



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Juin 2018

8

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 24/03/2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 6 Juillet 2018

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise





PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Juin 2018

8a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 24/03/2017

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du 6 Juillet 2018

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 27 mars 2017, lequel recueille de la part des services de l'État, **un avis défavorable motivé par une trop faible prise en compte de la préservation patrimoniale.**

La commune de Verderonne compte 509 habitants (INSEE 2014) et est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité.

Elle appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois – Vallée Dorée, qui n'est que partiellement couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). En effet, Verderonne a rejoint le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (SMBCVB) après approbation du SCOT du Grand Creillois du 24 mars 2013. La révision de ce SCOT vient d'être lancée le 4 juillet 2017. Dans l'attente, la commune, dite en « zone blanche », n'est pas concernée par les orientations et les objectifs du SCOT opposable. Il est à noter que la commune conserve un caractère rural mais bénéficie de la proximité de zones urbaines (Liancourt, Cauffry, Pont Sainte Maxence..) offrant un grand nombre de services, commerces et emplois.

Le projet de PLU prévoit un accroissement de la population de 196 habitants, soit l'atteinte de 690 habitants à l'horizon de 2030, avec la création de 73 logements supplémentaires. Ce développement se réalisera dans la trame bâtie du village (dents creuses, transformations de résidences secondaires, mutation du bâti...).

Une zone d'urbanisation à court terme située en zone UB, correspondant à une enveloppe foncière de 0,8 ha accueillera environ 15 à 18 logements.

En prolongement, une zone à urbaniser (2AU) à long terme à destination de l'habitat, d'une superficie d'environ 1,8 ha est également identifiée. Ces emprises correspondent à une zone à urbaniser de 2,5 ha dans le POS. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est d'ailleurs proposée au sein du document. Elle porte sur le secteur « Rue du Ponceau » et illustre l'implantation des futurs bâtiments et l'organisation de cette urbanisation projetée.

Ces zones de constructions, notamment la zone 2AU, peuvent cependant porter atteinte aux paysages et aux vues sur les monuments historiques. À ce sujet, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) avait d'ailleurs soumis votre PLU à évaluation environnementale stratégique (décision MRAe 2016-1262 du 13 septembre 2016). Depuis cet avis votre projet n'a pas évolué.

Monsieur GUERRE
Mairie de VERDERONNE
13 rue de l'Église
60140 VERDERONNE

Conformément, aux exigences de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit exprimer de manière plus précise la volonté d'assurer la préservation des continuités écologiques. L'ensemble des inventaires paysagers et écologiques sont bien identifiés. Ces zones se trouvent protégées par un classement en zone « N ». Toutefois une attention particulière devra être accordée à la préservation des continuités écologiques. Il est attendu que les documents cartographiques du PLU soient plus précis quant au positionnement, aux fonctionnalités et aux mesures envisagées pour optimiser les corridors (tout particulièrement pour les corridors à batraciens présents en zone urbaine).

Concernant la conformité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, votre document doit s'appuyer sur le SDAGE 2016-2021, applicable depuis le 1er janvier 2016. À ce titre, votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.

Ces points, ainsi que ceux repris en annexe, méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

En conclusion, et pour assurer la sécurité juridique de la procédure, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées afin d'examiner ensemble l'évolution souhaitable de votre dossier.

À l'occasion des futures révisions de votre document d'urbanisme, je vous invite à vous rapprocher des communes voisines, de manière à engager une réflexion à l'échelle intercommunale, plus adaptée aux démarches d'aménagement du territoire.

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

Le directeur départemental adjoint
des Territoires

Benoît HERLEMONT

L'annexe de l'avis de l'État

Commune de VERDERONNE

Rapport de présentation :

→ Concernant la prise en compte des risques naturels et technologiques, l'ensemble des problématiques de risques relevés dans le rapport de présentation a été abordé et traité dans la partie réglementaire, néanmoins, le document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic précise de la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.

→ Le développement économique, la commune a réaffirmé le secteur réservé à la zone d'activités (UE). Elle est inscrite au PADD (sans traduction réglementaire), comme un principe d'extension sur une emprise actuellement boisée, contigue au site urbanisé de l'hôpital Villemin (commune d'Angicourt) d'une emprise d'1ha.

→ L'évolution du document d'urbanisme du POS vers le PLU indique un gain de 2,25 ha pour les zones agricoles et naturelles. Plus de 15 ha sont redistribués au profit des espaces agricoles, en raison notamment du reclassement de glacis agricoles qui bordent les buttes boisées et des terres de cultures près de la zone d'activités.

