

COMMUNE DE LA DRENNE
-
PLAN LOCAL D'URBANISME DU SECTEUR LE DELUGE
-
Compte rendu de la réunion du mercredi 27 juin 2018

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants de la commission municipale d'urbanisme

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| - M. Christian CHORIER | Maire |
| - M. Jean-Sébastien DELAVILLE | Maire délégué |
| - M ^{me} Françoise BLANCHARD | 1 ^{re} adjointe |
| - M. Denis SCHWEITZER | 6 ^e adjoint |
| - M ^{me} Jacqueline HENO | Conseillère municipale |
| - M ^{me} Danièle ZWARTS | Conseillère municipale |
| - M ^{me} Lucile GILBERT | Conseillère municipale |

Assistés de :

- | | |
|------------------------------------|----------------------|
| - M ^{me} Laurence MESNARD | Secrétaire de Mairie |
|------------------------------------|----------------------|

Au titre de représentant des services de l'Etat

- | | |
|---------------------|---|
| - M. Stéphane CARIN | Direction Départementale des Territoires de l'Oise – SAUE |
|---------------------|---|

Au titre de représentant de l'EPCI en charge du SCOT

- | | |
|-----------------------|------------------------------------|
| - M. Bastien CHAMPEIX | Communauté de Communes des Sablons |
|-----------------------|------------------------------------|

Au titre de représentante du bureau d'études chargé de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| - M ^{me} Malika SERRIERE | Urba-Services |
|-----------------------------------|---------------|

ETAIT EXCUSE

- Conseil Départemental de l'Oise.

ooo

Ouverture de la séance à 14h00.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus à l'issue de la consultation des services et à l'analyse des observations émises lors de l'enquête publique.

Les avis et les observations ont été synthétisés dans deux tableaux distincts joints au présent compte rendu.

I) AVIS RECUS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION

1) Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise (UDAP)

L'UDAP a rendu un **avis favorable sous réserve** de l'intégration de certains points.

Au vu du positionnement des zones de développement futur (1AU), leur urbanisation n'est pas susceptible d'altérer les cônes de vue sur les monuments protégés, étant rappelé que ces monuments se trouvent à Ressons-l'Abbaye, La Neuville-d'Aumont et Corbeil-Cerf. Il n'y a donc pas lieu de modifier le dossier sur ce point. En ce qui concerne les plantations, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AU₂ signalent déjà l'obligation de créer des plantations en limite de la zone agricole. Enfin, concernant la zone 1AU₁, son urbanisation s'est terminée avant que le PLU n'entre en vigueur. Il n'est donc plus possible d'imposer des plantations à l'aménageur.

Concernant les éléments du petit patrimoine à protéger, la commune voulait principalement identifier les murs, ce qui a été fait dans le dossier arrêté. Toutefois, elle est d'accord pour protéger un autre élément : un puits situé route de Parfondeval. Il sera identifié au plan et le règlement indiquera qu'il doit être conservé, réparé et restauré à l'identique.

La commune ne souhaite pas interdire l'usage des profilés divers, considérant que ce matériau est largement utilisé pour les bâtiments agricoles ou artisanaux. Le règlement stipule déjà qu'en cas d'utilisation de profilés divers, leur teinte sera foncée (marron, vert, ardoise,...), ce qui permettra d'assurer une meilleure intégration paysagère.

La commune ne souhaite pas limiter l'usage des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique. L'article L.111-16 du Code de l'Urbanisme rappelle que quelques soient les règles du PLU, la commune ne peut interdire l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, ou l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

Dans le règlement, une photographie du puits protégé sera ajoutée. D'autre part, le rapport intégrera plusieurs photographies de murs protégés pour démontrer l'intérêt de leur protection. La réalisation d'une annexe avec chacun des murs ne semble pas indispensable.

Enfin, les remarques de l'UDAP au sujet des servitudes d'utilité publique ne semblent pas cohérentes car elles concernent des servitudes qui ne touchent pas le territoire de Le Déluge. Rappelons que ce PLU ne concerne que le territoire de l'ancienne commune de Le Déluge, et non le nouveau territoire de La Drenne. Ainsi, le périmètre de protection de l'église de La Neuville-d'Aumont ne peut être reporté au plan de servitudes, et les parcelles n°93, 173, 174 et 175 mentionnées dans l'avis ne peuvent être rendue inconstructibles dans ce PLU, car elles se situent sur le territoire de l'ancienne commune de Ressons-l'Abbaye.

