AUm, afin de déterminer les périmètres de sécurité. La réponse des services de l'Etat est indispensable. En conséquence, suivant la décision du pétitionnaire, les perspectives d'évolution de l'activité de la coopérative agricoles seront évidemment contraintes.**

JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES :

- **La justification du découpage en zones :**

- Page 90 : Remarque de forme – Il y a lieu de revoir la rédaction de la zone urbaine : « Les zones urbaines UB, UE sont équipées, les terrains sont (...) pourvus de réseaux quand ils existent, les terrains sont urbanisés ou moins en partie ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **Le paragraphe sera modifié comme suit :** « Les terrains sont urbanisés, **au** moins en partie ».

- Page 90 : « Les zones à urbaniser 1AU et 2AU sont insuffisamment dotées en voies publiques et réseaux pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains (...) L'aménageur **pourra** participer à la réalisation des équipements (...) » 4 secteurs sont identifiés dans les zones 1AU et 2AU, à savoir : 1AUh, 1AUm, 2AUh et 2AUm.

Suivant la rédaction du paragraphe précédent, il est possible que des secteurs de la zone UB, soient dépourvus de voirie et de réseaux suffisants par rapport aux projets. Le coût des équipements et des aménagements n'étant pas abordé, des incertitudes peuvent peser sur la concrétisation des projets. Doit-on comprendre « l'aménageur pourra » ou « l'aménageur devra » ? Dans le second cas, le pétitionnaire est-il sûr que l'attractivité de la commune saura convaincre des aménageurs, des porteurs de projets ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le PLU reste volontairement ouvert à ce sujet pour permettre une négociation entre les porteurs de projets et la commune et rendre possible la mise en place d'une fiscalité de l'urbanisme (TA majorée, PUP). Dans tous les cas, le **classement des zones à urbaniser « AU » garantit à la commune qu'elle n'aura pas à aménager la desserte interne de la zone. Si les réseaux aux droits de la zone sont insuffisants par rapport au projet, la commune pourrait être amenée à renforcer les réseaux jusqu'aux droits de la zone, à négocier avec l'aménageur.**

- **La zone urbaine UB :**

- Pages 91, 92, 93 : Remarque de forme – Il est écrit : « Dans la zone UA, (...) » La zone UA n'existe pas, il y a lieu de vérifier les documents et de corriger sur l'ensemble du dossier.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **La zone UA sera remplacée par la zone UB.**

- Secteurs UB le long de la rue Lucien SUEUR :

« Le territoire est connecté aux grands pôles urbains et pôles d'emplois grâce à la RD916 classée route à grande circulation ». Comme le précise le PADD, il est important, dans la traversée du village, d'améliorer la sécurité au regard du trafic important recensé sur l'axe RD916.

A partir de ce constat, il s'agit là d'évaluer « l'opportunité » de construire sur cet axe de grande circulation.

Tout d'abord :

- Page 108, il est écrit : « Au delà de l'enveloppe urbaine, le projet communal ne prévoit pas de zone d'extension de l'urbanisation le long de cet axe permettant ainsi d'éviter l'augmentation du nombre de personnes pouvant être soumises aux bruits constatés. »

Suivant ma lecture du règlement graphique, il apparaît que le secteur UB au nord de la rue « Lucien SUEUR » n'est pas une « dent creuse », mais une extension en entrée de village et qu'elle ne correspond donc pas à l'affirmation du pétitionnaire. Certes, cette partie du territoire est classée 1AUe dans le PLU en vigueur, mais l'approche « nuisances et sécurité » est différente entre un secteur à vocation d'habitat et un secteur à vocation économique.

Ensuite :

- Le règlement graphique de la zone UB précise le périmètre de 2 secteurs constructibles le long de cette rue, un en sortie de village, au nord, parcelles cadastrées ZB n°53 et 108, et un à l'ouest, sur l'emplacement de l'ancienne sucrerie.

Je note :

- Page 27, il est écrit : « La RD916, rue Lucien SUEUR, présente un trafic de plus de 6400 véhicules par jour dont près de 500 poids lourds (...) Cette route de grande circulation instaure un principe d'inconstructibilité le long de la départementale sur les portions en dehors des espaces urbanisés, dans une bande de 75m de part et d'autre de l'axe de la route. En cas de projet

*dans cette bande, une dérogation reste possible à condition qu'elle soit motivée par une étude urbaine portant sur l'analyse des nuisances, de la sécurité (...) dont les prescriptions ont été traduites dans le PLU. La RD916 est également concernée par un arrêté de nuisances sonores qui implique des prescriptions architecturales à respecter dans une bande de 100m de part et d'autre de la voirie (...)* »

- Page 107, il est écrit : « La RD916 (...) induit des nuisances acoustiques à prendre en compte. »

- Le règlement de la zone UB précise dans son paragraphe 2 : « Implantation des constructions : Par rapport aux voies publiques et emprises publiques : Le long de la rue Lucien SUEUR, les constructions seront implantées soit à l'alignement (...) soit avec un retrait d'au moins 6 m (...) ».

- Une des descriptions des OAP de ces secteurs indique : « L'implantation des constructions à vocation d'habitat se fera dans une bande comprise entre 6m et 30m depuis l'emprise publique de la rue Lucien SUEUR. (...) La totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation de 8 à 10 logements (...) L'accès à ce secteur sera assuré par la rue Lucien SUEUR. »

- Le livret 4c, « projet de règlement », chapitre 1 applicable à la zone UB précise : « Il est rappelé que les bâtiments (...) situés dans une bande de 30m de la RD916, voie classée de type 4, dans sa partie traversant le secteur aggloméré, devront se conformer aux prescriptions de la loi 92-1444 et de ses textes subséquents (...) »

- Le livret 8a, « Nuisances acoustiques » précise les prescriptions d'isolement acoustique à appliquer.

- Le PAC de l'ARS porte l'attention des maires sur la nécessité de maîtriser et réduire l'exposition à la pollution extérieure au vue des impacts forts de la santé humaine.

- Suivant ma lecture des données du Conseil Départemental de l'Oise, elles indiquent que la RD916 est une route de catégorie 2 supportant un trafic de 7000 à 15000 véhicules/jour.

Je n'exclus pas que le pétitionnaire ait pris en compte la problématique de ces secteurs par rapport aux risques que représente la circulation sur la RD916, néanmoins, tenant compte des différents points évoqués supra, qui concernent la sécurité des biens et surtout la santé et la sécurité des personnes, est-il judicieux de maintenir ces secteurs en zone UB ?

Le risque étant connu et semble-t-il évalué, est-il raisonnable de construire de l'habitat en bordure d'une route à grande circulation ?

Je me permets de rappeler au pétitionnaire l'article L111-6 du code de l'urbanisme cité dans un alinéa précédent, même si l'article L111-8 du même code prévoit que le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes.

De plus, en abordant l'approche économique, ces secteurs peuvent-ils être considérés comme attractifs pour des investisseurs, suivant la problématique posée ?

C'est pourquoi :

- Il me semble judicieux de prendre en compte le projet de M. BREFORT Régis sur le secteur de l'ancienne sucrerie qui limite l'exposition au bruit et le risque lié à la circulation routière. Dans ce cas il y a lieu de modifier les OAP.
- Sur le fond, est-il judicieux de maintenir le secteur nord de la zone UB tel que prévu dans le projet ?
  - o Suggestion 1 : Si indispensable, concrétiser le projet d'urbanisation sous réserve de l'approbation du Conseil Départemental, de sécurisation de la RD916 dans la traversée du village de façon à réduire « significativement » la vitesse des véhicules, ce qui aura pour effet induit de limiter le bruit et les risques potentiels.
  - o Suggestion 2 : Si une dérogation reste possible sous condition motivée par une étude portant sur une analyse du projet au regard des nuisances et de la sécurité, ne serait-il pas judicieux de prévoir un lotissement de configuration similaire à celui desservi par la rue Henri VINCENOT, c'est à dire avec une desserte unique, perpendiculaire à la rue Lucien SUEUR ? Dans ce cas, il y a lieu de revoir le périmètre et les OAP de ce secteur.
  - o Suggestion 3 : Même si un risque de rétention foncière semble exister, modifier l'ordre de priorité, à savoir : Classer la zone 2AUh en zone 1AUh, totalement ou partiellement, le secteur de la zone UB nord étant reclassé en zone 2AUh.

#### **Proposition de réponse de la commune :**

→ Cette emprise peut être considérée comme étant située dans l'enveloppe urbaine puisque les terrains situés en face côté ouest de la voirie sont déjà bâtis. Il ne s'agit donc pas d'une dent creuse, mais d'une emprise suffisamment équipée et desservie par les réseaux au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune.

→ Il est vrai que la route départementale génère des nuisances et problèmes de sécurité, mais il convient de tenir compte du tissu bâti historiquement développé le long de cette voirie. De ce fait, les dispositions règlementaires de la zone UB autorisent une implantation à l'alignement de la rue pour tenir compte des caractéristiques du tissu bâti ancien dans les dents creuses. En revanche, le secteur à enjeu d'aménagement situé au nord-est de la rue s'accompagne d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui visent à tenir compte de ces risques et nuisances : un recul de 6 mètres est imposé par rapport à la voirie de façon à permettre l'aménagement de trottoirs et d'espaces de stationnement ouvert au public, et les accès aux 8 à 10 logements prévus sur le secteur seront nécessairement couplés entre deux propriétés voisines, limitant à 4 à 5 le nombre de nouveaux accès sur la zone. Enfin, il convient de signaler que l'aménagement de ce secteur nécessitera l'accord du service route du Conseil Départemental, service le mieux à même de juger du risque sur le secteur : en l'absence d'accord de ce service, le projet ne pourra pas être réalisé. Le développement d'une trame bâtie côté est viendrait conforter le caractère urbain de cette partie nord du village, pouvant être source d'amélioration de la sécurité routière (les conducteurs auraient davantage un ressenti d'être encore en agglomération au regard de la situation actuelle qui moins claire).

→ Cependant, **avant l'approbation de la révision du PLU, il est proposé de réétudier, avec le groupe de travail PLU, l'intérêt de prévoir une configuration plus perpendiculaire qui ne concernerait alors que la parcelle n°53 et au contact des terrains déjà urbanisés (parcelles n°160, n°162 et n°163) sans dépasser le nombre total de logements (8 à 10) afin de respecter les objectifs chiffrés du projet communal affichés au PADD, en maintenant le classement en zone UB (la desserte par la voirie et les réseaux existe déjà contrairement aux terrains inscrits en zone 2AUh) ; les OAP seraient alors modifiées en conséquence.**

→ Concernant les nuisances sonores, l'aménagement du secteur devra tenir compte des prescriptions acoustiques qui s'appliquent sur le secteur. Pour plus de détails, se reporter à l'annexe 8 du PLU – Nuisances acoustiques.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

Dans les communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, comme c'est le cas pour WAVIGNIES, en application de l'article L142-4 du code de l'urbanisme, à l'instar des zones 1AUh et 1Aum, les zones à urbaniser délimitées après le 1<sup>er</sup> juillet 2002 d'un plan local d'urbanisme ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation à l'occasion d'une procédure d'évolution d'un document d'urbanisme. Suivant l'article L. 142-5 une dérogation est toutefois possible, mais avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Pas de réponse du pétitionnaire.**

- **La zone à urbaniser AU :**

- Page 95 : Remarques de forme – Il serait utile de rendre lisible le paragraphe : « *L'aspect extérieur des constructions distinguent ce qui est attendu pour les bâtiments d'activités en reprenant des dispositions analogues à celles de la zone UE, de ce qui attendu sur les autres constructions, principalement à usage d'habitat ici* » - Il est écrit : « *Le secteur 1AUe du PLU (8,40ha) révisé.* » Il s'agit du PLU en vigueur.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **La commune tient compte de cette remarque.**

**Conclusion du CE : La réponse est trop laconique, il serait utile d'avoir des réponses précises concernant la rédaction de ces paragraphes du dossier.**

- Page 95 : Les secteurs à urbaniser 2AU conserveront un caractère non constructible si aucun projet ne parvenait à se concrétiser. Le pétitionnaire a-t-il fixé un délai pour chaque secteur concerné ?  
Si le secteur 2AUh ne présente pas d'inconvénient majeur sur la qualité paysagère du village, il en est tout autrement avec le secteur 2AUm, voire 1AUm si ... Existe-t-il un « plan B » pour éviter une éventuelle « friche industrielle » qui ne met pas en valeur l'entrée du village par la RD916.

**Réponses du pétitionnaire :**

→ *Le délai des zones 2AU est fixé par le code de l'urbanisme à 9 ans après l'approbation du PLU révisé : si aucun projet n'a été amorcé sur ces zones, une révision générale du PLU serait alors rendue nécessaire pour les ouvrir à l'urbanisation.*

→ *La zone 1AUm peut être urbanisée de suite, sous condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ainsi, le projet porté par M. Bréfort pourra être mené dès l'approbation du PLU révisé, sous réserve de validation du projet par les services de l'Etat, notamment en terme de dépollution des sols et de prise en compte des risques (coopérative agricole à proximité). Sachant qu'une étude de dépollution des sols a déjà été menée, le porteur de projet pourra demander rapidement validation auprès des services de l'Etat.*

→ *La zone 2AUm n'est pas visible depuis l'entrée de bourg et depuis la RD916. Si aucun projet n'est prévu sur le long terme, l'impact sur le paysage reste très limité.*

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**Si je comprends la position de M. BREFORT Régis s'agissant de traiter ce secteur en une seule fois (secteurs Ub+1AUm+2AUm) de façon à mieux amortir les coûts financiers qui seront engagés pour son aménagement, je crois qu'il faut raison garder face aux incertitudes sur le classement des silos de stockage et face à l'attractivité du secteur pour une implantation « résidentielle ».**

- **La zone agricole A :**

- Le secteur situé à l'est du village, au bord de la RD916, façonné par les activités de l'ancienne sucrerie, est constitué de remblais. Occupé par des bassins servant à l'irrigation de terres agricoles, il est considéré comme une « réserve avifaune ». Quels sont les arguments objectifs qui positionnent maintenant ce secteur en zone A et non plus en zone N comme dans le PLU en vigueur ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ *Cette emprise est utilisée à des fins agricoles. La réunion avec les exploitants a mis en avant un éventuel besoin de constructions nouvelles liées à l'irrigation et à l'activité d'élevage de l'exploitant ayant son siège à proximité, rue Lucien Sueur. Sur sa demande, il convient de maintenir cette emprise en zone agricole.*

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Page 96 : « *Cette zone comporte un secteur Ae qui peut accueillir l'installation d'éoliennes productrices d'énergie. Il s'agit de terrains situés dans la pointe nord du territoire communal. Un projet de 6 éoliennes est en cours dans ce secteur.* »  
Dans cette localisation de la zone A, au nord du territoire, le long de la RD23, je note sur le règlement graphique, l'existence de 2 secteurs de la zone N, à savoir : Na et Nh.