De plus la zone à urbaniser localisée au sein de l'espace agglomérée, n'est pas consommatrice d'espace agricole.

Seule la zone UJ impacte deux parcelles agricoles déclarées à la PAC, l'une sur « le Bas Meinnelet » pour 0,18ha, l'autre sur « les Bas Raulets » pour 0,34ha soit 0,52ha au total. Ce prélèvement restreint ne remettra pas en cause la pérennité des 2 exploitations agricoles concernées.

→ Contrairement à ce qui est indiqué à la page 21, la commune n'est pas concernée par les périmètres de protection du captage de Sacy-le-Grand.

Annexes :

→ Le plan de servitudes relatives au champ captant de Labruyère est inexact.

Direction

Monsieur le maire,

Suite à la phase de consultation après l'arrêt de votre Plan Local d'Urbanisme, une réunion des Personnes Publiques Associées s'est tenue le 12 septembre dernier en mairie afin de faire le point sur les différents avis émis notamment l'avis défavorable de l'Etat.

Compte tenu des échanges lors de cette réunion et des modifications que vous avez accepté d'effectuer s'agissant de la zone 2AU afin de prendre en compte la préservation patrimoniale de ce secteur, je vous confirme que la procédure d'élaboration du PLU peut se poursuivre. Le projet de PLU auquel sera joint un dossier complémentaire répondant aux observations des PPA peut être présenté à l'enquête publique.

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

Le Directeur Départemental
des Territoires



Jean GUINARD

Monsieur GUERRE
Maire de Verderonne
13 rue de l'Eglise
60 140 VERDERONNE

www.oise.gouv.fr

ddt@oise.gouv.fr

Horaires d'ouverture : 8h30-12h00 / 13h30-17h00
le vendredi : 8h30-12h00 / 13h30-16h00
2, Boulevard Amyot d'Inville
BP 20317 - 60021 Beauvais cedex
téléphone : 03 44 06 50 20 - télécopie : 03 44 06 50 02
ddt-directeur@oise.gouv.fr

Direction départementale
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Verderonne

Consultation au titre des articles L 153-16 et L 151-12 du code de l'urbanisme

La commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers de l'Oise

Aux termes du procès-verbal et de la décision prise lors de la commission en date du 28 juin 2017, sous la présidence de M. Benoît HERLEMONT, directeur départemental adjoint des Territoires, représentant le préfet ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L 153-16 et L 151-12;

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

Vu le décret n°2006-672 du 8 juin 2006, articles 3 à 15, relatif à la création, à la composition et au fonctionnement de commissions administratives à caractère consultatif ;

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

Vu la demande présentée le 15 mai 2017 par la commune;

Vu les éléments d'analyse sur le projet, présentés par la direction départementale des territoires de l'Oise ;

Après qu'en aient délibéré les membres de la commission, assistés de Mme MAGNARD, représentant le directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

CONSIDERANT :

- que la commune de Verderonne appartient à la Communauté de communes du Liancourtois Vallée Dorée,
- que la commune de Verderonne n'est pas couverte par le SCOT du Grand Creillois,
- que le règlement autorise en zone N, dans les propriétés contenant une construction à usage d'habitation régulièrement édifiée, la réalisation d'une annexe isolée dans la limite d'une emprise au sol de 50 m² et un seul abri de jardin limité à 12 m² d'emprise au sol,

- que le règlement autorise dans le secteur Nch la réfection, la réparation, l'aménagement et l'extension limitée à 10 % de l'emprise au sol initiale des constructions et installations existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU, si ces aménagements contribuent à une valorisation du domaine du château à partir d'un usage préservant la qualité patrimoniale des lieux.

Sans remarque complémentaire des membres de la commission, le président propose de soumettre la demande aux votes.

Avis sur le PLU - article L 153-16 : 11 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU de la commune de Verderonne.

Avis sur les extensions en zone N - article L 151-12: 11 votes pour, 0 vote en abstention, 0 vote contre.

La commission donne un avis favorable à l'unanimité au projet de PLU de la commune de Verderonne concernant les extensions en zone N et secteur Nch.

À Beauvais, le 31 juillet 2017

Pour le préfet et par délégation,
Le directeur départemental adjoint des Territoires,
président de la commission départementale de la préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers.