2) Avis de la Préfecture de l'Oise – Direction Départementale des Territoires

La Préfecture a rendu un **avis favorable**, et a émis des remarques.

Elle estime que la zone 1AU₂ peut accueillir une fourchette très large en termes de nombre de logements, et qu'il conviendra, en cas d'adoption de la « marge haute », de réaliser un bilan à l'échelle de la Communauté de Communes des Sablons (CCS) pour confirmer ou non la congruence du projet avec les orientations du SCOT. Cette remarque n'appelle pas de modification du dossier.

Elle souhaite qu'en zone A, le PLU identifie clairement les secteurs à l'intérieur desquels le tourisme rural est autorisé. Le bureau d'études explique que le PLU arrêté autorise les constructions à usage de tourisme rural (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, etc.) dans toute la zone agricole. Hors la législation a évolué et ne permet plus d'autoriser ce type de bâtiments sans identifier un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL). En résumé, s'il y avait un projet de ce type à un endroit précis (corps de ferme en zone A par exemple), il conviendrait de créer une petite zone (At, pour tourisme par exemple), pour autoriser cette destination. Ce n'est pas le cas ici, puisqu'il n'y a pas de corps de ferme en dehors de la zone UM (zone à l'intérieur de laquelle le tourisme rural est autorisé de fait). La seule activité située en dehors du village ne se prête pas au tourisme (élevage de volaille). Par conséquent, le règlement de la zone A interdira les constructions à usage de tourisme rural.

La Préfecture souhaite que le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable de Corbeil-Cerf soit classé en zone inconstructible, y compris pour les bâtiments agricole. Les terrains concernés seront classés en zone N au lieu de A, étant rappelé que cela n'a aucune incidence sur les pratiques culturelles (ce secteur pourra être cultivé).

La Préfecture rappelle que le PLU approuvé devra être numérisé et publié sur le Géoportail de l'Urbanisme. Tout document non publié au 1^{er} janvier 2020 ne sera pas opposable. A ce sujet, le bureau d'études enverra un devis à la commune pour mettre le PLU sous ce format, car la convention initiale ne le prévoyait pas.

La Préfecture a ajouté, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document :

Rapport de présentation

L'évolution du périmètre de la CCS (21 communes) sera prise en compte.

Les deux premières cartographies du rapport, p.7 et 8, montrent déjà le positionnement de Le Déluge par rapport au territoire de la commune nouvelle de La Drenne. Il ne semble pas nécessaire d'en ajouter d'autres.

La notion de Plan Climat Air Energie Territorial sera indiquée. Le représentant de la Communauté de Communes des Sablons (CCS) précise que les études seront prochainement lancées pour élaborer ce document.

Considérant que tout le projet a été élaboré sur la base des statistiques de 2013, il ne semble pas pertinent de les mettre à jour. Toutefois, un comparatif avec la population totale de la commune nouvelle de La Drenne pourra être ajouté.

Dans la mesure où les activités artisanales sont insérées dans le tissu résidentiel, la réalisation d'une cartographie exhaustive des activités n'est pas possible. Les activités identifiables figurent déjà sur la cartographie de la dynamique urbaine (activités agricoles). Il n'y a pas de commerces.

Il sera précisé que le nouveau bâtiment d'élevage de volailles est soumis au régime des Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). En revanche, les élus signalent que l'abattoir n'a pas fait l'objet d'extension.

Les caractéristiques de la station d'épuration seront précisées. Par ailleurs, il sera indiqué que depuis le 1^{er} janvier 2017, la CCS est compétente en matière d'assainissement des eaux pluviales. Une cartographie sera ajoutée pour localiser les équipements hydrauliques (mares, bassins, fossés, etc.) dans le diagnostic. Par ailleurs, le règlement précisera que le remblaiement des mares est interdit.

Le rapport indiquera que la couverture communale en matière de téléphonie mobile est bonne (réseau 4G).

La thématique des énergies renouvelables sera abordée : le secteur n'est a priori pas très propice au développement de l'éolien puisque le schéma régional qui avait été réalisé ne classait pas le secteur en zone favorable. Les principales énergies mobilisables sont donc le solaire et la géothermie. En ce qui concerne la desserte de Le Déluge par le gaz de ville, cela avait été envisagé

au moment de la réalisation de la canalisation de gaz à proximité, mais le Déluge n'était pas suffisamment peuplé pour amortir les coûts.