- Le secteur Na, qui est un secteur de Taille et de Capacité d'accueil limitée (STECAL) au titre de l'article L151-13 du

code de l'urbanisme, qui autorise des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, voire des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

- Le secteur Nh, qui est un secteur bâti à vocation d'habitat qui peut faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que, suivant l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, l'activité agricole ou la qualité paysagère du site n'est pas compromise.

Sans anticiper sur les études préalables à la réalisation du projet éolien et sur les autorisations indispensables, suivant ma lecture du règlement graphique, la limite du secteur Ae ne respecte pas la distance minimum d'implantation d'une éolienne fixée à 500 mètres d'un habitat. Il me paraît donc nécessaire d'examiner ce point.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **Il est proposé de déplacer la limite de la zone Ae au-delà de la parcelle cadastrée ZA n°56** de façon à respecter le recul de 500 mètres par rapport au logement existant dans le secteur Nh.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- La zone naturelle N :

- Page 97, la zone Na ne correspond nullement à un hangar de stockage mais à une « friche » sur laquelle est stationnée une caravane et un « dépôt d'objets divers ».

**Réponse du pétitionnaire :**

→ *Il s'agit effectivement d'un ancien bâtiment agricole qui sert actuellement de hangar de stockage de caravanes. Les élus ont souhaité réaliser une modification de leur PLU en vigueur de façon à rendre possible le projet de réhabilitation du hangar agricole pour l'activité de stockage de caravane afin d'améliorer le paysage (projet à venir à court terme). Cf : modification n°2 du PLU.*

**EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT :**

- Page 108 : « La zone UE est vouée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, commerciales, de services, incluant les ICPE, en cohérence avec les activités en place sur la zone et à condition que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux odeurs, à la fumée, à la circulation ou les risques d'incendie. »

Lors de mes visites, j'ai constaté la diversité des activités implantées dans la zone UE, dont les silos qui sont une ICPE à vocation agricole.

Suivant la proximité des zones UE et AUm avec les zones UB, 2AUh, je comprends les précautions prises par le pétitionnaire, notamment l'alinéa 1 du paragraphe 2 de la section I du règlement de la zone UE.

Les précautions prises dans la révision du règlement limitent significativement le champ des activités admises. Il y a donc lieu d'examiner à nouveau la surface disponible de cette zone en regard de ce qu'elle peut offrir aux investisseurs.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ *Les activités admises dans la zone UE de la Sucrerie tiennent compte de la proximité du tissu bâti situé rue de l'Orme, rue Henri Réant et rue Brûlée. Ce tissu bâti historique du centre-bourg est assez éloigné du silo de la coopérative agricole pour éviter les risques. En revanche, la zone 2AUm est située à 25 mètres du silo et les périmètres de protection définis à 50 m autour du silo s'étendent donc sur la parcelle. Le risque d'explosion existe et il devra être davantage pris en considération, après accord du bureau risque des services de l'Etat, avant de rendre possible le projet de développement de l'habitat sur l'ancienne friche industrielle. C'est pourquoi, au moins pour la partie la plus proche du silo, il convient de maintenir le classement en zone 2AU.*

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- J'ajoute qu'il serait judicieux d'ajouter au règlement, section I, paragraphe 2, ce qui est écrit dans le rapport de présentation (p 108) : « Au cas où une activité engendre un périmètre de protection induit par un risque technologique, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel sera réalisée la construction. »

Dans tous les cas, il sera nécessaire de vérifier la compatibilité entre les ICPE susceptibles de s'implanter dans cette zone.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ *Cette disposition réglementaire est prévue au paragraphe 2 concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.*

- Le silo circulaire situé dans la zone UE impose un périmètre de sécurité. Lors d'une visite du territoire, M RENAUX m'a indiqué qu'un autre bâtiment situé le long de la rue du « vieux chemin de Montdidier » était également un silo. La consultation du règlement graphique du PLU en vigueur indique effectivement la présence d'une ICPE. Il n'a pas été pris en compte dans le PLU révisé.

Par extension, concernant les installations classées, suivant mes visites et mes entretiens, il sera nécessaire de vérifier :

- o Si les 3 autres bâtiments de stockage situés dans cette rue ne sont pas soumis à la nomenclature des ICPE.
- o Si d'autres activités de la zone UE actuelle ne sont pas soumis à cette nomenclature.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ *Selon le porter à connaissance de l'Etat, « aucun établissement n'a été recensé sur le territoire communal », mais l'historique des ICPE sur la commune met en avant 11 sites, dont le silo de la coopérative Agora, le bâtiment de stockage*

agricole le long de la rue de la Sucrierie, les entreprises Erem et Langlois situés dans la zone d'activités, et les bâtiments agricoles du corps de ferme situé rue Jean Dupuy. Ces **informations concernant les ICPE seront mises à jour dans le rapport de présentation.**

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**La mise à jour est importante, le point est déterminant pour le projet d'urbanisation du secteur de l'ancienne sucrierie.**

- Page 108 : Il s'agira d'être vigilant sur la gestion des déchets industriels voire des effluents, en cas d'évolution de la zone économique.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune tient compte de la remarque.

**EVALUATION DU PLAN – LES INDICATEURS :**

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un examen régulier, si possible triennal pour ce qui est des objectifs relatifs à l'habitat et, au maximum, dans un délai de 9 ans.  
Le tableau présenté pages 111, 112 et 113, doit être mis à jour.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La **commune tient compte de la remarque** : les données présentées à l'état 0 sont les dernières en vigueur au moment de l'arrêt du PLU, et le tableau sera régulièrement mis à jour (tous les 3 ans) pour vérifier l'écart entre les objectifs du PLU révisé et les tendances réellement observées sur le terrain.

**B/ SUR LE PROJET DE REGLEMENT ECRIT :**

**REDACTION DU REGLEMENT :**

- Remarques de forme :

- o Il serait judicieux de garder un vocabulaire unique dans la rédaction des documents, à savoir : dans le rapport de présentation il est écrit : « *Dispositions fixées à l'article (...)* » Dans le règlement, il est écrit : « *paragraphe* ».
- o Pour faciliter sa lecture, il serait intéressant de reprendre, en tête de chaque chapitre, la définition de la zone telle qu'elle est rédigée dans le rapport de présentation au chapitre III, « justification des dispositions réglementaires ».

**Réponses du pétitionnaire :**

→ Depuis la recodification du code de l'urbanisme, il s'agit désormais de paragraphes et non plus d'articles. Ce **terme sera modifié dans le rapport de présentation.**

→ Depuis des cas de jurisprudences sur les « chapeaux » des chapitres, il convient de ne pas reprendre la définition de la zone en tête de chapitre pour éviter une mauvaise interprétation des occupations du sol interdites ou admises dans la zone et éviter que ces « chapeaux » ne soient interprétés comme la règle. (Cf : fiche du Gridaoh sur les chapeaux de zones).

**ACCES DES PERSONNES A MOBILITE REDUITE :**

- Dans les zones et secteurs applicables, le règlement ne prévoit pas l'accessibilité des personnes à mobilité réduite pour les projets de construction.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La **loi sur l'accessibilité PMR sera rappelée dans les dispositions générales du règlement.**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB :**

- **Section I – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :**

- Paragraphe 2 :

- « *L'usage et l'affectation des sols, les constructions et activités suivantes sont limités aux conditions ci-après : Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités (...) y compris des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) (...) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement, des dangers ou nuisances (...)* »

Par définition, une ICPE, génère des nuisances ou des risques (pollution, bruit, accident ...) Comment le pétitionnaire compte-t-il gérer ce type de situation dans cette zone urbaine ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ **Toutes les ICPE ne génèrent pas de nuisances** : par exemple, une boulangerie qui abrite des fours à très forte chaleur ou ne crée pas de nuisance directe pour son environnement tant que le risque est connu et bien encadré par les contrôles des ICPE.

- « Dans le secteur de la rue « Douce » et place de l'église, la destination commerciale et de service observée sur les parties des constructions existantes devra être préservée. Le changement de destination est interdit au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme. »

Mon interprétation de l'article est différente ; je comprends l'utilité de préserver les emplacements commerciaux ou de services, mais au delà, interdire tout autre destination me paraît excessif, voire contre-productif. Ne serait-il pas judicieux de soumettre la décision à une autorisation préalable avant changement de destination ? Cette position permettrait d'éviter des échecs du marché immobilier et d'éventuelles « friches » commerciales.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ En soumettant le changement de destination à une autorisation préalable, comment le conseil municipal peut-il justifier ensuite que, au sein de la zone définie pour la diversité commerciale, certains locaux commerciaux peuvent changer de destination et d'autres où le changement de destination serait interdit ? Il convient d'appliquer le même principe pour l'ensemble des locaux commerciaux situés dans cette zone dite de mixité fonctionnelle. C'est pourquoi, **la zone a été réduite au secteur de la rue Douce et de la place de l'église, secteur le plus dynamique du point de vue commercial, et non étendu à l'ensemble de la commune.**

- « Les caravanes et mobile-homes à usage d'habitation sont autorisées à condition qu'une activité foraine existe avant l'entrée en vigueur de la révision du PLU. » La rédaction de cet alinéa autorise les forains à venir implanter une caravane ou un mobile-home en zone UB, notamment sur les « dents creuses ». N'y a-t-il pas en ce sens un risque de développement de ce type d'implantation qui pourrait porter préjudice à l'aménagement urbain du village et à ses caractéristiques environnementales ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Seules les activités foraines **existantes avant l'entrée en vigueur du PLU** sont autorisées à se développer ; de nouvelles activités foraines ne pourront donc pas s'implanter dans les dents creuses.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Recommandation de forme : il serait judicieux de préciser : « activités foraines existantes, implantées sur la commune », pour éviter toute interprétation.**

- L'emprise au sol des équipements liés à l'activité de jardinage est limitée à 25 m<sup>2</sup>. Celle des constructions annexes isolées est limitée à 40 m<sup>2</sup>. Celle des installations de loisirs à 80 m<sup>2</sup>.

Comment le pétitionnaire peut-il différencier l'affectation des différents types de construction ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il n'existe pas de définition légale ou codifiée à propos de ce qu'il convient d'entendre par abri de jardin et installation de loisirs. Piscines, garages, abris de jardin... sont considérés comme des annexes à l'habitation principale selon le code de l'urbanisme. Il convient de faire appel au bon sens du pétitionnaire et du service instructeur selon l'usage qui est fait de cette annexe, en ayant conscience des abus potentiels : un abri de jardin pourrait être déclaré comme une annexe et pourrait avoir une emprise au sol jusqu'à 40 m<sup>2</sup>, mais dans ce cas, l'abri de jardin devra respecter les dispositions réglementaires des annexes concernant l'aspect extérieur de la construction.

- **Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage :**

- Paragraphe 1 :

- Emprise au sol des constructions à usage d'activités : Pour certaines situations spécifiques, comme vu précédemment en réponse à la Chambre d'Agriculture, pour les constructions agricoles, n'y a-t-il pas de risque(s) à autoriser une emprise au sol de 150 m<sup>2</sup> ? Peut-on envisager un examen au cas par cas ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Ne sont admises que la construction, l'aménagement ou l'extension des exploitations existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU en zone UB, c'est-à-dire l'évolution normale des 3 sièges d'exploitation situés dans la trame urbaine (rue Jean Dupuy, rue Lucien Sueur et rue Douce) dont les emprises au sol ont déjà atteint 150 m<sup>2</sup>.

- Hauteur des constructions : Page 92 du rapport de présentation, il est écrit : « La hauteur des bâtiments existants pourra être conservée en cas d'extension (...) »

Cette position est-elle concevable dans certains secteurs de la zone UB, dans le cas d'une extension en limite séparative ? Ne porte-t-elle pas atteinte à la qualité de vie du voisinage ? Peut-on envisager un examen au cas par cas ? Pour rappel, ce point a été pris en compte pour les annexes isolées.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Dans tous les cas, les demandes d'urbanisme devront respecter le code civil concernant les vues directes sur terrain voisin, ce qui limite le risque de promiscuité. Concernant le risque d'ombrage sur terrain voisin, le recul imposé des constructions de 3 mètres par rapport aux limites séparatives (sauf dans les rues Lucien Sueur et Jean Dupuy) garantit des incidences limitées de la hauteur des constructions sur les terrains voisins. Dans tous les cas, il convient de préciser que peu de bâtiments dépassent 11 mètres au faitage dans le tissu bâti du bourg, en dehors des petits collectifs situés rue de la Libération.

- Implantation par rapport aux limites séparatives : « Le long des rues « Lucien SUEUR » et « Jean DUPUY », les constructions peuvent s'implanter d'une limite séparative à l'autre. » Ce point du règlement n'est-il pas une contrainte pour l'installation et

l'entretien d'un système d'assainissement individuel requis sur le territoire communal ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'implantation de limite à limite n'empêche pas de garder un fond de jardin d'une emprise suffisante pour prévoir un dispositif d'assainissement individuel. Cependant, il est convenu de **modifier le règlement écrit de façon à prévoir un passage à travers les futures constructions** qui seraient implantées de limite à limite pour garantir la sécurité et le passage d'un véhicule de secours à travers les bâtiments.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Paragraphe 3 :

- Les vérandas sont-elles autorisées sur la façade principale, côté rue ? Par extension, voir les autres zones du territoire où cette possibilité de construction existe.