Benoît HERLEMONT



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

Affaire suivie par : Marlène LORRET
Mél : marlene.lorret@oise.fr
Tél. : 03.44.06.64.24
Fax : 03.44.06.60.04

MONSIEUR BERNARD GUERRE
MAIRE DE VERDERONNE
MAIRIE DE VERDERONNE
13 RUE DE L EGLISE
60140 VERDERONNE

Beauvais, le **14 AOUT 2017**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 16 mai 2017, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2017.

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

Aménagement numérique

Je note que votre commune a bien intégré l'aménagement numérique dans le PLU, en termes de développement des besoins et usages numériques, tant dans le rapport de présentation que le PADD et le règlement.

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

Par ailleurs, concernant l'article 16 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Enfin, il me paraît important de porter à votre connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Électroniques (CPCE) introduit par la loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009, dite loi Pintat.

Cet article vise à faciliter les déploiements de réseaux de communications électroniques à très haut débit et d'en réduire les coûts en offrant aux collectivités et aux opérateurs la possibilité de mettre à profit ces travaux pour installer leurs propres infrastructures destinées à recevoir des câbles de communications électroniques. En outre, cette mutualisation des travaux effectués sur la voirie évitera des interventions successives et limitera la gêne aux usagers.

Routes départementales

La commune de VERDERONNE est desservie par les RD 29 et RD 59 qui sont des routes de 3^e catégorie (route assurant des liaisons inter cantonales et desservant des pôles économiques d'importance moyenne).

Des comptages, réalisés en mai 2016, ont révélé une moyenne journalière :

- Sur la RD 29, au PR 2.720, de 2 673 véhicules, dont 3,1 % de poids lourds.
- Sur la RD 59, au PR 1.000, de 279 véhicules par jour, dont 2,5 % de poids lourds.

Je constate que votre commune affiche sa volonté d'étudier un aménagement du carrefour entre les RD 29 et 59 qui présente un caractère accidentogène, ainsi qu'entre la RD 59 et la place des Tilleuls.

Il convient de rappeler que lorsqu'une commune envisage des travaux sur le réseau routier départemental, elle doit recueillir au préalable, d'une part, l'autorisation d'occuper le domaine public routier (permission de voirie ou convention générale de maîtrise d'ouvrage) et, d'autre part, l'accord technique des services départementaux (article 46 du règlement de la voirie départementale adopté le 4 mars 2016).

Le plan d'alignement de la RD 59 a bien été repris dans les annexes servitudes. Ainsi, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, ses dispositions demeureront opposables aux tiers. Ces plans (15 avril 1867 et modificatif du 17 août 1897) sont conservés aux Archives départementales. Une numérisation peut être demandée auprès des Archives départementales (prestation facturée pour tout service extérieur au Conseil départemental).

Transports

Un chapitre du rapport de présentation est consacré au transport collectif.

En application de la Loi NOTRe du 7 août 2015, le Département de l'Oise demeure l'autorité organisatrice des transports scolaires jusqu'au 31 août 2017 et la Région est devenue l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine depuis le 1er janvier 2017. A ce titre, elle organise les services non urbains, réguliers ou à la demande.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport spécial des élèves handicapés vers les établissements scolaires demeurent à la charge du Département.

Circulations douces

Je note la volonté de votre commune d'optimiser les conditions de déplacement en modes doux au sein du village et vers les communes voisines.

Le Département a adopté un Schéma Départemental des Circulations Douces (SDCD) qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a, également, édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Eau potable

Votre commune est alimentée par le captage de LABRUYERE. Une portion des périmètres de protection éloignée des captages de LABRUYERE et de SACY-LE-GRAND est située sur la partie nord du territoire communal. Ces derniers ne requièrent aucune interdiction, ce qui n'engendre pas d'incidence sur les documents d'urbanismes.

Rivière

Le rapport de présentation, en page 36, indique que le syndicat intercommunal du Ru de Rhône est en cours de dissolution. Cette compétence sera reprise par le Syndicat Mixte Oise Aronde (SMOA) qui intègre ce territoire à son Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE), en cours de révision.

Je constate que la présence du Ru du Rhône est bien prise en considération.

