



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE CATILLON-FUMECHON

2

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE COMPLEMENTAIRE du dossier d'enquête publique du PLU
*Propositions de réponses et d'éléments modificatifs suite aux avis des
personnes publiques associées*

NOTICE EXPLICATIVE

AET

134, rue Neuve
60190 La Neuville-Roy
Tel : 03 44.77.62.30
Fax : 03 44.77.62.39

Société A Responsabilité Limitée de Géomètres-Experts
e-mail : aet.geometres@orange.fr

12-14, Rue St Germain
60200 Compiègne
Tel : 03 44.20.28.67
Fax : 03 44.77.62.39

PREAMBULE

Par délibération en date du 16 décembre 2019, le conseil municipal de la commune de CATILLON-FUMECHON a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le projet de PLU a été transmis pour avis aux personnes publiques associées, lequel recueille notamment un avis favorable des services de l'État et un avis favorable sous réserve de la Chambre d'Agriculture.

Le projet de PLU de la commune de CATILLON-FUMECHON a également été transmis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), laquelle a émis des avis favorables dans le cadre de la consultation au titre des articles L.151-12 (extensions et annexes en zone A) et L.151-16 (absence de SCoT) du code de l'urbanisme.

Enfin, le PLU de la commune de CATILLON-FUMECHON a été transmis au préfet dans le cadre de la consultation au titre de l'article L.142-5 (dérogation à l'urbanisme limité en absence de SCoT) du code de l'urbanisme. Ce dernier a autorisé la dérogation pour la zone 1AUh située rue des Déportés ainsi que pour la zone 1AUe située rue du Parc.

Le présent dossier s'attache à présenter l'ensemble des modifications projetées par la commune en réponse aux différentes remarques des personnes publiques associées.

Ce dossier constitue une pièce complémentaire du dossier d'enquête publique du PLU. Les modifications envisagées seront définitivement intégrées au dossier de PLU après enquête publique pour l'approbation du document.

Nota : - les modifications présentées dans ce dossier ne modifient pas l'économie générale du PADD.

- les modifications effectuées dans les différentes pièces du PLU peuvent entraîner un décalage des pages par rapport aux documents initiaux.

ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES SUR LE PROJET DE PLU ARRETE

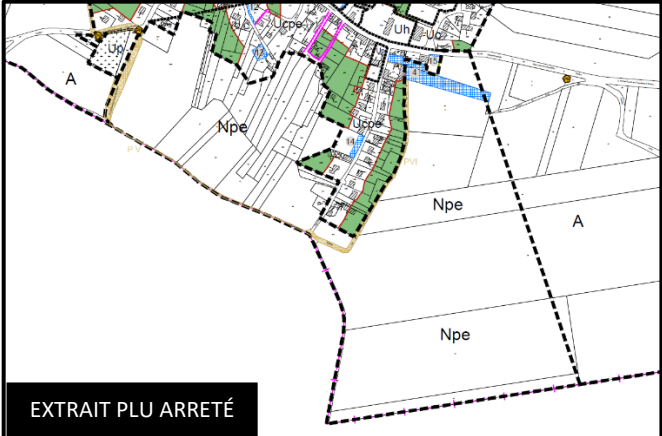
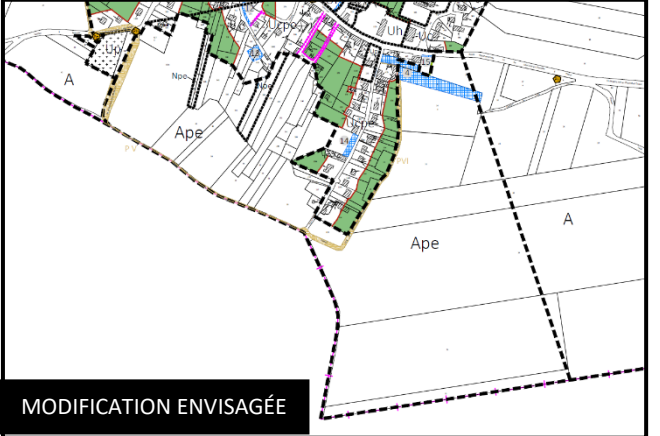
Courrier de la DDT du 19 mars 2019