- Il serait judicieux d'apporter des précisions sur l'implantation et la visibilité des citernes de gaz ou de fioul sur les différentes zones du territoire.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les dispositions règlementaires n'imposent pas que les vérandas soient réalisées sur la façade arrière de la construction : les vérandas sont donc de fait admises côté rue, ce dans toutes les zones du territoire.

- Paragraphe 4 :

- Les espaces laissés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager minéral (...) sur

au moins 35% de l'emprise totale des terrains.

Dans le rapport de présentation il est écrit (p 93) : « de manière à contribuer à la perméabilité des sols. »

La rédaction du règlement peut prêter à confusion. Ne serait-il pas judicieux de supprimer le mot « minéral » qui peut vouloir dire revêtement en pavés, asphalte ... Ou de préciser l'objet de ce point de règlement, à savoir la perméabilité du sol.

- Que veut dire : « Les dépôts liés aux activités existantes (...) doivent être accompagnés d'une structure végétale (...) ou d'un aménagement minéral » ? Il serait utile de préciser l'objectif. Comment faire respecter cette règle sur des installations

implantées depuis de nombreuses années ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ « Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal). Au moins 35% de l'emprise totale des terrains dont la destination principale est l'habitat fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre (engazonnement, jardin potager ou d'agrément, etc.) hors stationnement et circulations. » Les deux phrases sont distinctes : la première impose un traitement paysager sur les emprises qui ne seraient pas bâties. Parmi les emprises non bâties, une partie (d'au moins 35%) devra être de pleine terre, donc perméable. Mais si l'emprise au sol des constructions n'occupe que 20% du terrain par exemple, il reste encore 45% du terrain pouvant faire l'objet d'un traitement minéral, si le pétitionnaire le souhaite.

- Paragraphe 5 :

- Les définitions des places de stationnement sont-elles réalisables sur les « dents creuses » ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les demandes de places de stationnement sont nécessairement liées à un projet de construction (à usage d'habitat, d'activités,...). Si le propriétaire d'une dent creuse souhaite aménager un parking, il n'est pas contraint aux mêmes règles. Dans tous les cas, si le terrain en dent creuse présente une emprise trop petite pour permettre la réalisation des places de stationnement exigées par le règlement, il convient de ne pas autoriser la construction pour s'assurer que le stationnement soit bien géré sans risque de report sur la voirie dans les futurs projets.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Tenant compte des surfaces à réserver pour l'assainissement autonome, pour le stationnement, le nombre de dents creuses disponibles pour une construction éventuelle est à vérifier.**

- **Section III – Equipements et réseaux:**

- Paragraphe 2 :

- Assainissement eaux usées : « A défaut de branchement possible sur un réseau collectif d'assainissement (...) il sera prévu l'installation d'un dispositif autonome conforme à la législation (...) qui sera installé de telle sorte que la construction puisse être ultérieurement raccordée au réseau public si celui-ci est réalisé. »

La rédaction de ce point de règlement prête à confusion car il n'y pas d'assainissement collectif sur le territoire.

Au delà le choix d'une filière d'assainissement autonome doit prendre en compte l'accès à la parcelle pour l'exécution des travaux et l'entretien de l'installation. Ce point est important lorsque le bâti existant est particulièrement dense. Le petit collectif commun est-il envisagé, autorisé ?

Ce point devra être examiné avec l'intercommunalité qui possède la compétence.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Telle que la règle est rédigée, elle anticipe le branchement à un réseau d'assainissement collectif ou semi-collectif si celui-ci

venait à être aménagé. Dans tous les cas, le paragraphe 1 de la section III impose que « pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique », ce qui assure les accès nécessaires à l'entretien des dispositifs d'assainissement, mais également le ramassage des ordures ménagères, la sécurité incendie, etc.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique est un critère insuffisant pour la construction sur une « dent creuse »**

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE :**

**- Remarque générale :**

- Observant une certaine complexité, conséquence de la situation géographique de cette zone avec les zones adjacentes, de l'hétérogénéité de ses caractéristiques urbaine, architecturale et paysagère, de la destination des constructions, de la nature des activités autorisées qui pour certaines doivent satisfaire à des exigences de sécurité adaptées, de l'accès des parcelles qui doit être adapté à la situation future ... Prenant en compte la demande de M. BREFORT Régis, ne serait-il pas utile de prévoir des OAP totales ou partielles de cette zone ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La zone UE du site d'activités de la Sucrierie est déjà aménagée ou en cours d'aménagement, des OAP ne sont donc pas nécessaires.

**- Section I – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :**

- Périmètre de protection autour des ICPE :

- Concernant les silos et les installations de stockage de la société AGORA, il est fait un renvoi sur le livret 7 « Informations jugées utiles » qui ne précise en rien les périmètres de sécurité liés au type de stockage et aux volumes stockés.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les arrêtés de classement ICPE de la coopérative Agora seront annexés au PLU révisé, à l'annexe 7 – informations jugées utiles.

- Paragraphe 1 et 2 :

- « Les dépôts même temporaires sont interdits, mais sont autorisés les dépôts de matériaux nécessaires à une activité autorisée (...) Comment comprendre cette phrase ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Cette disposition réglementaire fait suite à une demande de la CCIO lors d'une réunion : un terrain ne peut être utilisé que pour le stockage. En revanche, si les matériaux sont liés à un bâtiment d'activité existant, les dépôts sont alors tolérés.

- Dans la mesure où ils doivent être « le moins visible » possible depuis l'espace public, il serait judicieux d'inclure également l'invisibilité d'un dépôt à partir des espaces privés ; toute gêne visuelle est problématique.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La visibilité des dépôts depuis les terrains voués aux activités économiques ne génère pas une nuisance, tant que les dépôts ne sont pas visibles depuis des terrains à vocation d'habitat : pour éviter cela, une frange paysagère est imposée autour de la zone d'activités, ce qui limitera de fait les nuisances visuelles depuis les secteurs habités. En revanche, interdire la visibilité depuis l'ensemble des terrains privés serait particulièrement contraignant et serait remis en cause par la CCIO.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation sont interdites.

Sauf à admettre le logement pour la surveillance d'un établissement, pourquoi autoriser l'hébergement à tous les personnels travaillant au sein des établissements de cette zone ?

- Paragraphe 2 :

- La rédaction du 3<sup>ème</sup> alinéa peut prêter à différentes interprétations.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les hébergements des personnes travaillant sur la zone sont admis pour faire suite au cas particulier de la société Erem qui emploie des stagiaires en alternance et a beaucoup de mal à les loger. La société a donc souhaité réaliser de petits logements sur la même unité foncière pour héberger ses salariés. (Cf : modification n°1 du PLU)

**- Section II – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage :**

- Paragraphe 2 :

- « Lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une nouvelle installation induit un périmètre de sécurité, celui-ci sera circonscrit sur l'ilot de propriété. » Cette prescription qui limite l'exposition du voisinage aux risques et nuisances, démontre que la vocation « mixte » des secteurs 1AUm et 2AUm mérite réflexion de la part du pétitionnaire. Sachant qu'il existe déjà une ICPE dans cette zone, des logements, même si le secteur qui les accueille est classé UE, est-il raisonnable d'envisager d'autres ICPE induisant un périmètre de protection ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le pétitionnaire peut tout à fait prévoir la reconversion de la friche industrielle uniquement à vocation économique, auquel cas l'implantation de nouvelles activités classées ICPE ne générerait pas de nuisances, l'ensemble du secteur étant exclusivement voué aux activités.

Paragraphe 5 :

- S'agissant du stationnement sur une zone « compacte » traversée par la rue de la « Sucrierie », le nombre de places attribuées suivant le type d'activité répond à la normalité. Au delà, à l'instar de la rue « Lucien SUEUR », il serait judicieux de prévoir dans cette zone, une emprise réservée au stationnement public.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Contrairement à la rue Lucien Sueur où les terrains sont étroits et les constructions existantes sont implantées de limite à limite, ne permettant pas toujours le stationnement sur l'emprise des terrains, la rue de la Sucrierie donne sur de grandes parcelles à vocation d'activités. L'objectif est d'éviter le report du stationnement sur la voirie en privilégiant le stationnement sur la parcelle.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

Suivant une réponse précédente, j'ai pris note que la zone UE est « déjà aménagée ou en cours d'aménagement », des projets sont en cours d'implantation.

La question est donc d'actualité, à savoir : au delà des bâtiments d'activités et des dépôts éventuels, la surface restante est-elle suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs ? ...

L'objectif de mon observation est de mettre en évidence le problème du stationnement dans les zones d'activités.

Sauf à ce qu'il soit privé, je note que la suggestion de M. BREFORT Régis sur la réalisation d'un parking de stationnement en zone 2AUm pourrait être une solution.

- **Section III – Equipements et réseaux:**

- Paragraphe 2 :

- Assainissement eaux usées : Observations identiques à la zone UB, à laquelle peut s'ajouter la faisabilité de l'évacuation d'effluents industriels.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Même réponse que pour la zone UB. Pour tenir compte du traitement des effluents industriels, il est indiqué que « L'évacuation des eaux usées et des eaux industrielles avant pré-traitement dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite ».

**DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU :**

- **Section I – Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités :**

Paragraphe 1 et 2 :

Pourquoi n'y a t'il pas de spécifications concernant le secteur 1AUm (ex : Compatibilité avec la vie de quartier) ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les activités à usage industriel et artisanal sont admises en zone 1AUm, de façon à permettre la reconversion de la friche industrielle vers l'accueil de nouvelles activités économiques en lien avec le silo agricole, le hangar agricole et la zone d'activités économique à proximité.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

Suivant les réponses du pétitionnaire apportées sur le secteur de l'ancienne sucrierie, le pétitionnaire doit revoir cette réponse.

- **Section II – Caractéristiques urbaine architecturale, environnement et paysage :**

- Paragraphe 1 :

Est-il judicieux de règlementer le secteur 1AUm avec une volumétrie des constructions importante : « l'emprise au sol des constructions peut être portée à 80% de la surface du terrain et un dépassement de la hauteur de 15m peut être autorisé voire plus pour des raisons techniques » ? Il me semble que ces caractéristiques ne sont pas appropriées à un secteur à vocation mixte.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Ces dispositions réglementaires sont identiques à celles de la zone UE de façon à rendre possible l'extension de la zone d'activités économiques dans les mêmes conditions que la zone artisanale actuelle.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

Suivant les réponses du pétitionnaire apportées sur le secteur de l'ancienne sucrierie, le pétitionnaire doit revoir cette réponse.

- Paragraphe 3 :

- Performances énergétiques et environnementales : La révision du PLU tient compte de la nécessité d'économiser de l'énergie en règlementant l'utilisation des capteurs solaires et des pompes à chaleur. Il est fait référence à l'éolien domestique dans la zone A, mais qu'en est-il dans la zone 1AU et, par extension, dans la zone UB ?

**Réponse du pétitionnaire:**

→ Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des PLU, le permis de construire ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre : de fait, l'éolien domestique est admis sans conditions dans le projet de PLU révisé de Wavignies.

- **Interface entre secteur 1AUm et zone UB :**

- Comment gérer l'urbanisation éventuelle de la parcelle 238 située en zone UB, entre le corps de la ferme d'élevage soumis au RSD et le secteur 1AUm ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La zone UB située sur la parcelle 238 relève d'une prise en compte d'une situation héritée au moment de la révision du PLU : il s'agit d'une zone déjà classée en zone UB au PLU en vigueur pour laquelle un permis de construire a déjà été déposé. Le projet de PLU révisé tient compte de cette situation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A :

- **Section I – Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :**

- Paragraphe 1 :

- « Sont admises les constructions et installations qu'elles relèvent ou non du régime des ICPE, si elles sont nécessaires à l'exploitation agricole et à sa diversification. »

Pour ce qui concerne tout particulièrement le secteur situé au cœur du village, considéré comme « un espace de respiration et de transition au sein de la trame urbanisée », tenant compte des activités existantes situées à proximité, à savoir le silo sous la rubrique 2160 et l'exploitation d'élevage, il y a lieu d'être vigilant à ne pas créer un « noyau dur » en autorisant de nouvelles implantations présentant des risques ou des nuisances supplémentaires.

**Réponse du pétitionnaire:**

→ Les constructions agricoles du siège d'exploitation situé rue Lucien Sueur sont des bâtiments d'élevage impliquant déjà des périmètres de réciprocité. L'ensemble du secteur situé entre la zone d'activités, le silo de la coopérative Agora, les bâtiments d'élevage et la friche industrielle de la Sucrierie présente déjà un « noyau » d'activités générant des risques et nuisances : c'est pourquoi une réflexion plus poussée sur le devenir de la friche industrielle de la Sucrierie est demandée.

- De plus, j'attire l'attention du pétitionnaire sur la rédaction de ce paragraphe qui, à priori, ne me paraît pas compatible avec la protection du point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine qui se situe au delà de la zone N, sur la zone A, voire plus ... Pour cela, il y a lieu de se référer à l'enquête publique préalable à la DUP, notamment aux interdictions édictées par l'hydrogéologue. J'ajoute que si des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs devaient s'implanter, il y a lieu d'ajouter : « à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité de l'eau, afin de contribuer à la protection de l'eau destinée à la consommation humaine ».