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

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

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

Xavier PÉNEAU

Bernard LONGVERT
Directeur général adjoint
Education, jeunesse,
culture et sports

Beauvais, le 03 août 2017

Monsieur le Maire
Mairie de VERDERONNE
13 rue de l'église
60140 VERDERONNE

Suivi du dossier :

Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. JLP/FP/MV/CP/urba_17-08010

Objet

Plan Local d'Urbanisme de VERDERONNE

Avis de la Chambre d'agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme

Monsieur le Maire,

L'examen avec les exploitants de la commune, de votre projet de PLU arrêté, arrivé dans nos services le 15 mai 2017, appelle les remarques suivantes :

- Un des objectifs du PADD est « *d'accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé dans un souci de répondre aux besoins identifiés sur le secteur* ».

Le terme « maîtrisé » ne correspond pas à notre sens au rythme de croissance visé, à savoir 2,25 %/an, alors qu'il est en moyenne de 0,4 % dans le département de l'Oise entre 2009 et 2014 (source INSEE, recensement de la population 2009 et 2014).

Même si votre commune connaît une pression foncière plus importante que dans le reste du département, il serait plus adapté de parler d'un rythme de croissance dynamique. Si la commune a connu une forte croissance jusqu'en 1990, il en a été différemment depuis avec une reprise en 2006 (+ 1,4 %).

Si nous comprenons la volonté de la commune d'urbaniser progressivement la parcelle localisée au cœur du village via un classement en zone U et 2AU, nous constatons également qu'elle entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha.

Cette dernière est supérieure à la consommation d'espace passée, à savoir 1,9 ha depuis une décennie, sans prendre en compte les dents creuses non quantifiées en surface.

Le principe de modération de consommation n'est pas suivi.

Le fait de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU à une modification du PLU qui ne pourra être décidée par la commune que sur la base du niveau atteint dans la réalisation des logements escomptés sur le village (73 logements à l'horizon 2030), et la mise en compatibilité avec le SCOT du Grand Creillois et des vallées Bréthoises, montre une réelle volonté d'étaler dans le temps cette urbanisation.

Un classement en zone N avec un principe d'urbanisation à terme inscrite au PADD aurait davantage traduit cette volonté et permettrait de réduire la consommation visée.

- Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain (dents creuses, renouvellement urbain, possibilité de division, ...) devrait être complété d'une cartographie recensant les disponibilités au sein du tissu urbain afin de les localiser précisément.
- Les dents creuses répertoriées en page 11 du rapport de présentation en tant que « terrain resté libre de construction dans la trame urbaine constituée » ne font guère apparaître celles présentes au Clos Harlé alors que cet écart bâti est au final classé en zone UB.

Ainsi, le nombre de possibilités au sein de la trame urbaine doit être revu à la hausse, ainsi que la consommation d'espace projetée.

Nous vous demandons de compléter le document dans ce sens.

Ce front non bâti est aujourd'hui cultivé et son accès présente une dangerosité selon les exploitants de la commune.

L'ensemble de ces éléments nous interroge sur la nécessité d'un maintien en zone UB de cette terre cultivée.

- Le règlement du PLU prend globalement bien en compte le développement à venir des exploitations et leurs éventuels besoins de reconversion. La prise en compte des remarques suivantes vous permettra de perfectionner ce document.

- o sur le document réglementaire

Article A 2

- Nous vous demandons d'autoriser les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (art. R 151.23 et R 151.25 du Code de l'urbanisme).
- Conformément à l'article L 151.12, nous demandons que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extension ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Cette disposition ou un reclassement en zone N de l'habitation de M. et Mme FARCE (EARL de la Montagne) permettrait de rénover et améliorer la construction après cessation d'activité.

Article A10

- « - La hauteur maximale des constructions agricoles est limitée à 12 mètres au faitage.
- Pour les nouveaux bâtiments ou installations autorisés dont la présence est nécessaire à l'exploitation agricole, la hauteur maximale pourra être portée à 15 mètres au faitage dans la mesure où ils sont implantés à proximité de bâtiments existants de l'exploitation, le tout formant corps de ferme (y compris pour les nouvelles exploitations) ».

Ainsi un exploitant qui aurait besoin de construire un bâtiment d'une hauteur comprise entre 12 mètres et 15 mètres au faitage serait dans l'obligation de construire un bâtiment inférieur ou égal à 12 mètres au faitage dans un premier temps ! Cela est très contraignant et ne semble pas justifié.

Pour cette raison, nous vous demandons d'autoriser une hauteur maximale à 15 mètres au faitage sans condition.

Article A 11

« les menuiseries seront peintes suivant la gamme de brun, de vert foncé et de gris, ton pierre naturelle de pays ou seront en bois naturel ».

Cette disposition n'autorise pas le PVC blanc de plus en plus utilisé dans les bâtiments agricoles (salle de traite, local phytosanitaire, ...).