Le mode de gestion des ordures ménagères sera précisé.

Les capacités totales des équipements scolaires du Regroupement Pédagogique Intercommunal seront précisées, à savoir :

	Nombre de classes	Classes supplémentaires réalisables dans les locaux	Autres services
Le Déluge	2	1	
La Neuville-d'Aumont	2		Restauration scolaire
Ressons-l'Abbaye	1		
Le Coudray-sur-Thelle	2		Accueil périscolaire

Au total, il y a 112 élèves de la Drenne et 53 du Coudray-sur-Thelle.

Les collégiens sont rattachés au collège de Noailles. Les lycéens continuent leur cursus à Beauvais, dans les différents établissements en fonction de leur orientation.

La cartographie des servitudes sera mise à jour avec les servitudes PT1, PT2 et PT2LH. Le bureau d'études précise néanmoins que d'après le tracé sur le site Cartélie, la servitudes PT2 ne touche pas le territoire de Le Déluge.

La superficie des boisements sera mentionnée : 45,42 ha (Source : Occupation du sol 2010 GéoPicardie).

Les éléments du patrimoine protégés seront indiqués dans le rapport.

PADD

Le PADD ne sera pas complété par une cartographie, considérant que le texte des orientations est suffisant et qu'il ne semble pas opportun de modifier ce document cadre postérieurement à l'arrêt du PLU.

OAP

La superficie des secteurs concernés sera ajoutée.

La zone 1AUh₁ étant déjà urbanisée (son urbanisation a eu lieu pendant l'élaboration du PLU), il ne semble pas opportun d'ajouter des précisions dans les OAP.

Concernant les cônes de vue sur les monuments protégés et les plantations en lisière, cette demande a déjà été traitée dans la réponse à l'avis de l'UDAP (Voir avis n°1).

Règlement écrit

La commune ne souhaite pas fixer une distance maximale pour l'implantation des annexes aux habitations, considérant que les limites de la zone UM suffisent à éviter une prolifération des constructions. D'autre part, seules les annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol peuvent être édifiées au-delà de 40 m des voies, il n'y aura donc pas de constructions imposantes.

La commune ne souhaite pas limiter l'usage de certaines essences au motif qu'elles pourraient provoquer des allergies. Il semble plus approprié de laisser à chaque habitant le soin de choisir les essences locales qui lui conviennent.

Annexes

La CCS étant compétente en matière d'assainissement, son représentant indique que la mise en cohérence du zonage d'assainissement par rapport au PLU sera réalisée à l'occasion d'une prochaine révision de ce zonage.

L'annexe « réseaux divers » fera référence au Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, sans toutefois l'annexer, considérant que ce règlement peut évoluer.

L'annexe « servitudes d'utilité publique » sera complétée avec les éléments relatifs aux servitudes de transmissions radioélectriques transmis par la Préfecture.

Enfin, les erreurs matérielles relevées par la Préfecture seront corrigées.

3) Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

La Chambre d'Agriculture a rendu un **avis réservé**.

Les données chiffrées du diagnostic seront mises en cohérence avec celles du projet : la capacité d'accueil de la zone 1AUh₂ est de 16 à 30 logements.

La commune ne souhaite pas modifier les règles de la zone UM relatives à l'emprise au sol et à l'implantation des bâtiments agricoles, considérant qu'elles sont déjà souples (70 % d'emprise au sol, implantation à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 m, en limite séparative ou en retrait d'au moins 3 m).

La commune ne souhaite pas autoriser l'usage du béton pour les façades des bâtiments agricoles, y compris en soubassement, considérant que ce n'est pas esthétique. L'autorisation de profilés divers semble être un bon compromis entre la demande de l'UDAP et celle de la Chambre d'Agriculture. Ainsi, si un exploitant souhaite construire un bâtiment en béton, il aura l'obligation de réaliser un habillage par-dessus (bardage bois ou profilés divers).

La commune est d'accord pour préciser qu'il n'est pas exigé de places de stationnement pour les activités agricoles en zone UM.