**Pas de réponse du pétitionnaire.**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N :

- **Section I – Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :**

- Même remarque que pour la zone A (alinéa précédent), le point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine se situant dans cette zone, « essentiellement cultivée », le dépassement de la teneur en nitrates étant avéré, le règlement doit être exhaustif sur l'usage des sols ou la nature des activités autorisées ou interdites. Pour cela, il y a lieu de se référer à l'enquête publique préalable à la DUP, notamment aux interdictions édictées par l'hydrogéologue. J'ajoute que si des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, au delà de la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, il y a lieu d'ajouter : « à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité de l'eau, afin de contribuer à la protection de l'eau destinée à la consommation humaine ».

Aussi, ne serait-il pas judicieux de créer un secteur spécifique de protection du point de captage reprenant les prescription de l'hydrogéologue ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le règlement d'un PLU ne peut réglementer uniquement ce qui est soumis aux demandes d'urbanisme, et non l'occupation du sol. En autorisant uniquement les équipements d'intérêt collectif, la zone naturelle, qui englobe les périmètres de protection du point de captage, protège le secteur de constructions à vocation agricole ou toute autre construction ou installation dont la nature serait contraire à la protection de la ressource en eau. Les éventuels porteurs de projet devront en plus se reporter à l'arrêté de DUP pour savoir les occupations du sol autorisées ou interdites.

- Le rapport de présentation indique : « Le secteur Nj couvre quelques jardins (...) Les dispositions réglementaires visent à autoriser un terrain de tennis (...) » Le règlement ne reprend pas cette autorisation.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les terrains de tennis sont admis dans la section I du secteur Nj du règlement écrit.

- Le secteur Ns est un site de stockage à ciel ouvert qui ne doit pas autoriser des dépôts de tous ordres. Afin d'éviter toute dérive, il serait bien de préciser la nature des stockages autorisés.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Dans le secteur Ns, ne sont admis que les dépôts liés au stockage des activités économiques existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU : de ce fait, la nature des stockages autorisés est connue puisque liée à la coopérative agricole qui exploite le secteur. Il s'agira nécessairement de dépôt de nature agricole (betteraves principalement).

- **Section II – Caractéristiques urbaine architecturale, environnement et paysage :**

- Paragraphe 2 :

- Je note que le recul d'implantation des constructions pour le secteur Na est réduit de 15 à 10m pour ce qui est de la limite avec la RD 23 et qu'il n'y a pas de définition par rapport aux limites séparatives. Quelles sont les raisons objectives de ces dispositions ? J'ajoute que ce secteur jouxte un chemin rural, le recul minimum admis est-il de 5m comme pour toute la zone N ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Dans le secteur Na, le projet déposé par le pétitionnaire est connu et le PLU vise à rendre possible ce projet afin de permettre le changement de destination de l'ancien bâtiment agricole en ruine vers un nouveau hangar qui s'intègre davantage au paysage. (Cf : modification n°2 du PLU)

- **Section III – Equipements et réseaux :**

- Paragraphe 2 :

- Pour cette zone, susceptible de contenir un ou des secteurs classés STECAL, le règlement devra préciser les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles devront satisfaire les porteurs de projets.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les dispositions définies à la section III de la zone naturelle concernant les équipements et réseaux (comprenant les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité) s'appliquent à toutes les zones, y compris aux STECAL.

- **Concerne la protection du talweg :**

- Le règlement graphique du PLU en vigueur impose une marge inconstructible de 50m répartie de chaque côté du talweg en zone A.

Dans le PLU révisé, la protection du talweg se fait par son classement en zone N. Est-ce suffisant ? Le règlement écrit de la zone N ne fixe pas de dispositions, hormis pour les secteurs. Il doit limiter très strictement la constructibilité en fonction du type de protection souhaité, notamment sur l'existant et sur les équipements d'infrastructure.

**Le pétitionnaire n'a pas répondu à cette observation.****C/ SUR LE PROJET DE REGLEMENT GRAPHIQUE :****LEGENDE :**

- Remarques de forme :

- Il y a lieu de mettre en cohérence le vocable utilisé dans le règlement écrit et dans la légende du règlement graphique entre « zones et secteurs ».

- La zone 2AUh n'apparaît pas dans la légende.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Les zones et secteurs relèvent de 2 notions distinctes, il convient donc de maintenir cette distinction. Les zones renvoient au code de l'urbanisme, tandis que les secteurs sont des distinctions spécifiques au sein des zones définies arbitrairement.

→ La zone 2AUh a été supprimée.

**DISPOSITIONS GENERALES :**

- Au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, le règlement graphique identifie quelques murs à protéger ou à mettre en valeur. Suite à mes différentes visites, je demande au pétitionnaire de bien vouloir examiner à nouveau ce point avec attention et discernement. En effet, suivant leur qualité architecturale, qui reste à démontrer, certains de ces murs méritent-ils cette protection ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Un complément d'étude de l'état des murs traditionnels anciens pourra être réalisé par la commune de façon à

*n'identifier que les murs les plus remarquables et en bon état.*

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**RUE DES SAULES :**

- Une mare existe et apparaît normalement sur le plan au niveau de l'ER5, mais elle est désignée « rue des Saules », qu'en est-il ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Il s'agit du cadastre tel qu'il a été défini par les services de la Direction Générale des Finances Publiques. La mare est située sur le chemin de la rue des Saules.

**D/ SUR LES EMBLEMES RESERVES :**

**ER5 :**

- Au delà de la demande des époux BREFORT Patrice :

- o Pourquoi la parcelle N°65 n'est-elle pas incluse dans cet emplacement réservé ?
- o Pourquoi est-elle classée en zone UB alors que les autres parcelles du secteur sont en ER5 ou en zone 1AUh ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La partie de la parcelle n° 65 donnant sur la rue du Tortillard est incluse dans la zone 1AUh et devra respecter une opération d'ensemble conformément à la demande de M. Bréfort Régis transmise à la commune dans le courant des études. L'arrière de la parcelle située dans le prolongement des équipements sportifs est conservée dans le secteur UBp à vocation d'équipement dans l'éventuel besoin de nouvel équipement (sportif, scolaire, péri-scolaire, petite enfance...). L'emplacement réservé n°5 a été supprimé conformément à la demande de M. Bréfort Régis lors de l'enquête publique.

**E/ SUR LE PADD :**

Remarque de forme :

- Si possible, rendre plus accessible la lecture des « orientations proposées » (ex : « Conforter la centralité existante, valoriser les polarités secondaires (...) : Laisser la possibilité à chacune des centralités identifiées de pouvoir se développer sur place pour contribuer au dynamisme (...) anticiper les besoins en confirmant leur vocation dominante »).

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Chaque orientation renvoie aux enjeux soulevés par le diagnostic. La lecture des enjeux permet d'explicitier les orientations (il n'est par exemple pas nécessaire de citer les centralités existantes dans les orientations puisqu'elles sont détaillées dans la partie enjeux).

**TRADUCTION CARTOGRAPHIQUE – DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES :**

- A l'instar des bâtiments agricoles qui sont identifiés sur le plan, le règlement graphique doit mettre en évidence les installations soumises au régime des ICPE et aux dispositions règlementaires particulières, notamment l'alignement.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le règlement graphique pourrait tout aussi bien faire apparaître l'ensemble des servitudes d'utilité publique, les zones archéologiques, le zonage d'assainissement, les périmètres des bâtiments agricoles, etc... Sachant que le code de l'urbanisme n'impose pas ces éléments sur le règlement graphique, la commune a souhaité conserver un plan lisible et évolutif. Le risque de faire apparaître ces éléments est en effet d'avoir un plan qui devienne caduc dès lors qu'une ICPE change de classement, qu'une exploitation agricole cesse son activité, etc. Ces éléments sont présentés soit dans le rapport de présentation et/ou à l'annexe 7 – informations jugées utiles. La liste des ICPE historiques sur la commune sera ajoutée dans le rapport de présentation.

**LES RESEAUX :**

- « Valoriser le gaz de ville en tant qu'offre énergétique », « Mettre en évidence la desserte en gaz de ville pour les porteurs de projets ». Le territoire est-il desservi partiellement ou totalement par un réseau gaz de ville, ou bien a-t-il la possibilité d'être desservi ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'ensemble de la commune bénéficie de l'offre de gaz de ville, une demande du plan du réseau a été faite au gestionnaire Grdf de façon à l'annexer au PLU révisé.

**LES DEPLACEMENTS URBAINS :**

- Le projet ne fait pas état de son Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE), (obligatoire pour les communes de plus de 1000 habitants) pour les voies nouvelles, les cheminements ... Le PLU, notamment le PADD doit être compatible avec le PAVE.

**Conclusion du CE : Le pétitionnaire n'a pas répondu à cette observation.**

**F/ SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :****REMARQUE DE FORME :**

- Au delà de la définition des parcelles concernées, il serait bien de donner l'identification de la zone et des secteurs concernés, à la fois sur la notice explicative mais aussi sur le schéma d'aménagement.

**Réponse du pétitionnaire :**

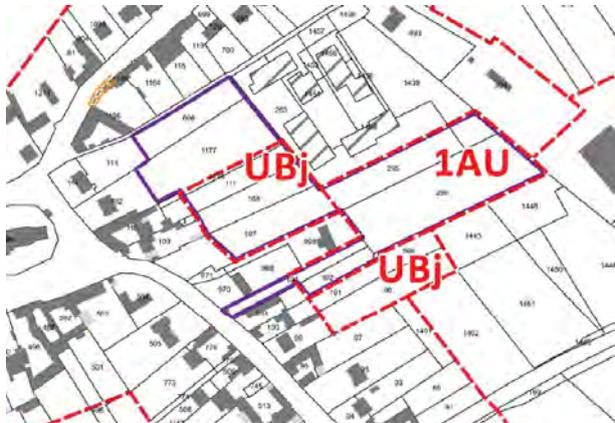
→ Il convient de croiser le schéma d'aménagement et le plan de découpage en zones pour une meilleure prise en compte des dispositions qui s'appliquent sur les secteurs soumis aux OAP.

**SECTEUR 2AUh – ENTRE LA RUE BRAINE ET LA PLACE DE L'EGLISE :**

- Quelle est la destination de la partie sud-ouest de la parcelle 107 ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La partie sud-ouest de la parcelle 107 sera conservée en fond de jardin et classée dans le secteur UBj, conformément à la demande du propriétaire. **Le plan de découpage en zones et les OAP seront ajustés en ce sens.**



- La densité brute moyenne prévue étant de 15 lgts/ha, la programmation ne peut pas être de 3 logements maximum.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La programmation est définie seulement sur la partie classée en zone urbaine, c'est-à-dire les parcelles n°606, 1177 et 1176 uniquement. Pour le reste de la zone redécoupée, la programmation de logements est au maximum de 7 à 8 logements sur l'emprise réellement aménageable sachant qu'il conviendra de prévoir la voie de desserte et l'aire de retournement des véhicules.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**La zone 2AUh étant supprimée, il y a lieu de revoir la réponse.**

**SECTEURS 1AUm et 2AUm et PARTIE DE LA ZONE UB – ANCIENNE SUCRERIE :**

- Seul le schéma d'aménagement « secteur de l'ancienne sucrerie » précise graphiquement la présence d'une ICPE avec un périmètre de protection. Le règlement graphique devrait indiquer la situation des ICPE. Au delà, à partir de ma visite du village avec M. RENAUX et de ma lecture du règlement graphique du PLU en vigueur, 2 autres bâtiments situés rue du « vieux chemin de Montdidier » serait également des silos avec, suivant le volume de stockage, un éventuel périmètre de sécurité qui pourrait remettre en question l'aménagement des zones situées à proximité.

**Réponses du pétitionnaire :**

→ Le bâtiment agricole situé le long de la rue de la Sucrerie serait effectivement classé ICPE (à valider par les services de l'Etat qui ont indiqué dans le Porter à Connaissance qu'aucun bâtiment n'était classé ICPE sur la commune à ce jour), mais aucun périmètre de risque n'a été défini autour de ce bâtiment.

→ Les arrêtés ICPE du silo de la coopérative Agora seront ajoutés dans l'annexe 7 du projet de PLU révisé (informations jugées utiles).

- J'ajoute, suite à mes visites, qu'un puits utilisé pour l'irrigation agricole se situe dans le secteur 1AUm. Aucune information dans le dossier ne signale sa présence. Ce puits est une ressource privée d'irrigation indispensable. Au delà de la déclaration et de l'autorisation d'exploiter au titre de la loi sur l'eau, il implique des mesures de sécurité qui sont à intégrer dans la réflexion de l'aménagement du secteur.

De plus, le schéma d'aménagement des OAP indique que le bâtiment peut être démolé. Je doute de cette position, le puits étant toujours en exploitation.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La commune prend ce point en considération : les OAP seront ajustées pour éviter la démolition du bâtiment. Un principe d'accès au puits devra être défini. La mention de ce puits d'irrigation sera ajoutée dans le diagnostic agricole.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Le schéma d'aménagement des OAP n'est pas en cohérence avec le règlement graphique. En effet, dans les OAP la parcelle 1314 est exclue, dans le règlement la parcelle est incluse. Au cours de mes visites, M RENAUX m'a précisé qu'elle est occupée par un bâtiment agricole appartenant aux époux BREFORT Patrice destiné au stockage de céréales.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La parcelle n°1314 sera reclassée en zone UE (comme c'est le cas dans le PLU actuellement en vigueur) et exclue du secteur soumis aux OAP.

**ORGANISER ET SECURISER LA CIRCULATION :**

- Carrefour entre RD23 – Rue GORELIER – Rue de la MALVOISINE.

En corollaire à l'extension urbaine dans ce secteur du village, à la création d'un parking sur l'ER1, à la densité de circulation de la RD23 et des voies pénétrantes, il serait judicieux de sécuriser le carrefour par quelques aménagements à prévoir dans les OAP.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Outre l'élargissement de la voirie pour assurer davantage de visibilité, un sens de circulation est justement prévu pour renforcer la sécurité de ce carrefour.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

- Secteur 1AUh – Rue des SAULES.