Nous vous demandons de l'autoriser.

Article N 2

Constatant la présence de pâtures, nous vous demandons d'autoriser les abris pour animaux dans les zones N et Nh.

L'ensemble des remarques formulées ci-dessus nous amène à émettre, sur votre projet de PLU arrêté, un **avis réservé**.

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

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

Le Président,

Jean-Luc POULAIN





Montataire, le 11 juillet 2017

Sylvain DUBOIS
Chargé de mission SCoT
Tél. : 03 65 36 00 55
s.dubois@smbcvb.fr

Mairie de Verderonne
13 rue de l'église
60140 VERDERONNE

N°/Réf. : SMBCVB/AB/SD/78

Objet : Avis du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Verderonne

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, à titre de notification, un exemplaire de l'avis du 07 juillet 2017, relative à l'avis sur l'arrêt projet du PLU de votre commune.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme, après son approbation.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Alain BOUCHER
Président du SMBCVB



Siège : 105 Rue Louis Blanc - 60160 Montataire

Tél. 03 65 36 00 55 - Fax 03 44 64 17 76 - Courriel : s.dubois@smbcvb.fr



Bureau Syndical du 07 Juillet 2017

Présents : MM. BOUCHER, MACUDZINSKI et LAMBRE

Excusés : MM. DAUBRESSE, DARSONVILLE et Mme MAUPIN.

Secrétaire de séance :

AVIS DU LE PLU DE VERDERONNE

Vu, le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu, l'arrêté préfectoral du 8 juin 2007 portant publication du périmètre du schéma de cohérence territoriale du « Grand Creillois,

Vu, l'arrêté préfectoral n° 13/2007 portant création du Syndicat Mixte du SCOT du Grand Creillois,

1.1. Contexte.

La ville de Verderonne a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 24 mars 2017.

Conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, les communes qui ont arrêté un projet de PLU ont l'obligation de transmettre un exemplaire de ce projet au Syndicat Mixte gestionnaire du SCoT afin qu'il exprime son avis sur celui-ci.

Le PLU arrêté de Verderonne reçu le 10 mai 2017 par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) doit ainsi faire l'objet d'un avis dans les trois mois après sa réception, à défaut de quoi, l'avis du Syndicat Mixte sera réputé favorable.

Ainsi, le SMBCVB a pris connaissance avec intérêt et attention de l'ensemble des pièces constitutives du PLU transmis par la commune de Verderonne. L'examen des projets communaux, constitue, pour le SMBCVB, un moyen important de s'assurer qu'ils contribuent effectivement à la mise en œuvre des orientations du SCoT.

Pour rappel, l'avis du SMBCVB n'est pas un jugement sur les projets communaux mais plutôt une contribution reprenant l'ensemble des observations que ce projet appelle de la part du SMBCVB au regard de la prise en compte des orientations du SCoT du Grand Creillois.
L'avis du Syndicat Mixte sera ensuite joint au dossier d'enquête publique de la procédure PLU.

1.2. Analyse de la compatibilité du PLU de Verderonne avec le SCoT du Grand Creillois.

Précisions méthodologiques

L'analyse de la compatibilité du PLU de Verderonne s'est appuyée sur la grille d'analyse de la compatibilité réalisée par le Syndicat Mixte du Grand Creillois.

Cette grille se veut être un outil d'analyse synthétique de la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec le SCoT du Grand Creillois.

Le rapport de compatibilité entre SCoT et PLU doit être étudié au regard du Document d'Orientation et d'Objectifs (D.O.O).

Pour information, la commune de Verderonne fait partie des 7 communes de la zone Blanche où les orientations du SCoT du Grand Creillois ne s'appliquent pas. L'analyse du présent projet de PLU n'est effectuée qu'à titre informel.