La commune ne souhaite pas modifier le classement des terrains situés au nord du territoire. Le classement en zone N découle d'une orientation du PADD (*Préserver le caractère naturel du vallon situé au nord du territoire* : *Le nord du territoire communal est marqué par la présence d'un vallon encaissé, au paysage dominé par les cultures et les boisements de pente. Il conviendra de préserver cet espace pour sa qualité paysagère voire écologique (présence d'un corridor écologique potentiel), mais aussi pour éviter toute construction au fond du vallon, parfois soumis à des ruissellements*). D'autre part, il est précisé que certains terrains se trouvent dans le périmètre rapproché du point de captage d'eau potable de Laboissière-en-Thelle, et que la Préfecture exige dans ce cas un classement en zone N. Il est à nouveau rappelé que le classement en zone N n'a aucune incidence sur les pratiques culturelles.

4) Avis de la Communauté de Communes des Sablons (CCS)

La CCS a rendu un **avis favorable** et ne demande pas de modification. Le PLU est compatible avec le SCOT et le représentant de la CCS ajoute que le projet fait preuve d'exemplarité en cherchant à densifier l'existant et en imposant une diversité des logements.

5) Avis du Conseil Départemental de l'Oise

Le Conseil Départemental a émis des remarques.

Dans la mesure où le réseau Très Haut Débit a déjà été déployé sur la commune (zones UM et 1AUh₁), le diagnostic sera mis à jour et la mention « *dans le cas où le réseau Très Haut Débit est inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place afin de pouvoir raccorder la construction lorsque le réseau sera réalisé* » figurant dans le règlement sera supprimée.

La commune prend note que le Conseil Départemental n'est plus l'autorité organisatrice des transports interurbains ni des transports scolaires.

Concernant l'eau potable, il sera précisé que le captage Parfondeval est en interconnexion avec les autres captages de Laboissière-en-Thelle. En revanche, les informations relatives aux périmètres de protection des points de captage resteront mentionnées au chapitre « servitudes », car il ne semble pas indispensable de les répéter au chapitre « eau potable ».

6) Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le CNPF a rendu un **avis favorable**.

7) Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCI) reçu hors délais

Cet avis ayant été reçu hors délais, il n'est pas pris en compte (avis réceptionné le 29/12/2017 alors que la consultation de 3 mois finissait le 11/12/2017).

II) OBSERVATIONS EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1) M. René VANDENABEELE

M^{me} Lucile GILBERT étant la fille de M. VANDENABEELE, elle quitte momentanément la séance afin que le groupe de travail puisse examiner la demande sereinement.

M. VANDENABEELE demande le classement en zone urbaine d'une partie de la parcelle section B n°562 : cette façade est desservie par la route du Coudray, en face des maisons existantes.

Pour rappel, ces terrains avaient été exclus de la zone urbaine de manière à éviter de consommer des terres agricoles, et le même traitement avait été appliqué en entrée nord du village (rue de Ressons). Le rapport de présentation explique : « *Aux extrémités du village, la limite de la zone UM s'appuie naturellement sur les limites parcellaires des propriétés bâties. Les rives non bâties qui leur font face ne sont pas incluses dans le périmètre constructible afin de ne pas accentuer l'effet d'étirement linéaire de la trame urbaine. En outre, la volonté communale est de préserver autant que possible les terres agricoles exploitées. En maintenant ces rives en zone agricole, la commune limite ainsi la consommation d'espaces à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé de la commune.* »

Considérant qu'une telle modification entraînerait une augmentation du nombre de logements réalisables à l'échéance du PLU et une augmentation de la superficie agricole consommée, cela remettrait en cause l'équilibre du projet (développement démographique trop important par rapport au SCOT, surconsommation d'espaces). Ainsi, la commune ne souhaite pas modifier le PLU sur ce point. Toutefois, il est rappelé que dans les années à venir, un PLU global sur le territoire de La Drenne sera certainement élaboré, et que ces espaces potentiels de développement seront à nouveau étudiés.

III) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur (M. Bernard KEMPF) :

AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE LE DELUGE

ooo

La séance est levée à 16h00.