En corollaire à l'extension urbaine dans ce secteur du village, à la densité de circulation de la rue des SAULES, à la proximité du parc communal et du stade, il serait judicieux de sécuriser le carrefour par quelques aménagements à prévoir dans les OAP

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'objectif de la commune est de maintenir le chemin de la rue des Saules piétonnier. Des aménagements visant à garantir la sécurité des piétons pour traverser la rue du Tortillard prochainement viabilisée seront de fait à prévoir (passage piétonnier).

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**



Suivant la modification apportée à ce secteur, le pétitionnaire devra corriger l'entrée de la rue des SAULES par la rue L. SUEUR. A terme, l'évolution du PLU évoluera peut-être vers l'urbanisation des parcelles N° 14, 15, 16 ... 19. La décision de piétonniser cette rue est-elle maintenue ?

- OAP du secteur de l'ancienne sucrerie.

Remarque de forme : Le schéma d'aménagement ne précise pas la sécurisation du carrefour entre la RD916 et la rue de la sucrerie comme indiqué dans le PADD.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Un principe de sécurisation du carrefour entre la RD916 et la rue de la Sucrerie sera ajouté sur le schéma de l'OAP du

secteur de l'ancienne sucrerie.

**Conclusion du CE : AVIS FAVORABLE.**

**G/ SUR LES ANNEXES SANITAIRES :**

**DEFENSE INCENDIE :**

- Un courrier du SDIS en date du 13-03-2017, joint au dossier, indique qu'il souhaite être associé à la révision du PLU. Le livret 9 du dossier ne fait pas mention d'une éventuelle réponse du SDIS suite à consultation. Qu'en est-il ?

- La défense incendie serait notamment assurée par un point d'eau artificiel qui se situerait rue de « FROISSY » face à la rue de la « Hercherie ». Sa représentation n'apparaît pas sur le plan.

- Les zones d'urbanisation prévues dans la révision du PLU sont-elles suffisamment couvertes ? Il serait judicieux d'apporter des éléments concrets sur ce point. La comparaison du règlement graphique au plan du patrimoine de défense incendie laisse penser que la couverture est insuffisante.

- Comment est assurée la défense incendie des secteurs Na et Nh sur lesquels des habitations existent ou sont susceptibles d'exister ?

**Réponses du pétitionnaire :**

→ Les représentants du SDIS ont été conviés au cours de la réunion spécifique sur les réseaux organisée le 15 février 2018 : le Lieutenant Moreira était présent.

→ Effectivement, le plan cadastral ne fait pas apparaître les points d'eau et réserves incendies.

→ Selon le lieutenant Moreira, la capacité du réseau d'eau nécessiterait d'être renforcée, mais la défense incendie est bien assurée sur l'ensemble du bourg. Même si quelques poteaux sont défectueux, des hydrants proches et aux normes assurent la défense incendie.

→ Un nouvel hydrant a justement été aménagé récemment à proximité du secteur Nh.

**ASSAINISSEMENT :**

- L'assainissement est obligatoire et doit être considéré comme prioritaire dans l'aménagement d'une parcelle. Les études et travaux doivent être soumis préalablement à l'approbation du SPANC. Aussi, pour toute construction nouvelle, au delà de l'étude du sol, la superficie doit être compatible avec tout projet mis en œuvre. Ces éléments doivent être précisés dans la partie réglementaire du PLU

La commune révisant son PLU doit mettre en cohérence son zonage d'assainissement des eaux usées qui constitue un outil d'aide à la décision, d'aide à la planification, mais aussi un outil d'information du public. Cette modification du zonage devra être annexée au dossier du PLU. Il s'agit là de traduire la cohérence indispensable entre le PLU révisé et le choix d'un zonage d'assainissement des eaux usées adapté à la nouvelle situation.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Le schéma d'assainissement sera annexé au PLU par mise à jour, dès lors que sa modification aura été réalisée (compétence de la Communauté de Communes du Plateau Picard).

**H/ SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE :**

Remarques de forme ::

- o Dans le cahier des servitudes, s'agissant des informations de l'ARS, il serait bien de distinguer les différents documents concernant le « porter à connaissance » et de les intégrer dans le livret 7, « Annexes informations jugées utiles ».
- o Sur le règlement graphique du PLU en vigueur, des servitudes d'alignement existent. Elles ne figurent pas dans le livret 6, elles ne sont pas écrites ou sous forme graphique. Il y a lieu de les identifier.

**Réponses du pétitionnaire :**

→ Le courrier de l'ARS pourra être intégré à l'annexe 7, bien qu'il renvoie également au point de captage de la ressource en eau, donc à la servitude AS1.

→ La commission municipale d'urbanisme va étudier le souhait de maintenir les servitudes d'alignement ou non. Si c'est le cas, il conviendra d'annexer les plans au PLU. Si les plans d'alignement ne sont pas repris au projet de PLU révisé, la servitude sera suspendue.

**AUTRES REMARQUES :**

- Un arrêté de DUP fixe 3 périmètres de protection du point de captage des eaux destinées à la consommation humaine. Cet arrêté devra être joint au dossier. Certaines prescriptions pourraient être ajoutées au règlement écrit tels que affouillements, constructions de bâtiments, défrichements ...

**Réponse du pétitionnaire :**

→ L'arrêté de DUP figure dans l'annexe 6 du cahier des servitudes d'utilité publique. Le PLU n'a pas vocation à réglementer les défrichements, stockage de matériaux, usage des sols et tout autre occupation qui ne nécessite pas de demande d'urbanisme.

- A partir de ce point de captage, le territoire est concerné par un réseau de distribution de l'eau qui fait l'objet d'une servitude d'utilité publique A5 qui n'est pas mentionnée pas dans le dossier.

**Réponse du pétitionnaire :**

→ Cette servitude relative aux canalisations d'eau potable et d'assainissement n'a pas été recensée par les services de l'Etat : il est d'usage de ne pas la représenter sur le plan des servitudes annexé au PLU de façon à maintenir ce dernier lisible. Elle est matérialisée dans un plan à part, figurant dans les annexes sanitaires.

**J/ INFORMATIONS JUGEES UTILES :****HABITAT :**

- Dans son courrier du 14-04-2017, l'ARS porte à la connaissance de la commune le volet « habitat dégradé », qui précise : « La révision du PLU doit être compatible aux dispositions du PLH si celui-ci existe. » L'intercommunalité dispose d'un Programme Local de l'Habitat. Qu'en est-il ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ La Communauté de Communes du Plateau Picard ne dispose pas de PLH.

**Conclusion du CE : RECOMMANDATION.**

**Le site de l'intercommunalité précise qu'un PLH existe. Ce point mérite d'être vérifié.**

**K/ SUITE A MES VISITES :****ZONES UE :**

En dehors du silo cylindrique de la coopérative agricole, des entreprises ou installations sont implantées en zone UE. Certaines de leurs activités sont elles soumises à un des régimes de classement des ICPE ?

**Réponse du pétitionnaire :**

→ En l'absence d'un suivi précis des ICPE par les services de l'Etat (« aucun établissement n'a été recensé sur le territoire communal » selon le Porter à Connaissance (PAC) et selon le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) qui recense les ICPE par commune), Wavignies tient compte de la remarque et mentionnera l'historique des ICPE affiché dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

Fait à FOUQUENIES le 23-09-2020

Le commissaire enquêteur

Gérard DEGRIECK



# AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

(Document de la page 67 à la page 71 du dossier)

A partir des engagements suivants :

- Trouver de nouvelles opportunités foncières en densification de l'enveloppe urbaine ;
- Revoir la politique de développement économique, trop importante au regard des potentialités réelles du territoire ;
- Revoir la réglementation applicable à partir de ses évolutions.

La commune a décidé de **réviser son Plan Local d'Urbanisme** pour:

- Redéfinir l'urbanisme de la commune en tenant compte de ses atouts et de ses contraintes ;
- Equilibrer la démographie par rapport aux équipements existants ;
- Prendre en compte les risques connus ou prévisibles ;
- Protéger l'ensemble des espaces naturels et la biodiversité ;
- Protéger les espaces agricoles.

L'étude du dossier rédigé par l'agence d'urbanisme « ARVAL », les visites du territoire communal, les compléments d'informations demandés, l'examen des observations formulées par les PPA, le public, les entreprises, le mémoire en réponse du pétitionnaire, me permettent de prendre une position motivée sur le projet de REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE WAVIGNIES.

Aussi,

- Retenant que le projet concernant notamment le site de l'ancienne sucrerie met en évidence des oppositions suscitant de nombreuses observations, mais sans opposition frontale « significative ».
- Retenant que globalement, le projet n'est pas remis en cause par la majorité de la population ;
- Prenant en compte les paramètres suivants :
  - La conformité de la procédure au regard des textes réglementaires concernant les enquêtes publiques sur les Plans Locaux d'Urbanisme ;
  - La complétude et la lisibilité du dossier présenté au public ;
  - Le temps nécessaire et suffisant pour que le public prenne connaissance du dossier, se renseigne et formule ses observations ;
  - L'acceptation par le pétitionnaire de remettre en cause des secteurs, certains, « complexes et délicats », à savoir : le secteur de l'ancienne sucrerie, le secteur UB nord, les secteurs UBp et 1AUh, le secteur 2AUh, impactant les OAP et le règlement ;
  - La qualité des réponses du pétitionnaire aux observations ;
- Prenant en compte les orientations retenues par la commune, à savoir :
  - Le développement urbain maîtrisé visant à maintenir l'unité du territoire ;
  - Le maintien de l'équilibre économique local ;
  - Le maintien de conditions de fonctionnement satisfaisantes des activités agricoles.
  - La préservation des espaces affectés aux activités agricoles ;
  - L'intégration de mesures préventives dans les zones de risques naturels prévisibles sur le territoire ;
  - L'intégration de la protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;
  - La sécurisation de la RD916, axe de grande circulation ;
  - La création de voies piétonnes facilitant et sécurisant les déplacements dans le village ;
  - La volonté de renforcer l'architecture paysagère ;
  - La volonté de sauvegarder le patrimoine bâti remarquable ;
  - La préservation de la qualité de vie des habitants ;
  - Le renforcement de l'attractivité du village ;

Pour toutes ces raisons :

**JE DONNE UN AVIS FAVORABLE AU PROJET DE REVISION DU PLU DE LA COMMUNE DE WAVIGNIES**

**AVEC 2 RESERVES :****RESERVE DE NIVEAU 1 :****1. Secteur de l'ancienne sucrerie : Risque technologique – Classement des silos de la coopérative agricole – Conséquences sur les projets potentiels – Conséquence sur l'évolution de la coopérative agricole :**

Je comprends la position de M. BREFORT Régis, propriétaire du site de l'ancienne sucrerie, s'agissant de traiter son projet en une seule fois (secteurs Ub+1AUm+2AUm) de façon à mieux amortir les coûts financiers qui seront engagés pour l'aménagement, mais je crois qu'il faut raison gardée face aux incertitudes sur le classement des silos de stockage, face au questionnement résiduel concernant l'attractivité du secteur pour une implantation totalement « résidentielle ».

Ce point est un des points importants de la révision du PLU, il conditionne tout projet sur cette partie du territoire.

C'est pourquoi le pétitionnaire doit apporter, avec l'aide de l'intercommunalité et des services de l'Etat, toute sa réflexion et son discernement nécessaires à la suppression de la friche de ce site qui enlaidit telle une « cicatrice », une des entrées principales du village depuis « *plusieurs décennies* ».

Cette révision du PLU doit être l'occasion de proposer un plan cohérent et ordonné.

Je me permets donc de proposer le plan suivant en 2 phases :

Phase 1 :

Rappel : « *Le maire est notamment responsable de la sécurité dans sa commune : Circulation, hygiène, risques naturels, risques technologiques ... Sa compétence concerne à la fois la prévision, la prévention, l'intervention.* »

Les silos de la zone UE implantés en bordure de cette friche, sont des installations sensibles, présentant des risques qui engendrent des accidents nombreux et parfois très graves.

L'absence de réponse des services de l'Etat concernant le classement ICPE est un obstacle à la décision.

Pour obtenir une réponse fiable, il est nécessaire :

1. D'avoir une réponse précise des responsables de la coopérative agricole « AGORA » concernant le volume maximal susceptible d'être stocké dans **chaque silo de l'établissement de WAVIGNIES**
2. De plus, il est utile qu'ils portent à connaissance les perspectives envisagées pour cet établissement.
3. A partir de ces données, réitérer la demande sur le classement ICPE auprès des services de l'Etat.

Phase 2 :

Le projet d'évolution du site de la sucrerie retenu par le pétitionnaire, soit vers une opération à vocation d'habitat, soit vers le maintien total ou partiel de la vocation économique du secteur, chaque solution est envisageable mais conditionnée par les réponses de la phase 1.

Dans cette phase, il y a également lieu de se déterminer sur 1 secteur ou 2 secteurs AU. Le choix à priori de 2 secteurs me paraît être le plus raisonnable. Le délai d'engagement du secteur 2 sera alors déterminé par la réussite du projet du secteur 1.

(Pour rappel le secteur 1 peut être composé du secteur UB de la rue « L. SUEUR »+ secteur 1AU)

Quelque soit le projet retenu, il doit être proposé à l'arbitrage du SCOT en cours d'élaboration à l'échelon intercommunal.

En finalité :

Il serait dommageable de prendre une décision de court terme qui pourrait être remise en cause suivant les risques potentiels que peuvent représenter les silos de la coopérative agricole.

Attention : suivant la décision du pétitionnaire, les perspectives d'évolution de l'activité de la coopérative agricole seront évidemment contraintes.

De plus, suivant une réponse du pétitionnaire ; « *Les dispositions réglementaires précisent que le secteur 1AUh est exclusivement destiné à recevoir des constructions à usage d'habitation et des constructions à usage d'activités libérales, commerciales, de services, compatibles avec le logement* », pourquoi ne pas classer les 2 secteurs 1AUm et 2AUm non pas en 1AU, et 2AU mais en 1AUh, et 2AUh ? Certes cette disposition élimine toute possibilité de voir s'implanter de nouvelles entreprises artisanales mais elle laisse une opportunité à l'implantation de services de proximité tels qu'une supérette et un pôle de services de santé, comme semble le souhaiter le pétitionnaire ; cette implantation pourrait se faire sur le secteur 2AU. Pour cela, il sera nécessaire de se reporter à la réglementation sur les Etablissements Recevant du Public (ERP).