Synthèse de l'analyse de la compatibilité du PLU de Verderonne avec le SCoT du Grand Creillois

Les points positifs :

1. Le projet urbain évite la poursuite de l'étirement de la trame bâtie et les impacts sur les paysages et les sensibilités environnementales (znieff, ens, zones à dominante humide).
2. Prise en compte des potentialités constructibles du tissu urbain : 40 logements possibles (emprises libres de construction + mutations des grandes propriétés).
3. Préservation de l'écrin boisé autour du village.
4. Préservation et valorisation du domaine du château comme un atout paysager et patrimonial.
5. Préservation des façades, murs et murets présentant un intérêt patrimonial.
6. Valorisation du bâti ancien contribuant à préserver l'image de Verderonne.
7. Zone à urbaniser bien insérée dans le tissu urbain et au sein de l'enveloppe déjà urbanisée.
8. Préservation et classement en zone naturelle du ru du Rhony.
9. Préservation des coteaux boisés et agricoles.
10. Protection des vues de qualité sur le village et ses monuments plus particulièrement l'église, le château et son parc.
11. Identification et préservation des micro-éléments de paysage à préserver (haies, alignements d'arbres, arbres des parcs et jardins...).
12. Règles d'urbanisme adaptées aux gabarits et aspects extérieurs des constructions.
13. Prise en compte des risques naturels : talweg avec risque de coulée de boue (à proximité du cimetière et au nord des équipements sportifs) et risque de retrait gonflement des argiles pouvant fragiliser les constructions (annexe du règlement écrit informant les habitants sur ce risque)
14. Règles d'urbanisme appropriées à l'aléa remontées de nappes (interdiction des sous-sols) et au retrait gonflement des argiles.
15. Effort de construction porté vers la réalisation de logements de taille moyenne (2,3 et 4 pièces) en accession ou en location permettant d'assurer les parcours résidentiels.
16. Objectif de mixité fixé dans l'orientation d'aménagement et de programmation : 20% des logements réalisés devront répondre à un objectif de mixité sur la zone à urbaniser de la rue du Ponceau.

17. Renforcement des liaisons douces entre les polarités d'équipements.
18. Maintien de la zone artisanale de la Montagne de la Carrière.
19. Règlement permettant le développement des activités commerciales, artisanales ou de services compatibles avec les secteurs habités.
20. Préservation des possibilités d'évolution de l'activité agricole.

Les points négatifs :

1. Rythme de croissance démographique assez élevé pour une commune rurale sans pôle de services et d'emplois : croissance démographique de 2,25%/an entre 2015 et 2030 soit +196 habitants.
Par comparaison, le SCoT préconise une croissance de 0,75%/an sur les 14 communes du Grand Creillois. Néanmoins ce taux de croissance est à relativiser puisqu'il s'explique par le resserrement probable de la taille des ménages et l'aménagement d'une partie du secteur de la rue du Ponceau.

Après en avoir délibéré, le Bureau Syndical décide à l'unanimité :

- **De donner un avis favorable avec réserve au regard des prévisions de développement démographique et de l'offre limitée en services et en emplois sur Verderonne.**

BEAUVAIS, le 22 août 2017

Monsieur Bernard GUERRE
Maire
Mairie de Verderonne
13 rue de l'église
60140 VERDERONNE

N/Réf. : PhE/VS/17-140 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Avis sur le projet arrêté de PLU de Verderonne
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise
LETTRE RECOMMANDÉE AR N°1A 130 658 1731 5

Monsieur le Maire,

Ce courrier fait suite à l'envoi du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de Verderonne reçu par la Chambre de Commerce et d'Industrie le 15 mai 2017. Ce projet a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments :

PROJET ARRÊTÉ DE PLU DE LA COMMUNE DE VERDERONNE AVIS DE LA CCI DE L'OISE

VU :

- Les articles L 710-1 et L 711-2 du Code de commerce ;
- Les articles L 132-7 et L 132-11 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté du projet de PLU par le Conseil Municipal de Verderonne le 24 mars 2017.

CONSIDERANT :

- que la CCI Oise comptabilise 13 ressortissants pour la commune de Verderonne ;
- que le Plan Local d'Urbanisme peut influencer l'exercice des activités.

La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise signale :

Concernant la prise en compte des enjeux économiques

Le Rapport de Présentation (page 29) signale la présence d'activités de services réparties dans la trame urbaine et dans la zone d'activités au sud du territoire (site du lieu-dit de la « Montagne de la Carrière »). Il conviendrait de compléter ce diagnostic en mentionnant les besoins et les problématiques éventuellement signalés par les entreprises du territoire. Il serait également pertinent de présenter en détail la zone d'activités de « la Montagne de la Carrière » constituant le principal enjeu économique du territoire.

Enfin, la présentation des activités aurait pu détailler la répartition des emplois par secteur d'activités. À noter : en 2017, la CCI Oise comptait 13 ressortissants sur le territoire correspondant à un effectif de 38 personnes.

 .../...