ANNEXES

Tableaux de synthèse

**Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée du 11 septembre 2017 au 11 décembre 2017
(en application des articles L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme)**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	18/10/2017	Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise	<p>➤ Émet un avis favorable sous réserve de l'intégration des points suivants :</p> <p><u>Zonage</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones AU : veiller à ce que les aménagements n'altèrent pas les cônes de vue sur les monuments protégés ; prévoir la plantation de haies et d'arbres de hautes tiges en bordure des zones agricoles - reporter les éléments du petit patrimoine à protéger sur le plan de zonage <p><u>Règlement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zones UM et A : interdire les profilés divers - Toutes les zones : restreindre l'usage des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique pour préserver le bâti traditionnel (teinte des matériaux, isolation par l'intérieur plutôt que l'extérieur, panneaux solaires invisibles depuis les espaces publics, etc.) - Ajouter une annexe au règlement répertoriant les éléments du petit patrimoine à préserver <p><u>Servitudes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande l'ajout de la servitude liée à la protection de l'église de la Neuville-D'Aumont (MH inscrit) - Considère qu'il serait préférable de conserver les parcelles n°93, 173, 174 et 175 (en partie) libres de construction pour préserver les perspectives sur l'église de Ressons-L'Abbaye.
2	13/11/2017	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie	<p>➤ Émet un avis favorable.</p> <p>➤ Estime que la zone 1AU_{h2} peut accueillir une fourchette très large en termes de nombre de logements, et qu'il conviendra, en cas d'adoption de la « marge haute », de réaliser un bilan à l'échelle de la Communauté de Communes des Sablons (CCS) pour confirmer ou non la congruence du projet avec les orientations du SCOT.</p> <p>➤ Demande d'identifier clairement les secteurs à l'intérieur desquels le tourisme rural est autorisé (STECAL).</p> <p>➤ Demande d'interdire toute construction dans le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable de Corbeil-Cerf (zone N ou secteur A inconstructible)</p>

2	13/11/2017	<p>Préfecture de l'Oise</p> <p>Direction Départementale des Territoires de l'Oise</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p> <p>(suite)</p>	<p>➤ Rappelle que le PLU approuvé devra être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1^{er} janvier 2020 ne sera pas opposable.</p> <p>➤ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document :</p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte l'évolution du périmètre de la CCS (21 communes) - Intégrer des cartographies à l'échelle de la commune nouvelle - Reprendre la notion de Plan Climat Air Energie Territorial, même si la CCS n'en est pas encore dotée - Mettre à jour les statistiques INSEE (2014 au lieu de 2013). - Envisager un comparatif des statistiques avec celles de la commune nouvelle de La Drenne - Compléter le diagnostic économique avec une cartographie des activités - Préciser que l'extension de l'abattoir et le nouveau bâtiment d'élevage de volailles seront soumis au régime des ICPE - Préciser les caractéristiques de la station d'épuration (type de STEP, exutoire, etc.) - Préciser que depuis le 1^{er} janvier 2017, la CCS est compétente en matière d'assainissement des eaux pluviales - Identifier les équipements hydrauliques (mares, bassins, fossés, etc.) dans le diagnostic (cartographie) - Ajouter des préconisations techniques permettant l'entretien et la préservation des mares - Préciser l'état de la couverture communale en matière de téléphonie mobile - Aborder la thématique des énergies renouvelables et réfléchir à une possibilité de desserte de Le Déluge par le gaz de ville - Préciser la gestion des ordures ménagères - Préciser la capacité des équipements scolaires (répartition au sein du RPI, nombre d'élèves et de classes, restauration scolaire, périscolaire,...) - Aborder la situation des collégiens et lycéens - Compléter la cartographie des servitudes avec la localisation des servitudes PT1, PT2, PT2LH - Préciser la superficie des boisements - Indiquer dans le rapport les éléments du patrimoine protégés (murs, haies), sans pour autant créer une annexe spécifique. <p><u>PADD</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer une traduction graphique du PADD
---	------------	--	---