**AUTRE RESERVE****1. Epaissement d'une zone tampon pour couvrir les limites séparatives entre la zone UE et le secteur 2AUh.**

Le secteur 2AUh étant supprimé, il y a lieu de corriger la réponse à partir des modifications apportées.

**AVEC 16 RECOMMANDATIONS :****1. Concerne la modification de la zone UE demandée par M. BREFORT Régis, qui souhaite que les parcelles qui sont occupées par les bâtiments d'habitations situées en zone UE soient classées en zone habitable UB :**

Il s'agit là aussi d'être cohérent à partir de l'argumentaire des uns et des autres.

Pour rappel :

Les bâtiments sont aujourd'hui des habitations entretenues et régulièrement occupées.

Le secteur est certes proche des activités industrielles et agricoles, mais en dehors du périmètre de sécurité du silo cylindrique de la coopérative agricole.

La CCIO souhaite que les secteurs du site de l'ancienne sucrerie favorisent des « projets d'activités légères », donc compatibles avec de l'habitat.

Le pétitionnaire admet que la reconversion de la friche de l'ancienne sucrerie vers du logement, sur l'intégralité du site, y compris sur le secteur 2AUm est possible. Bien sûr, sous réserve de la connaissance du périmètre de sécurité qui pourrait affecter le silo de céréales de la rue de la sucrerie.

Les responsables de la coopérative « AGORA » considèrent que l'implantation d'habitations à proximité de leurs installations de stockage occasionne des désagréments et des insatisfactions pour les habitants.

Des réponses du pétitionnaire, je note :

*Le classement depuis plusieurs décennies des secteurs 1AUm et 2AUm en zone d'activités UE ou UI au document d'urbanisme communal n'a pas permis d'atteindre l'objectif fixé, qu'il est donc proposé de l'ouvrir à un usage mixte (activités, habitat, équipements).*

*Le taux de remplissage déjà assez élevé des différentes zones vouées aux activités économiques sur la Communauté de Communes du Plateau Picard (celle de Wavignies devrait être remplie dans moins de 5 ans), va nécessairement se poser la question de **trouver des sites en mesure d'accueillir de nouvelles activités économiques à vocation tertiaire (activités artisanales, petites PME-PMI locales) sur le territoire de l'intercommunalité à l'horizon 2035, en privilégiant des emprises déjà urbanisées et artificialisées (aller vers l'artificialisation 0 qui est l'objectif affiché par l'Etat à l'échelle nationale)**. Dans ce contexte à venir, le site de l'ancienne sucrerie de Wavignies peut présenter un véritable intérêt pour l'accueil d'activités par reconversion, notamment de la partie inscrite en zone 2AUm, tout en précisant que les activités accueillies ne devront pas être sources de nuisances en raison de la proximité du tissu bâti existant rue Lucien Sueur (les activités industrielles, d'entrepôts, agricoles ou générant des nuisances seront interdites), au lieu de consommer des surfaces agricoles cultivées pour créer de nouveaux silos par exemple. En conséquence, il est proposé de maintenir le projet envisagé au PLU révisé en rappelant que celui-ci se veut flexible et non fermé comme c'était le cas au PLU avant révision, avec un classement en zone d'activités économiques stricte.*

*L'intercommunalité ne s'est pas clairement positionnée sur le maintien d'une zone d'activités à cet endroit précis.*

*Il est proposé de maintenir le découpage en zones figurant au PLU mis à enquête publique, en ajustant le nom de la zone « 1AUm » en zone « 1AU », et « 2AUm » en zone « 2AU ». Il est proposé de supprimer les dispositions spécifiques portant sur le secteur 1AUm qui permettraient l'implantation éventuelles d'activités industrielles, d'entrepôts ou d'activités susceptibles de générer des nuisances pour l'habitat, et qui permettraient de déroger à certaines règles (emprise au sol, hauteur, implantation par rapport aux limites séparatives) pour l'implantation d'activités. Les dispositions de la zone 2AU restent inchangées.*

Aussi, la décision de maintenir ce secteur dans la zone UE est certes recevable pour cette phase de révision du PLU, mais elle devra être revue dans le cas où le secteur 2AUm serait totalement dédié au logement et ou ouvert à des activités tertiaires ou « légères », ce qui semblerait être l'orientation finale.

## **2. Concerne le classement en zone UB de la bande de terrain située en sortie nord-est du village le long de la rue Lucien Sueur pour causes de nuisances et d'insécurité liées à la circulation routière sur la RD916 (Densité et vitesse de circulation, bruit, transport de matières dangereuses ...)**

La solution proposée par M. BREFORT Patrice, propriétaire des parcelles concernées, N°53 et N°108, permet effectivement de sécuriser l'urbanisation de ce secteur, sans consommer davantage de terres agricoles. C'est pourquoi je note avec intérêt que le pétitionnaire accepte de réétudier le secteur nord de la zone UB.

Suivant sa décision finale, le classement du secteur, les OAP, avec notamment une aire de retournement des véhicules, le règlement graphique sont à revoir.

Si cette nouvelle orientation est retenue, à toutes fins utiles, je propose au pétitionnaire de la comparer et de faire un choix avec une autre solution de développement urbain longeant la rue des « Saules », solution envisagée dans une de mes observations à la suite des demandes des propriétaires des 6 parcelles N° 759, 21, 1204, 15, 17, 19, étendue aux parcelles 14,16,18 qui présente la même problématique sur les aménagements, mais qui offre des avantages certains, à savoir :

Ce secteur est actuellement classé en UP.

La consommation de terres agricoles est quelque peu différente, mais ne devrait pas être un obstacle.

Les nuisances et les problèmes sécuritaires liés à la circulation routière sont inexistantes.

L'enveloppe urbaine est préservée.

Pour cette solution, il s'agira de zoner en 1AUh ces parcelles dans la continuité de la limite nord (voire sud – Consommation de terres agricoles limitée) de la parcelle N°759 et d'abandonner le projet de piétonnisation de la rue des « Saules ».

## **3. Concerne les OAP de l'ancienne sucrerie :**

Quelque soit le projet retenu, il est important de donner à son propriétaire tous les moyens d'entretenir le forage destiné à l'irrigation agricole.

De plus, il sera judicieux de prévoir dans les OAP un aménagement paysager sur la parcelle N°1313 de façon à dissimuler la vue sur le bâtiment agricole utilisé comme silo, implanté sur la parcelle N°1314, longeant la rue de la « Sucrerie ».

## **4. Concerne la zone 2AUh : Classement des parcelles N° 104, 255, 256, en zone UB :**

Le secteur 2AUh étant supprimé, il convient de réviser les OAP de ce secteur et le règlement de la zone 2AU..

## **5. Concerne le secteur 1AUh :**

Il s'agit là plus une suggestion qu'une recommandation, à savoir : Sur une toute petite partie de la parcelle N°991, il serait judicieux d'élargir légèrement la liaison douce entre le parc communal et le stade municipal afin de créer un petit jardin d'agrément, une liaison verte, entre les 2 entités « loisirs » du village.

## **6. Analyse des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant :**

L'analyse prend en considération les « dents creuses ». Le potentiel de logements est estimé à environ 58 logements.

Mais dans une des réponses concernant notamment la partie nord de la zone UB, le pétitionnaire indique : « Cette emprise peut être considérée comme étant située dans l'enveloppe urbaine puisque les terrains situés en face côté ouest de la voirie sont déjà bâtis. Il ne s'agit donc pas d'une dent creuse, mais d'une emprise suffisamment équipée et desservie par les réseaux au sein de l'enveloppe déjà urbanisée de la commune. »

Effectivement, ce n'est pas une dent creuse, tout comme la partie nord ouest du territoire, face au cimetière.

Il s'agit là d'une recommandation de forme, mais pour la clarté de la révision du PLU, il serait judicieux d'avoir la connaissance des véritables « dents creuses » sous la forme d'un plan ou d'un inventaire.

#### **7. Superficie des dents creuses :**

Tenant compte des surfaces à réserver pour le stationnement et pour l'assainissement autonome, il y a lieu de vérifier le nombre de « dents creuses » disponibles pour toute construction éventuelle .

#### **8. Identification du réseau viaire.**

Quels que soient les routes et les chemins, il s'agit de mettre à jour les documents à partir de la réalité du terrain.

#### **9. Réseau d'eau destinée à la consommation humaine :**

Il est important de donner une suite à l'étude de l'ADTO portant sur la quantité et la qualité de l'eau distribuée par le forage de WAVIGNIES,

#### **10. Compatibilité entre puits, point de captage et assainissement des eaux usées non conforme :**

Dans l'annexe sanitaire, il est indiqué que le point de captage en eau destinée à la consommation humaine assure également l'irrigation des terres agricoles. Pour cette irrigation, d'autres puits existent sur le territoire, à minima 1. Il y a lieu de les identifier y compris graphiquement et d'en tirer, si nécessaire, d'éventuelles conséquences.

Le pétitionnaire n'a pas répondu à l'observation, il s'agit là d'inventorier les différents puits sur le territoire, notamment les éventuels puits d'irrigation agricole, en dehors du seul puits identifié, situé sur l'ancienne sucrerie ainsi que les assainissements autonomes non conformes, afin de s'assurer de la compatibilité avec le captage d'eau destinée à la consommation humaine.

#### **11. Gestion des eaux pluviales :**

*« La réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales est envisagée, mais se pose la question de la collectivité compétente pour traiter ce sujet des eaux pluviales dans une vision globale à l'échelle du bassin versant. En attendant la réalisation de cette étude, un ensemble de mesures a été prise afin d'assurer la gestion des ruissellements dans le bourg. »*

L'intercommunalité ayant la compétence « Environnement », il serait judicieux de l'interpeller sur ce point.

#### **12. Activités foraines :**

*« Seules les activités foraines existantes avant l'entrée en vigueur du PLU sont autorisées à se développer ; de nouvelles activités foraines ne pourront donc pas s'implanter dans les dents creuses. »*

Recommandation de forme : il serait judicieux de préciser : « activités foraines existantes, implantées sur la commune » , pour éviter toute interprétation.

#### **13. Stationnement en Zone UE : stationnement sur une zone « compacte » traversée par la rue de la « Sucrerie », le nombre de places attribuées suivant le type d'activité répond à la normalité. Néanmoins, il serait judicieux de prévoir dans cette zone, une emprise réservée au stationnement public.**

J'ai pris note que la zone UE est « déjà aménagée ou en cours d'aménagement », des projets sont en cours d'implantation. La question posée sur le stationnement est donc d'actualité, à savoir : au delà des bâtiments d'activités et des dépôts éventuels ajoutés, la surface restante est-elle suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs ? L'objectif de cette observation est de mettre en évidence le problème récurrent du stationnement des véhicules, qui existe aussi dans certaines zones d'activités.

C'est pourquoi, sauf à ce qu'il soit totalement privé, je suggère la prise en compte de la suggestion de M. BREFORT Régis sur la réalisation d'un parking de stationnement en zone 2AUm qui pourrait être une solution.

#### **14. Equipements et réseaux :**

Le choix d'une filière d'assainissement autonome doit prendre en compte l'accès à la parcelle pour l'exécution des travaux et l'entretien de l'installation. Ce point est important lorsque le bâti existant est particulièrement dense. Une solution existe, le petit collectif commun. Mais est-il envisageable et faisable ?

#### **15. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysage :**

Est-il raisonnable d'envisager d'autres ICPE induisant un périmètre de protection sur la zone UE, voire sur le secteur de l'ancienne sucrerie ? Suivant l'évolution qui sera apportée sur le secteur de l'ancienne sucrerie, le pétitionnaire devra revoir sa réponse.

#### **16. Habitat : dans son courrier du 14-04-2017, l'ARS porte à la connaissance de la commune le volet « habitat dégradé », qui précise : « La révision du PLU doit être compatible aux dispositions du PLH si celui-ci existe. »**

A contrario de la réponse du pétitionnaire, suivant le site de l'intercommunalité, celle-ci dispose d'un Programme Local de l'Habitat. Ce point mérite d'être vérifié.

Fait à FOUQUENIES le 23-09-2020

Le commissaire enquêteur

Gérard DEGRIECK

PIECES ANNEXES :

- Procès verbal de synthèse.
- Lettre de M. RENAUX André, maire de WAVIGNIES, autorisant le report de la remise du rapport d'enquête au 24-09-2020.



# PLAN LOCAL D'URBANISME

12U17

Rendu exécutoire  
le



## REPONSES APORTEES AU RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Date d'origine :  
Décembre 2020

**10b**

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

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 14 décembre 2020

### 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



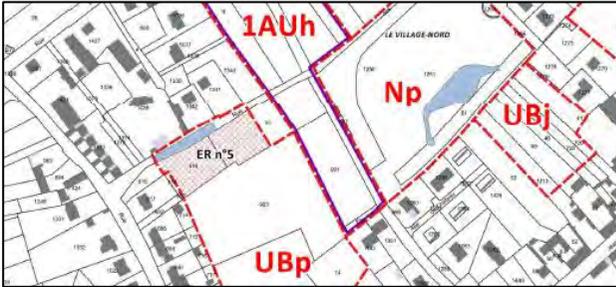
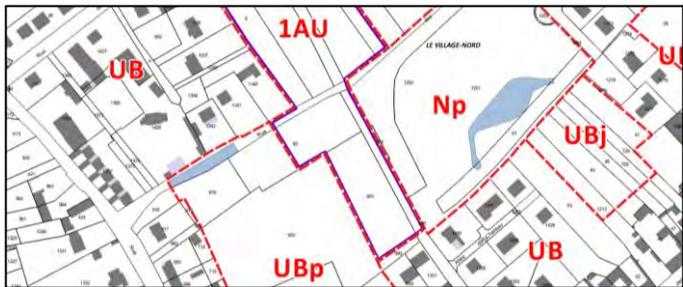
## ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

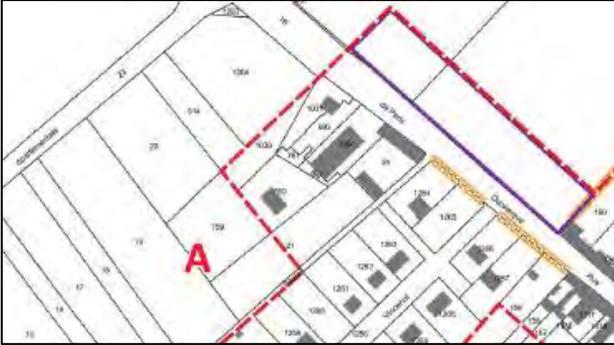
**13 personnes se sont déplacées aux permanences du commissaire enquêteur.** Certaines sont venues se renseigner sans déposer d'observation dans le registre, d'autres ont émis jusqu'à 9 observations.