→ *Avis favorable*

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p style="text-align: center;">Avis détaillé des services de l'État</p> <p>Avant-propos : l'armature urbaine de la commune de Catillon-Fumechon et contexte réglementaire</p> <p>Recommandations : « Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit pourra intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.</p> <p><i>La commune étant concernée par un site patrimonial, inscrit au titre des Monuments Historiques, la partie réglementaire pourra intégrer les remarques de l'Architecte des Bâtiments de France (voir avis ci-joint)»</i></p> <p>1 . Les enjeux concernant les risques et nuisances</p> <p>Recommandation : « Le rappel des prescriptions relatives à l'isolation acoustique des bâtiments et à l'inconstructibilité des terrains dans l'emprise de la RD 916 pourraient être fait dans l'en-tête du règlement de la zone A. Une annexe « nuisances acoustiques des transports terrestres » intégrant les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires, des 23 novembre 2016 et 30 août 2018, ainsi qu'un plan reprenant les périmètres d'isolement acoustique, pourra être intégré au document. »</p> <p>2 . Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers</p> <p>Suggestion : « Depuis le 1^{er} janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, principalement l'instauration de distances de sécurité entre lesdites zones de traitement et les habitations. En cas de nouvelles constructions à proximité d'une parcelle agricole, le porteur de projet est invité à prendre en compte la nécessité de mettre en place des mesures de protection physique en bordure de parcelle pouvant faire l'objet d'application de produits phytopharmaceutiques. »</p> <p>4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine</p> <p>Recommandation : « Il serait pertinent de compléter le document en ajoutant une annexe « protections particulières », intégrée à la partie réglementaire, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (éléments bâtis de petit patrimoine, alignements de haies, talus etc.). Cette</p>	<p>L'en-tête du règlement de la zone A sera modifié en conséquence (p°95).</p> <p>L'annexe « nuisances acoustiques des transports terrestres » sera intégrée au document et comprendra les éléments demandés.</p> <p>La traduction réglementaire à apporter est en préparation par la DDT, pas de modification du document.</p> <p>Cette pièce est déjà présente dans le document « 5.c Éléments protégés au titre du Code de l'Urbanisme ». Pas de modification du document.</p>

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p><i>annexe aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Elle pourra s'accompagner de photos et d'une notice explicitant les enjeux et les prescriptions des éléments protégés. »</i></p> <p>5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace</p> <p>Recommandation : « <i>Le rapport de présentation pourra intégrer les données surfaciques concernant les parcelles inscrites au sein du tissu bâti et pouvant faire l'objet de mutation ou de réhabilitation »</i></p> <p>6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique</p> <p>Suggestion : « <i>Concernant le stationnement et le rechargement des véhicules électriques et hybrides, les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement pourraient, à minima, être mentionnés dans le rapport de présentation. »</i></p> <p style="text-align: center;">Annexe Avis détaillé des services de l'État</p> <p>Rapport de présentation :</p> <p>« <i>Le rapport de présentation pourra faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Ces informations pourront être ajoutées. »</i></p> <p>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :</p> <p>« <i>Certaines OAP ne sont pas très précises concernant les modalités de la gestion des eaux pluviales, or il peut être opportun de retenir l'option du « zéro tuyaux ». Cela consiste à éviter de développer des réseaux pour la gestion pluviale, en créant des éléments paysagers, des noues, fossés, et autres éléments naturels afin de gérer les eaux pluviales de manière plus douce. »</i></p> <p>Annexes :</p> <p>« <i>Prévoir une annexe « nuisances acoustiques des transports terrestres » intégrant les arrêtés préfectoraux de classement sonore des infrastructures routières et ferroviaires, des 23 novembre 2016 et 30 août 2018, ainsi qu'un plan reprenant les périmètres d'isolement acoustique. »</i></p>	<p>Le rapport de présentation dans sa partie « <i>5.4.1 Analyse générale des dents creuses, des espaces disponibles et des espaces de mutation et de densification potentiels au sein du bourg de Catillon-Fumechon</i> » comporte déjà les données surfaciques estimatives. Pas de modification du document.</p> <p>Le décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs est mentionné en p°84 du Rapport de Présentation. De plus pour chaque secteur l'article 12 du règlement écrit invite à se reporter aux exigences du Code de la construction et de l'habitation en vigueur notamment concernant les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.</p> <p>Le rapport de présentation intégrera ces données en partie « <i>5.2.2 Analyse des effectifs scolaires</i> ».</p> <p>L'option du « zéro tuyaux » serait une contrainte urbanistique supplémentaire pour les futurs acquéreurs qui pourrait avoir un impact négatif sur la vente de terrains. [A mon sens il n'est pas pertinent d'ajouter cette contrainte sur un si petit secteur]</p> <p>L'annexe « nuisances acoustiques des transports terrestres » sera intégrée au document et comprendra les éléments demandés.</p>