2	13/11/2017	<p>Préfecture de l'Oise</p> <p>Direction Départementale des Territoires de l'Oise</p> <p>Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie</p> <p>(suite)</p>	<p><u>OAP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préciser la superficie des secteurs concernés - Intégrer des objectifs de mixité dans la zone 1AUh₁. Annexer le permis d'aménager du lotissement. Porter une attention particulière à l'accès rue de Valeureux (rue étroite et en courbe) - Veiller à ce que les aménagements n'altèrent pas les cônes de vue sur les monuments protégés ; prévoir la plantation de haies et d'arbres de hautes tiges en bordure des zones agricoles <p><u>Règlement écrit</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UM : fixer une distance maximale pour l'implantation des annexes aux habitations au-delà de la bande constructible, afin d'éviter la multiplication des constructions et les effets de double bande - Apporter une attention particulière au choix des essences végétales, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques. <p><u>Annexes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir une révision du zonage d'assainissement, car la zone 1AUh₂ et certaines parcelles de la zone UM ne sont pas couvertes - L'annexe « réseaux divers » pourra intégrer le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie - Compléter l'annexe « servitudes » avec les éléments relatifs aux servitudes de transmissions radioélectriques <p><u>Erreurs matérielles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Référence à la Neuville-d'Aumont (et non à la Neuville-sur-Ressons) - Le POS a été modifié le 20 juin 2014 (et non le 30 juin 2014) - La Cuesta du Bray est une Zone Spéciale de Conservation (et non une Zone de Protection Spéciale) - La DUP du captage de Corbeil-Cerf date du 29 juin 1989 (et non du 26 septembre 1989)
3	16/11/2017	<p>Chambre d'Agriculture de l'Oise</p>	<p>➤ Émet un avis réservé.</p> <p>➤ Demande d'harmoniser les données chiffrées indiquées dans le rapport, au sujet de la capacité d'accueil de la zone 1AUh₂ (une quinzaine de logements dans le diagnostic et entre 16 et 30 dans le projet).</p> <p>➤ Demande des ajustements règlementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UM : ne pas imposer de règles relatives à l'emprise au sol et à l'implantation des constructions pour les bâtiments agricoles - UM et A : autoriser le béton (béton banché, panneaux préfabriqués de type cailloux lavés,...) pour les bâtiments agricoles, au moins en soubassement.

3	16/11/2017	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	<ul style="list-style-type: none"> - UM : ne pas imposer de nombre de places de stationnement pour les activités agricoles ➤ Demande le reclassement en zone A de terrains situés au nord du territoire (au lieu de N)
4	24/11/2017	Communauté de Communes des Sablons	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Émet un avis favorable. ➤ Considère que le PLU est compatible avec les objectifs du SCOT : <ul style="list-style-type: none"> - L'objectif de croissance démographique de l'ordre de +1% par an tient compte du statut de village de Le Déluge - Le PLU recherche une diversification de l'offre en logements, à travers la zone 1AUh₂ - La consommation foncière est de 2,37 ha, dont 1,07 ha pour la zone 1AUh₁ en cours de réalisation, et 1,3 ha pour la zone 1AUh₂, en partie située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine ➤ Rappelle que la CCS élabore un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales, et associera la commune à cette étude.
5	05/12/2017	Conseil Départemental de l'Oise	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Fait des observations : <u>Aménagement numérique</u> : fait remarquer que le THD emprunte le réseau de l'opérateur historique France Telecom/Orange. En conséquence, pour les nouvelles constructions, si le réseau THD n'existe pas en souterrain, les infrastructures devront être raccordées au dernier appui aérien existant de la rue concernée. <u>Transports</u> : précise que le département de l'Oise n'est plus l'autorité organisatrice ni des transports interurbains (depuis le 01/01/2017) ni des transports scolaires (depuis le 01/09/2017). L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département. <u>Eau potable</u> : précise que l'eau qui alimente la commune provient du captage « Parfondeval » de Laboissière-en-Thelle et qu'une interconnexion est présente avec les autres captages de Laboissière-en-Thelle. Demande de préciser p.24 l'existence des périmètres de protection des points de captage d'eau potable (mentionnés uniquement au chapitre « servitudes »).

Avis reçu hors délais :

- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (reçu le 29/12/2017)

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional des Hauts-de-France
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons
- Syndicat Mixte du département de l'Oise pour le transport et le traitement des déchets ménagers
- Syndicat Mixte du Pays Vexin Thelle Sablons
- Syndicat d'Energie de l'Oise
- Syndicat Intercommunal de Regroupement Scolaire
- Commune de Laboissière-en-Thelle
- Commune de Le Coudray-en-Thelle
- Commune de Corbeil-Cerf

Avis résultant de la consultation au titre de l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme :

- Centre National de la Propriété Forestière daté du 21/11/2017 : **avis favorable.**