Il est signalé que la zone d'activités « *de la Montagne de la Carrière* » n'offre plus de réserves foncières permettant une extension. Le PLU prend en compte cet enjeu : les orientations du PADD confirment la zone d'activités existante (zonage spécifique UE) et mentionnent un « principe d'extension » pour un éventuel développement ultérieur de la zone selon les besoins des entreprises présentes sur place. Le principe d'extension, représenté par un fléchage dans la traduction cartographique du PADD, est une orientation équilibrée : aucune zone à urbaniser à vocation économique n'est définie dans le PLU mais un « *ajustement du PLU* » (procédure de révision) permettant une extension sera possible « *sous réserve de compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)* » (Rapport de Présentation, page 114). Le PLU indique que le principe d'extension « *est proposé côté bois, qui jouxte le site urbanisé voisin sur la commune d'Angicourt* » : il conviendra de veiller à la compatibilité entre l'extension éventuelle de la zone d'activités et le site urbanisé voisin d'Angicourt, par exemple le maintien d'une « zone-tampon » entre les deux sites. À noter : le classement en Espace Boisé Classé de parcelles proches des terrains comportant un fléchage du principe d'extension pourrait être problématique en cas d'extension.

L'orientation du PADD « *Garantir le déploiement des activités économiques existantes et la création de nouvelles activités* » est pertinente. Cette orientation est déclinée en objectifs adaptés comme l'absence de création de nouvelle zone d'activités¹, la confirmation du site d'activités existant (zone UE de 4,35 ha dans le projet de PLU) et la définition d'un règlement permettant l'extension des activités présentes et l'installation de nouvelles activités en zone urbaine. Toutefois, les justifications des orientations du PADD (Rapport de Présentation, page 62) évoquent l'objectif de « *laisser la possibilité aux activités artisanales, commerciales, ou de services de se développer ou de se créer* » : l'activité économique ne se limite pas uniquement à ces secteurs. Un énoncé du PADD indique qu'il convient « *d'anticiper sur (sic) les éventuels besoins d'extension sur place des activités existantes sans écarter la possibilité d'implantation de nouvelles activités dans la trame urbaine déjà constituée dès lors qu'est préservé le caractère de la commune et est trouvée une corrélation appropriée avec la vie du village* ». La corrélation souhaitée des nouvelles activités avec le « caractère » et la « vie » du village ne doit pas conduire à l'exclusion *a priori* d'activités perçues comme « incompatibles » (industrie...).

Enfin, la volonté de densification ne doit pas nuire aux activités situées en zones urbaines, en veillant par exemple à ne pas planifier de nouvelles habitations à proximité d'activités bruyantes.

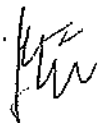
Concernant les réseaux

Il est noté qu'une partie de la commune est desservie par le gaz de ville (PADD) : il conviendrait de préciser si la zone d'activités est desservie.

En matière d'assainissement, il est noté que la zone est desservie partiellement par le réseau d'assainissement collectif et que certains assainissements autonomes ne respecteraient pas les normes en vigueur : cette situation étant problématique, le raccordement de la totalité de la zone d'activités au réseau collectif serait utile.

Il conviendrait de mieux préciser l'organisation de la défense incendie du site, le PLU précisant que « *La zone d'activités est en partie défendue par le réseau de Mogneville* ».

¹ Le projet de PLU ne prévoit pas de nouvelle zone d'activités, ce qui est pertinent. La CCI Oise recommande en effet l'extension des zones d'activités existantes.

.../...


En matière de prescriptions réglementaires

Dans toutes les zones :

- L'interdiction des terrains de camping et l'interdiction des dépôts de matériaux doivent être argumentées.
- Pour les constructions à usage d'activités, la CCI Oise recommande une limitation d'emprise au sol de 60% à 70% dans l'ensemble des zones urbaines. Conformément à la pratique, la limitation en zone UA (40%), en zone UB (35%) et en zone UE (50%) pourrait donc être relevée.

En zones UA et UB :

- La limitation de hauteur pour les constructions à usage d'activités n'est pas toujours explicite dans le Règlement.
- L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel ou à usage entrepôts à vocation industrielle est regrettable. Certaines activités industrielles s'intègrent en effet correctement en zone urbaine (production d'aliments...).
- La limite de constructibilité de 25 mètres (UA) ou de 30 mètres (UB) de profondeur à partir de l'alignement pourrait s'appliquer uniquement aux constructions d'habitat.
- Les constructions à usage de services ou de bureaux doivent comporter une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher : ce seuil pourrait être porté à 40 m². *Idem* en zone UE où la tranche de surface définie est de 20 m².
- La règle imposant la plantation d'un arbre pour six places de stationnement lors des opérations d'activités pourrait être supprimée car les arbres peuvent avoir un impact à terme sur les réseaux (racines...) et sur les véhicules (chute de branches...). *Idem* en zone UE où un arbre est prescrit pour quatre places de stationnement.