→ **Avis favorable sous réserve**

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p>« [...] nous émettons sur ce votre projet de PLU arrêté, un avis favorable sous réserve de la prise en compte de nos observations. »</p> <p>Observations de la Chambre d'Agriculture</p> <p>« Le projet de PLU de Catillon-Fumechon prévoit, sur les plans de découpage en zones, un secteur Npe (Naturel concerné par les périmètres de protection du captage d'eau potable).</p> <p>Ce secteur, calqué sur le périmètre éloigné du captage, représente une surface de 24,10ha, et est totalement inconstructible.</p> <p>Les prescriptions relatives à la Déclaration d'Utilité Publique(DUP) relative à ce captage ne sont pas aussi strictes que le projet de règlement de PLU, dans la mesure où des constructions sont autorisées dans le périmètre éloigné, à condition de respecter certaines dispositions.</p> <p>Aussi, nous vous demandons de ne limiter le secteur Npe qu'aux parcelles situées dans les périmètres immédiat et rapproché du captage. Les parcelles situées dans le périmètre éloigné pourraient ainsi être réintégrées en zone Agricole (A), en précisant, bien entendu, que les constructions envisagées dans le périmètre éloigné devront répondre aux exigences de la DUP du captage. »</p>  <p>EXTRAIT PLU ARRÊTÉ</p>	<p>Le zonage sera modifié en conséquence. Toutefois, afin d'assurer une lisibilité maximum, au même titre que cela a été fait au sein de la zone urbaine, la zone concernée sera classée en secteur Ape afin de clairement indiquer la présence de la DUP relative au captage d'eau potable.</p>  <p>MODIFICATION ENVISAGÉE</p>

« Pour assurer la pérennité des exploitations agricoles sur votre territoire, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :

- Article Uf 9 : préciser que pour les nouvelles constructions et installations à vocation agricole envisagées dans ces secteurs, il ne sera pas fait mention d'une emprise au sol maximale.

Article Uf12 :

Préciser clairement que pour les nouvelles constructions et installations agricoles envisagées, il ne sera pas imposé de place(s) de stationnement par tranche d'emprise au sol créée. La règle mentionnant que le stationnement devant se faire en dehors des voies et emprises publiques nous semble suffisante.

« Enfin, nous vous demandons l'ajustement, sur les plans de découpage en zones, de la limite entre la zone Uc et la zone A, telle que proposée sur le plan ci-joint.