Au total, **37 observations ont été enregistrées**, avec :

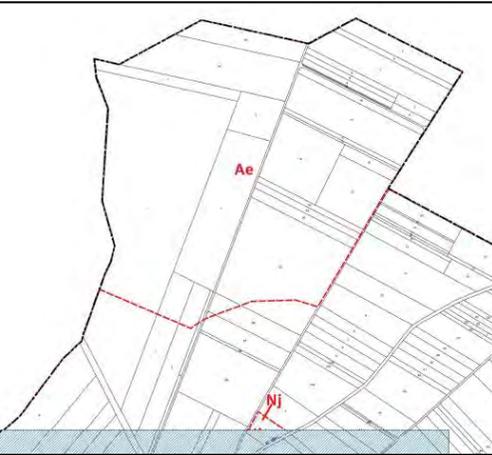
- 25 observations déposées dans le registre d'enquête publique,
- 5 observations déposées par document annexé au registre,
- 6 courriels reçus pendant la durée de l'enquête,
- et 1 courrier postal reçu pendant la durée de l'enquête.

**Avis favorable du commissaire-enquêteur** assorti de 2 réserves et 16 recommandations.

Observation émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées par la commune <i>La justification des ajustements proposés est détaillée dans la réponse au PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête et reprise p.26 à 66 du rapport d'enquête publique.</i>
<p>Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice souhaitent que l'ER 5 soit supprimé et que les parcelles le constituant soient intégrées dans la zone 1AUh.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur favorable aux ajustements suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Supprimer l'emplacement réservé n°5</b> car le projet d'équipement petite enfance a été abandonné par la CCPP en cours d'étude.</li> <li>- <b>Intégrer une partie de la parcelle n°65 dans la zone 1AUh de la rue du Tortillard</b>, rendant possible l'aménagement de ce secteur en même temps que le reste de la zone 1AU. (La parcelle n°1340 déjà bâtie reste en zone UB).</li> <li>- <b>Maintenir la parcelle n°919 et 65 dans le secteur UBp</b> voué aux équipements d'intérêt général du fait de l'intérêt de cette emprise pour envisager un équipement à long terme (proche du centre-bourg, des équipements sportifs et scolaires), du fait de l'absence de réseaux sur la rue des Saules et de la prise en considération du risque d'inondation par ruissellement.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <p>Plan de découpage en zones du projet arrêté</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>Plan de découpage en zones modifié suite à l'enquête publique</p>  </div> </div>

Observation émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées par la commune <i>La justification des ajustements proposés est détaillée dans la réponse au PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête et reprise p.26 à 66 du rapport d'enquête publique.</i>
<p>1) Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice souhaitent que les parcelles N°759 et 21 soient classées en zone UB.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur favorable à cette demande.</b></p> <p>Il est proposé d'<b>intégrer les parcelles n°759 et 21 à la zone UB</b> de façon à tenir compte de l'ensemble de l'unité foncière. Il est proposé d'<b>ajuster le règlement écrit de la zone UB</b> (paragraphe 1 de la section III) : « Pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'accès à une construction nouvelle (ou à l'aménagement de constructions existantes) depuis <b>la rue des Saules sera viabilisée dans le cadre d'une taxe d'aménagement majorée</b> fixée par l'autorité compétente. »</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="792 488 1406 868"> <p>Plan de découpage en zones du projet arrêté</p>  </div> <div data-bbox="1435 488 2121 868"> <p>Plan de découpage en zones modifié suite à l'enquête publique</p>  </div> </div>
<p>2) Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice souhaitent que la parcelle n°1204 soit classée en zone UB.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur, favorable au maintien de la parcelle n°1204 en zone agricole (A)</b> pour des raisons de sécurité routière, de desserte par les réseaux et de traitement paysager des entrées de bourg.</p>
<p>3 et 4) Mme BREFORT Tiphaine et M. BREFORT Patrice souhaitent que la friche de l'ancienne sucrerie soit maintenue en zone UE, comme dans le PLU en vigueur, que les bâtiments agricoles leur appartenant sur les parcelles n°1311 et n°1314 puissent être maintenus à vocation agricole et que la servitude de passage permettant l'accès et l'entretien aux bâtiments soit assurée.</p> <p>La Chambre d'Agriculture de l'Oise appuie cette demande en précisant que les bâtiments abritent un puits et un bâtiment de stockage dont la destruction serait préjudiciable à la pérennité de l'activité.</p> <p><b>RECOMMANDATION N°3 du Commissaire Enquêteur.</b></p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur favorable aux ajustements suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Supprimer du périmètre des OAP</b> le bâtiment à usage d'activité agricole et le puits,</li> <li>- <b>Maintenir la totalité de la parcelle n°1314 et n°1311 en zone UE,</b></li> <li>- <b>Ajouter dans les OAP</b> que « le(s) aménagement(s) qui pourraient être entrepris sur le secteur devront tenir compte de l'existence de servitudes (passage, réseaux, etc.) à titre privatif et d'un forage nécessaire à l'activité agricole voisine, afin de ne pas porter préjudice à la pérennité de l'exploitation agricole. », de façon à donner tous les moyens à l'exploitant d'entretenir le forage destiné à l'irrigation agricole, comme le demande le Commissaire Enquêteur.</li> <li>- <b>Ajouter dans les OAP un traitement paysager sur la parcelle n°1313</b> de façon à dissimuler la vue sur le bâtiment agricole depuis le secteur de reconversion de la friche de la sucrerie vers, potentiellement, un projet à vocation d'habitat, comme le demande le Commissaire Enquêteur.</li> </ul>

Observation émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées par la commune <i>La justification des ajustements proposés est détaillée dans la réponse au PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête et reprise p.26 à 66 du rapport d'enquête publique.</i>
<p>5 et 6) M. BREFORT Patrice souhaite que les parcelles n°15, 17 et 19 soient classées en zone UB.</p> <p>M. DE CLERCK Julien souhaite que la parcelle n°19 soit classée en zone UB.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b>, favorable à la réponse de la commune de ne pas classer les parcelles n°15, 17, 19 et suivantes en zones UB pour des raisons d'insuffisance des réseaux. Il est cependant prévu l'<b>ajout dans les OAP d'un principe d'accès</b> vers les parcelles n° 14 à 19 (secteur 1AUh du Tortillard).</p>
<p>7) M. BREFORT Patrice souhaite que le secteur UB en entrée nord le long de la rue Lucien Sueur présente une configuration perpendiculaire à la route.</p> <p><b>RECOMMANDATION N°2 du Commissaire Enquêteur.</b></p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> favorable à cette demande et prévoit, comme le recommande le CE :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'<b>ajuster la zone UB perpendiculaire à la route sur le règlement graphique</b>, de façon à permettre la réalisation d'une nouvelle voie d'accès depuis la RD916 au lieu de multiplier les accès individuels depuis la route,</li> <li>- de <b>revoir les OAP de la zone</b> en prévoyant notamment une aire de retournement des véhicules.</li> </ul>
<p>8, 9, 10 et 11) Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis souhaitent que la parcelle n°887 soit classée en zone UB.</p> <p>Mme COMPIEGNE Annie souhaite que la parcelle n°899 située à proximité de la parcelle n°887 soit également classée en zone UB</p> <p>M. BREFORT Patrice et Mme DUPUIS-VAISSETTES s'opposent à ces demandes.</p>	<p><b>La commune tient compte de l'avis du Commissaire Enquêteur</b>, favorable au maintien de la parcelle n°887 en zone agricole (A) et de la parcelle n°899 en zone naturelle de jardin (Nj), principalement du fait de l'absence de réseaux <u>publics</u> desservant ces parcelles, et du fait de l'intérêt de conserver non bâtis les franges du bourg au contact du grand paysage agricole offrant des vues directes.</p>
<p>12 et 13) Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis souhaitent le classement des bâtiments d'habitation situés rue de la sucrerie en zone urbaine à vocation d'habitat.</p> <p>M. BREFORT Patrice s'oppose à cette demande.</p> <p><b>RECOMMANDATION N°1 du Commissaire Enquêteur.</b></p>	<p><b>La commune tient compte de l'avis du Commissaire Enquêteur</b>, favorable au maintien des logements historiquement implantés au cœur de la zone d'activités en zone UE, tout en indiquant que <b>ce classement pourra être revu lors d'une éventuelle future modification ou révision du plan</b>, dans le cas où le secteur 2AUm serait ouvert à l'urbanisation à vocation d'habitat, comme le recommande le Commissaire Enquêteur</p>
<p>14) Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis souhaitent que la zone UB sur le site de l'ancienne sucrerie soit maintenue jusqu'à 40 m de profondeur depuis la rue Lucien Sueur.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> favorable sur cette demande : <b>le règlement graphique sera ajusté pour que la limite de la zone UB se situe à 40m</b> depuis la voie publique.</p>
<p>15) Mme BREFORT Stéphanie et M. BREFORT Régis souhaitent que le projet de reconversion de la friche de l'ancienne sucrerie soit envisagé en une seule et même opération, en abandonnant le découpage en 3 secteurs distincts (UB, 1AUm, 2AUm) afin d'amortir plus facilement les coûts financiers qui seraient engagés.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> favorable au <b>maintien du découpage en zones proposé</b>, permettant, dès l'entrée en vigueur du plan révisé, la réalisation d'une opération d'aménagement sur plus de 1 hectare classés en zone UB et 1AU, assurant l'amortissement des dépenses d'aménagement.</p> <p>Il est proposé d'<b>ajuster le nom des zones «1AUm» et « 2AUm » en zone «1AU» et «2AU»</b> afin de faciliter la compréhension de leur vocation (zones permettent de réaliser une opération à vocation uniquement d'habitat, uniquement d'activités sous condition d'être compatibles avec l'environnement habité, ou bien à vocation mixte habitat et activités sans nuisances). <b>Les étiquettes de zones sur le règlement graphique seront changées et le règlement écrit de la zone 1AUm sera supprimé.</b></p>

Observation émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées par la commune <i>La justification des ajustements proposés est détaillée dans la réponse au PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête et reprise p.26 à 66 du rapport d'enquête publique.</i>
16) M. MOITTIE Christian souhaite le rétablissement des chemins communaux.	Le Commissaire Enquêteur n'a pas émis d'avis car cette demande est déjà prise en compte dans le projet à travers l'identification des chemins communaux les plus intéressants (tour de ville notamment) au titre de l'article L.151-38 du CU visant à leur conservation. Cette demande n'implique <b>pas d'ajustements du projet</b> .
17) M. MOITTIE Christian constate des inondations récurrentes rue Brûlée et demande des mesures.	<b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> , favorable aux éléments mis en avant par la commune, à savoir le maintien d'emprises non constructibles au sein des tissus bâtis et sur les franges du village. La réflexion sur une étude de zonage pluvial est en cours, à définir selon l'organisme compétent, et pourrait aboutir à la réalisation de nouveaux aménagements visant à la gestion de l'eau. En attendant, des emplacements réservés sont prévus à cet effet dans le projet de PLU révisé. Cette demande n'implique <b>pas d'ajustements du projet</b> .
18) M. MOITTIE Christian ne souhaite pas construire sur la parcelle n°1059.	Le Commissaire Enquêteur n'a pas émis d'avis car la commune a indiqué que le classement du PLU n'oblige en rien le propriétaire à construire, mais que les équipements présents au droit de la parcelle impliquent de fait son classement en zone urbaine. Cette demande n'implique <b>pas d'ajustements du projet</b> .
19 et 20) M. PILLON Christophe et Mme BOURELLE Christiane souhaitent le classement en zone Ae vouée à l'aménagement d'un parc éolien de la partie à l'est du territoire.	<p><b>La commune suit l'avis favorable du Commissaire Enquêteur</b>, favorable à une meilleure prise en compte des nuisances sonores et paysagères, il est prévu de <b>redéfinir l'emprise de la zone Ae en imposant un recul de 500 mètres depuis l'ensemble des habitations</b>, y compris depuis la construction isolée sur la parcelle n°2 située route d'Ansauwillers (demande faite par le Commissaire Enquêteur à la commune dans son PV de synthèse à l'issue de l'enquête). La zone Ae ne s'étend pas côté est de la rue d'Ansauwillers de façon à limiter l'impact paysager du parc éolien, considérant que les éoliennes déjà implantées sur les communes voisines et visibles depuis le territoire communal ont déjà un impact non négligeable.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="792 874 1285 898">Plan de découpage en zones du projet arrêté</div> <div data-bbox="1391 874 2069 898">Plan de découpage en zones modifié suite à l'enquête publique</div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>