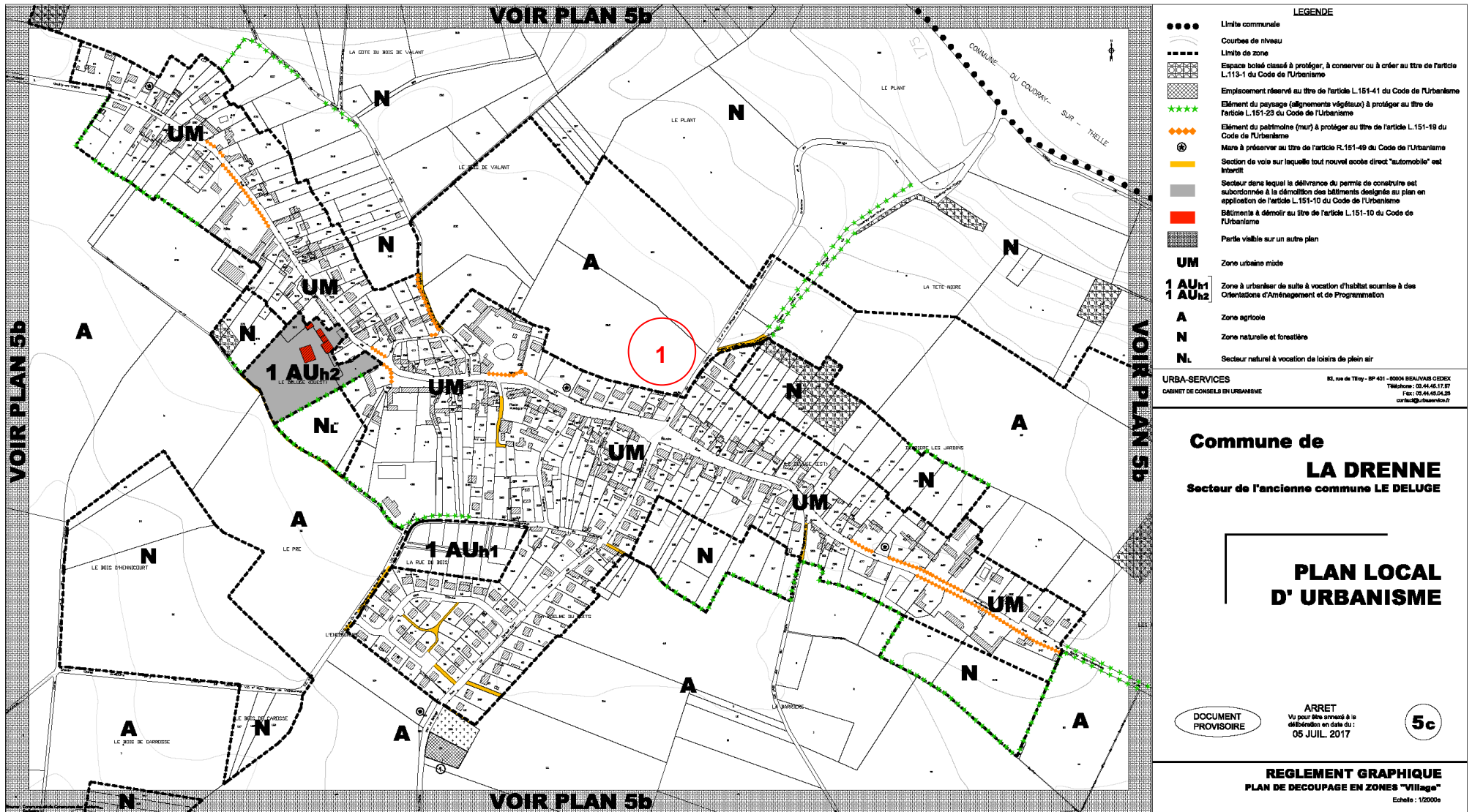
**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 14 mars au 13 avril 2018
(en application de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. René VANDENABEELE	Demande le classement en zone UA d'une partie de la parcelle section B n°562 : façade est desservie par la route du Coudray, en face des maisons existantes.	Estime que cette question ne rentre pas dans le cadre de l'élaboration du PLU du territoire de Le Déluge, et que d'autre part cette demande contribuerait à consommer un peu plus d'espaces agricoles. Emet donc un avis défavorable .

NB : Le terrain concerné par l'observation est localisé sur le plan ci-après.

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur (M. Bernard KEMPF) :

AVIS FAVORABLE SUR L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE L'ANCIENNE COMMUNE DE LE DELUGE



Plan de découpage en zones n°5c du PLU arrêté

NB : La numérotation renvoie à l'observation figurant dans le tableau ci-avant