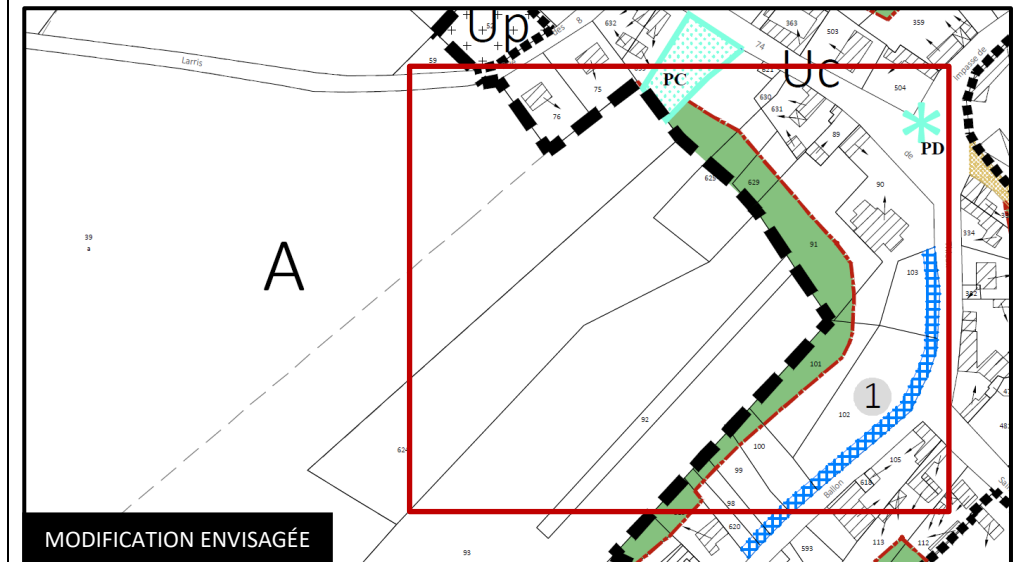
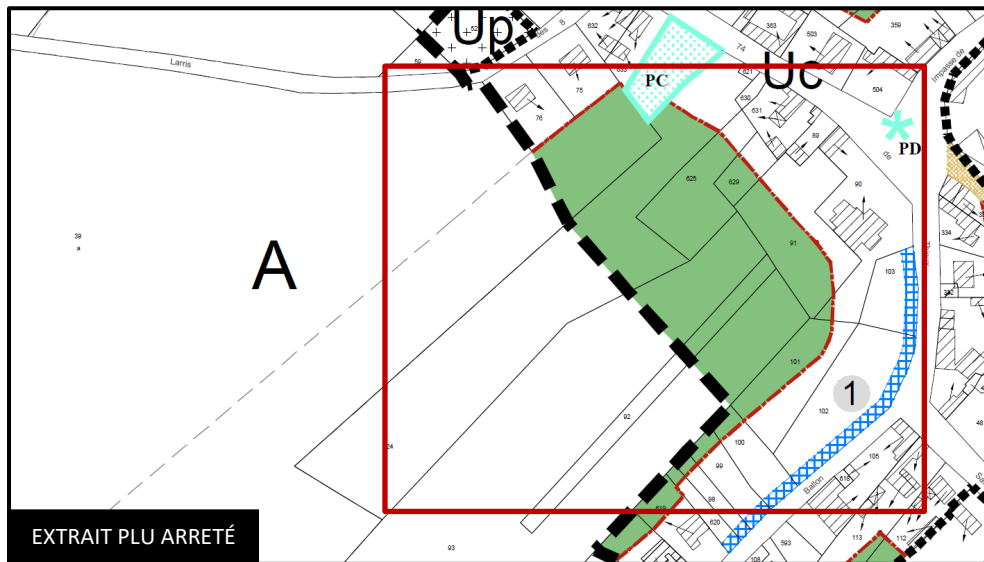
Les parcelles concernées sont effectivement déclarées au titre de la Politique Agricole Commune (PAC) et ont pleinement légitimité à être classées en zone Agricole (A).»

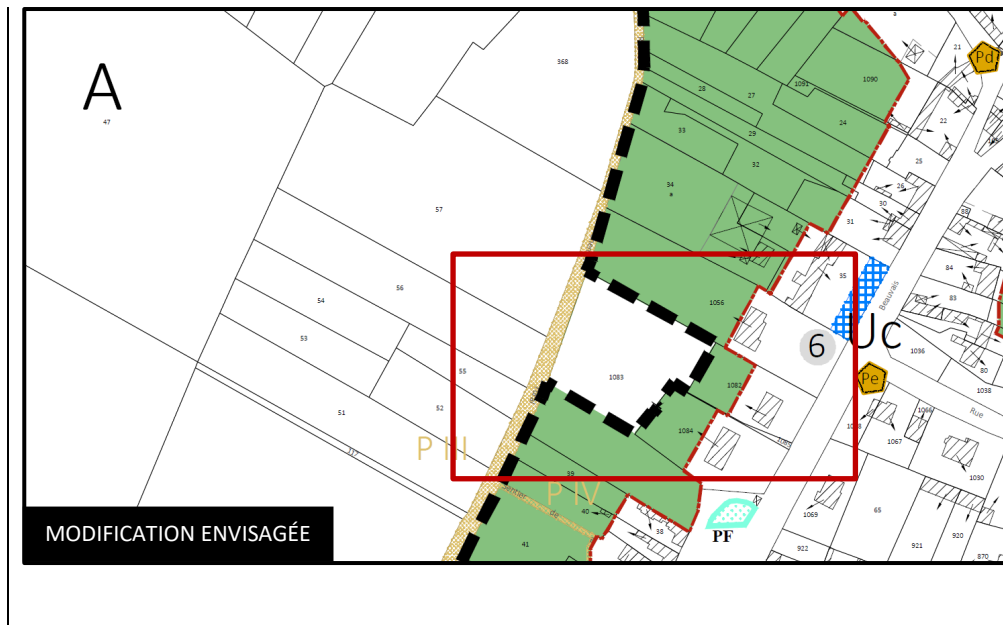
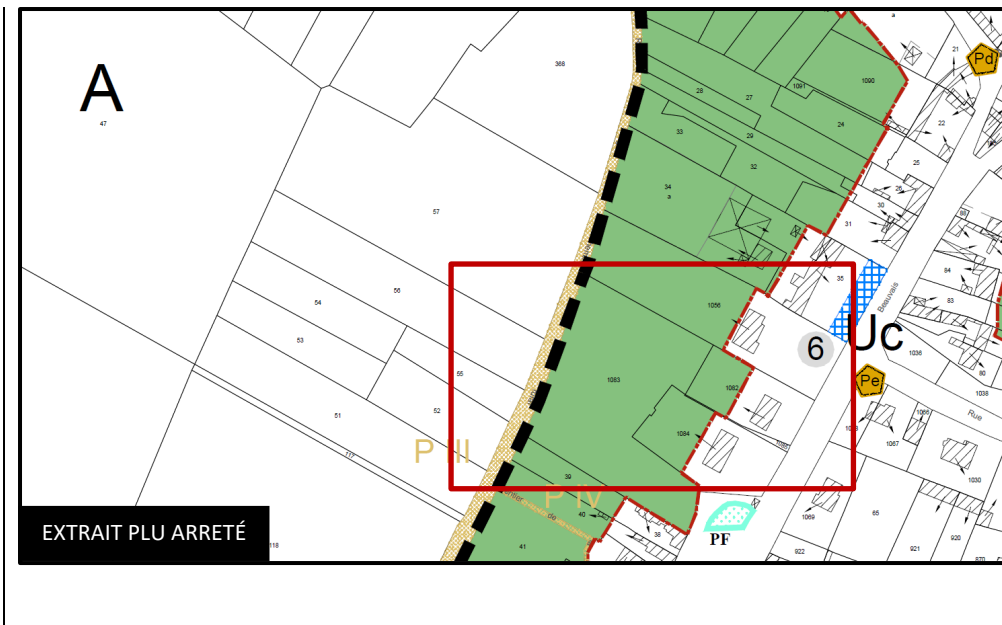
L'emprise au sol maximale est déjà de 80% ce qui semble suffisant pour le développement de l'activité agricole en secteur Uf.