Observation émises lors de l'enquête publique	Réponses proposées par la commune <i>La justification des ajustements proposés est détaillée dans la réponse au PV de synthèse émis par le commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête et reprise p.26 à 66 du rapport d'enquête publique.</i>
21) M. PILLON Christophe demande à prendre en compte les ZNT et de créer une zone tampon entre la zone urbaine et la zone agricole.	<b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> , favorable au <b>maintien du projet de PLU sans ajustement</b> du fait que un ensemble de mesures soient déjà prises pour prévoir le maintien de zones tampons entre la zone urbaine et la zone agricole.
22 et 23) La coopérative AGORA considère que l'implantation d'habitations sur les secteurs 1AUm et 2AUm à proximité de leurs installations de stockage sera l'occasion de désagréments et d'insatisfactions pour les habitants. La coopérative s'inquiète de l'évolution potentielle des secteurs 1AUm et 2AUm qui condamnerait l'évolution du site de la coopérative et de la ZA.	<b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> , favorable au <b>maintien du projet sans ajustement</b> , considérant que le PLU révisé tient compte des éventuelles nuisances et périmètres de danger par le phasage en zone 2AU dans la partie la plus proche du silo. La partie constructible dans l'immédiat est située à plus de 50 mètres du silo. Le découpage en zones proposé (1AUm au plus loin des activités économiques présentes ; 2AUm au plus près de celles-ci) permettent justement de ne pas condamner le développement des activités économiques présentes sur ce site, en rendant possible à terme leur déploiement sur cette emprise 2AUm si le besoin était constaté et acté au SCOT.
24, 25 et 26) M. GOES Michel et Mme BOURELLE Christiane souhaitent le maintien du secteur à l'ouest de la rue du Tortillard dans la zone à vocation d'équipement UBp en mesure de doter le village de nouveaux équipements sportifs. M. GOES Michel craint que ce secteur 1AUh à vocation d'habitat n'enclave le parc municipal. <b>RECOMMANDATION N°5 du Commissaire Enquêteur</b>	<b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b> , favorable au <b>maintien du projet sans ajustement</b> , considérant que l'emprise inscrite dans le secteur UBp permet de répondre aux besoins futurs des habitants et que les OAP imposent la création d'une voie douce reliant le parc jusqu'au centre-bourg. Il est proposé de <b>suivre la suggestion du Commissaire Enquêteur en imposant dans les OAP une emprise vouée à conforter la liaison verte</b> entre le parc communal et le stade municipal, sur la parcelle n°990 et une petite partie de la parcelle 991.
27) M. GOES Michel considère que l'urbanisation de la zone 2AUh sera cause de désagrément pour les résidents de la maison de retraite.	Le Commissaire Enquêteur n'a pas émis d'avis. La maison de retraite se situe en cœur de bourg et est entouré de logements. L'apport de nouveaux logements à proximité ne change pas la situation. Cette remarque n'implique <b>pas d'ajustements du projet</b> .
28) M. GOES Michel s'interroge sur la capacité des équipements et services au regard des objectifs de développement avancés au PLU révisé.	Le Commissaire Enquêteur n'a pas émis d'avis. Le rapport de présentation ainsi que la réponse détaillée dans le rapport du commissaire enquêteur justifient les objectifs démographiques et la prise en compte des besoins en équipements et services pour la population actuelle et future. Cette remarque n'implique <b>pas d'ajustements du projet</b> .
29) Mme PILLON-BOUILLAND Nicole et M. PILLON Jean-Pierre souhaitent que les parcelles n°104, 255 et 256 soient classées en zone UB. <b>RECOMMANDATION N°4 du Commissaire Enquêteur</b>	<b>La commune suit l'avis et la recommandation du Commissaire Enquêteur</b> , favorable à l'ajustement des OAP et du règlement comme suit : <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Revoir le découpage de la zone 2AUh</b> au regard de la position respective des différents propriétaires de terrains, récemment communiquée à la commune : reclasser les parcelles n°1445 et 1446 dans la zone UE, classer les parcelles n°101, 598 et 98 dans le secteur UBj du fait de la volonté des propriétaires communiquée à la commune de conserver ces emprises en jardin, classer le reste des parcelles n°102, 104, 255 et 256 en zone 1AUh du fait de leur proximité avec les équipements du centre-bourg et de la faisabilité foncière de l'aménagement du secteur.</li> <li>- <b>Modifier les OAP en conséquence</b>, conserver l'accès depuis la rue de l'Orme avec placette de retournement et prévoir la programmation de 7 à 8 logements sur le secteur 1AUh.</li> </ul>

Recommandations du commissaire enquêteur	Réponses proposées par la commune
<p><b>RESERVE n°1</b> : Concernant la prise en compte du risque autour des silos agricoles de la coopérative Agora, le commissaire enquêteur rappelle que le maire est responsable de la sécurité dans sa commune et que les silos sont des installations sensibles, présentant des risques qui engendrent des accidents nombreux et parfois très graves. L'absence de réponse des services de l'Etat (sur le périmètre de protection autour du silo, son actualisation et sur les bâtiments concernés par ces périmètres) est un obstacle à la décision. Il est nécessaire de réitérer la demande car il serait dommageable de prendre une décision de court terme qui pourrait être remise en cause suivant les risques potentiels des silos de la coopérative agricole.</p> <p>Suivant les volumes de céréales stockées, volumes confirmés par la société « AGORA », la connaissance du classement des silos du site de l'ancienne sucrerie est importante avant toute décision concernant les secteurs 1 AUm et 2AUm, afin de déterminer les périmètres de sécurité. La réponse des services de l'Etat est indispensable. En conséquence, suivant la décision du pétitionnaire, les perspectives d'évolution de l'activité de la coopérative agricoles seront évidemment contraintes.</p>	<p><b>La commune suit l'avis du Commissaire Enquêteur</b>, et réitère la demande d'informations complémentaires auprès de l'Etat (DDT de l'Oise et DREAL) en charge du suivi et du contrôle des installations à risque.</p> <p>Il est rappelé que malgré la demande à plusieurs reprises aux services de l'État sur l'existence de périmètres autour du hangar et du silo où sont stockés des produits issus de l'activité agricole, aucune réponse n'a été communiquée. Toutefois, pour le silo agricole, ont été retrouvés deux arrêtés préfectoraux : le premier date de 2003 et inscrit le silo en tant qu'ICPE soumis à autorisation ; le second date de 2014 en lien avec un changement de l'exploitant, le nouvel exploitant s'engageant à ne pas dépasser 15 000 m<sup>3</sup> de stockage faisant que le silo est désormais considéré en ICPE soumis à déclaration. En ce qui concerne le périmètre à respecter, par rapport aux dangers, il convient de considérer que celui-ci est de 50 mètres autour du silo. En revanche, aucune information n'est exploitable pour le hangar situé au sud-est de la rue de la Sucrerie. <b>Il est proposé de joindre ces arrêtés à l'annexe des informations jugées utiles (pièce n°7 du dossier PLU).</b></p> <p>Dans tous les cas, le périmètre de 50 mètres autour du silo est le périmètre de protection le plus élargi, ce qui permet à la coopérative agricole de faire évoluer les stocks de céréales sans que cela n'ait d'incidences sur les périmètres de risques, ni que cela ne restreigne l'activité.</p>
<p><b>RESERVE n°2</b> : La zone 2AUh est supprimée, il y a lieu de vérifier la réponse à partir des modifications apportées.</p>	<p><b>La commune suit l'avis</b> du Commissaire Enquêteur : la réponse apportée est ajustée remplaçant la zone 2AUh par la zone 1AUh et en fonction des n° de parcelles qui ont évoluées. « Entre le moment où les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été élaborées et l'enquête publique, le parcellaire a évolué et un nouveau bâtiment d'activités a été construit sur la <b>parcelle cadastrée OH n°257</b> (parcelles n°1446 et 1445 sur le plan de découpage en zones et les OAP). De ce fait, il conviendrait de modifier l'emprise de la zone 2AUh et de prévoir une emprise vouée au traitement paysagé sur environ 5 mètres au sud de la <b>parcelle cadastrée OH n° 256</b> (parcelle n° 256 sur le plan de découpage en zones et les OAP). »</p>

Recommandations du commissaire enquêteur	Réponses proposées par la commune
<p><b>RECOMMANDATION n°6 :</b> Le secteur UB le long de la rue Lucien Sueur au nord n'est pas considéré comme une dent creuse par le CE, mais comme une emprise suffisamment équipée et desservie par les réseaux. Pour la clarté de la révision du PLU, le CE recommande d'avoir un plan des « véritables dents creuses » inscrites dans la zone urbaine du territoire et de mettre en cohérence le potentiel de logements des « véritables dents creuses » et le potentiel de logements des extensions de la zone urbaine.</p>	<p><b>La comme suit la recommandation</b> du Commissaire Enquêteur et <b>adaptera la cartographie des possibilités de densification et de mutation du tissu bâti existant sont exposées p. 24 du rapport de présentation.</b></p>
<p><b>RECOMMANDATION n°7 :</b> Tenant compte des surfaces à réserver pour l'assainissement autonome, pour le stationnement, le nombre de dents creuses disponibles pour une construction éventuelle est à vérifier.</p>	<p>L'analyse du potentiel de logements par densification et mutation de la trame urbaine tient compte des surfaces à réserver pour l'assainissement, le stationnement, les emprises de pleine terre sur chaque terrain en ne retenant que les emprises dont la superficie est suffisante pour accueillir une nouvelle construction dans l'analyse détaillée p. 24 du rapport de présentation.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°8 :</b> Mettre à jour la dénomination des rues affichées sur le cadastre en fonction de la réalité du terrain.</p>	<p><b>La comme suit la recommandation du Commissaire Enquêteur et adaptera le règlement graphique</b> sur les rues suivantes : rue de la Libération, impasse de la Petite Bruyère, rue de Malvoisine, impasse de la Gare et rue Jean-Pierre Braine, rue du Jardin de la Tour, et rue du Tortillard.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°9 :</b> Il est important de donner une suite à l'étude de l'ADTO portant sur la quantité et la qualité de l'eau distribuée par le forage.</p>	<p><b>La comme suit la recommandation du Commissaire Enquêteur</b> et prend contact avec l'ADTO pour obtenir les conclusions de l'étude.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°10 :</b> Il s'agit d'inventorier l'assainissement autonome et les puits sur le territoire, notamment les puits d'irrigation, en dehors du seul puits identifié, situé sur l'ancienne sucrerie pour s'assurer de leur compatibilité.</p>	<p>L'accès à l'ensemble des puits d'irrigation agricoles est bien maintenu puisque, en dehors du puits de la sucrerie, ces puits se situent tous dans la zone agricole, donc protégés de tout projet d'aménagement qui viendrait gêner l'accès aux puits.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°11 :</b> La réalisation d'un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales est envisagée, mais se pose la question de la collectivité compétente pour traiter ce sujet des eaux pluviales. L'intercommunalité ayant la compétence « Environnement », il serait judicieux de l'interpeller sur ce point.</p>	<p>Depuis août 2018, la Communauté de Communes du Plateau Picard a décidé de laisser la compétence "Gestion des eaux pluviales" aux communes. L'échelon idéal concernant la gestion des eaux pluviales étant l'échelon du bassin versant, une réflexion pourrait être envisagée à l'échelle du SAGE de la Brèche par exemple.</p>

Recommandations du commissaire enquêteur	Réponses proposées par la commune
<p><b>RECOMMANDATION n°12 :</b> Seules les activités foraines existantes avant l'entrée en vigueur du PLU sont autorisées à se développer. Il serait judicieux de préciser « activités foraines existantes implantées sur la commune » pour éviter toute interprétation.</p>	<p>Il est proposé de <b>suivre la recommandation du Commissaire Enquêteur.</b></p>
<p><b>RECOMMANDATION n°13 :</b> Le Commissaire enquêteur note que la zone UE est « déjà aménagée ou en cours d'aménagement ». Se pose la question de savoir si la surface restante est suffisante pour accueillir le stationnement des véhicules du personnel et des visiteurs ? Cette recommandation vise à mettre en évidence le problème du stationnement dans les zones d'activités. Sauf à ce qu'il soit privé, je note que la suggestion de M. BREFORT Régis sur la réalisation d'un parking de stationnement en zone 2AUm pourrait être une solution.</p>	<p>La suggestion de M. Bréfort vise à tenir compte du périmètre de sécurité autour de la coopérative agricole et à aménager un parc de stationnement permettant de satisfaire aux besoins liés au projet d'aménagement d'un lotissement à vocation résidentielle : ce parc de stationnement ne répondrait pas aux besoins de la zone d'activités, à moins de prévoir une emprise en mesure de répondre à la fois aux besoins résidentiels et aux besoins de stationnement de la zone d'activités. Quoi qu'il en soit, les dispositions réglementaires prévoient un nombre de places de stationnement en mesure de répondre aux besoins des futures activités amenées à s'implanter dans la zone avec 1 place par tranche de 60 m2 d'activités de bureau/service, et 1 place par tranche de 100 m2 d'activités industrielle.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°14 :</b> Un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique est un critère insuffisant pour la construction sur une « dent creuse ».</p>	<p>La règle prévoit que « pour recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique » : ce n'est pas une condition suffisante, mais c'est une condition nécessaire à la constructibilité.</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°15 :</b> Est-ce raisonnable d'envisager d'autres ICPE induisant un périmètre de protection sur la zone UE, voire sur le secteur de l'ancienne sucrerie ? Suivant l'évolution qui sera apportée sur le secteur de l'ancienne sucrerie, le pétitionnaire devra revoir sa réponse.</p>	<p>C'est justement pour éviter que de nouvelles activités générant des périmètres de protection ne génèrent un risque pour l'environnement habité, ou vienne bloquer le développement du bourg par la suite, que le règlement écrit de la zone UE prévoit que « lorsqu'un nouveau bâtiment d'activités ou une nouvelle installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera circonscrit sur l'îlot de propriété. »</p>
<p><b>RECOMMANDATION n°16 :</b> Existe-t-il un PLH porté par l'intercommunalité ?</p>	<p>Si il est vrai que la CCPP dispose de la compétence, aucun PLH n'a à ce jour été adopté.</p>