Cette précision sera faite.

Le règlement écrit sera modifié en conséquence (p°52)

Les parcelles indiquées sur le plan joint sont effectivement déclarées à la PAC et concernées par une bande d'inconstructibilité ce qui les préserve de toute urbanisation. Un classement en zone A viendrait renforcer cette volonté de préservation et ne réduirait pas le potentiel constructible au sein de la zone urbaine. Le règlement graphique sera modifié en conséquence.





Courrier du Conseil Départemental de l'Oise du 23 mars 2020

→ **Avis favorable avec observations - seules les observations entraînant une modification du document arrêté sont présentées**

AVIS	ANALYSE ET REPONSES
<p style="text-align: center;">Routes départementales</p> <p>« Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.</p> <p>Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :</p> <ul style="list-style-type: none">• Sur la RD 74, au PR 2.000, de 926 véhicules dont 1.8% de poids lourds, en mai 2017 ;• Sur la RD 94, au PR 19.000, de 1 192 véhicules, dont 3.4% de poids lourds, en juin 2017 ;• Sur la RD 916, au PR 23.000, de 6 441 véhicules, dont 5.7% de poids lourds, en juin 2017. <p>Par ailleurs, la RD 916 est effectivement classée route à grande circulation. Pour information [...]. Ainsi les dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme s'appliquent. Le règlement de la voirie départementale, adopté le 4 mars 2016, impose une marge de recul minimale, hors agglomération, de 15 mètres de l'alignement pour les voies structurantes de niveaux 1 et 2, et de 10 mètres pour les autres routes. Aussi, l'article A6 du règlement doit également préciser que les constructions doivent être implantées avec une marge de recul minimale de 15 mètres de l'alignement de la RD 916.</p> <p>Deux plans d'alignement sont applicables sur la commune de CATILLON-FUMECHON, pour la RD 74 [...] ainsi que deux plans applicables sur la RD 94 [...]. Ces plans sont disponibles et peuvent être récupérés auprès des Archives départementales.</p> <p>Ces plans d'alignement doivent être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers.</p> <p>[...] »</p> <p style="text-align: center;">Eau Potable</p> <p>« En page 84 du rapport de présentation, il est important de mentionner que la compétence eau potable appartient à la Communauté de Communes du Plateau Picard depuis le 1^{er} janvier 2018 »</p>	<p>Ces nouveaux comptages seront ajoutés au Rapport de Présentation (p°70,72 et 73)</p> <p>L'article A6 sera modifié en conséquence (p°99).</p> <p>Ces plans seront intégrés à la pièce « n°8 Servitudes d'Utilité Publique ».</p> <p>Le rapport de présentation sera modifié en conséquence (p°84).</p>