En zone UB :

- La limitation de hauteur des clôtures à 1,80 mètre pourrait être portée à 2 mètres.
- La prescription imposant au moins 35% d'emprise de pleine terre pour les terrains dont la vocation principale est l'artisanat ou les services est restrictive.

En zone UE :

- L'interdiction des constructions et des installations à usage industriel est paradoxale et inadaptée en zone d'activités. Le Rapport de Présentation évoquait en page 93 la possibilité d'accueillir des activités industrielles (petites unités de fabrication...).
- La limitation des constructions à usage de commerces à 250 m² de surface de vente est une mesure intéressante en zone d'activités mixte. En effet, un développement commercial incontrôlé peut engendrer des problématiques nouvelles dans la zone d'activités et en dehors (affaiblissement des commerces en zone urbaine...).
- Une règle fixée uniquement en zone UE prescrit la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales par des dispositifs spécifiques (déshuileurs...) avant rejet. Ces équipements pouvant être prescrits dans le cadre d'autres réglementations, il convient de ne pas prescrire de manière systématique le pré-traitement des eaux pluviales dans un PLU. Idem pour la prescription imposant un dispositif particulier de rétention des déversements accidentels pour toute installation d'activités.
- Le Règlement indique « *Lorsqu'un bâtiment d'activités ou une installation induit un périmètre de protection, celui-ci sera compris dans la superficie du terrain sur lequel est réalisée la construction ou l'installation* ». Cette règle est inadaptée. L'application de cette prescription nécessiterait des acquisitions foncières supplémentaires ou libérerait *a contrario* des terrains qui pourraient devenir des friches en cas d'évolution du périmètre de protection (arrêt ou extension de l'activité, modifications réglementaires...).



.../...

De plus, il convient de ne pas formuler de règles tendant à transférer aux entreprises le travail de maîtrise foncière des collectivités bénéficiant d'outils dédiés dans le cadre d'un PPRT par exemple (droit de préemption, droit de délaissement, expropriation pour cause d'utilité publique...).

- L'interdiction des installations diverses dépassant de l'acrotère des toitures pourrait admettre une exception pour les équipements et les installations techniques.
- La règle imposant 50% de places perméables parmi les places de stationnement pourrait porter uniquement sur le stationnement des véhicules légers.
- La hauteur maximale des constructions pourrait être portée à 15 mètres comme pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole en zone A.

Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères

Continuités écologiques

Le Rapport de Présentation définit les continuités écologiques du territoire dans le bilan des enjeux environnementaux (page 44). Ces continuités sont définies comme des « *continuités écologiques à préserver* » dans la traduction cartographique des orientations du PADD. Il conviendrait de préciser l'origine des continuités écologiques définies notamment en page 39 du Rapport de Présentation (sources, définition de terrain ou théorique, continuités vérifiées ou potentielles...). L'analyse des incidences notables du PLU sur les continuités écologiques (Rapport de Présentation, page 52) signale que ces dernières sont des continuités écologiques potentielles à fonctionnalité non renseignée, correspondant à des corridors intra ou inter forestiers mais également à des corridors à batraciens. Les continuités écologiques étant potentielles, il conviendrait de les confirmer avant toute prise en compte. Les continuités sont situées en majorité au sein de la ZNIEFF de type 1 (ce qui constitue une forme partielle de confirmation, la ZNIEFF n'ayant pas de valeur réglementaire) mais un « passage de batraciens » se situe en zone urbaine. Il est indiqué que les mesures de protection de la ZNIEFF de type 1 par le PLU protégeront les continuités : cela constitue une approche pertinente.

Autres orientations en matière d'écologie

Le PLU prend en compte les Zones à Dominante Humide. Ainsi, les Zones à Dominante Humide sont définies comme des « *sensibilités écologiques d'intérêt majeur* » et sont classées en secteur de zone naturelle Nhu autorisant uniquement « *les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides* » (Règlement).

La CCI Oise rappelle que les Zones à Dominante Humide constituent uniquement une « hypothèse » de zones humides servant d'outil pour la délimitation des zones effectivement humides à une échelle plus précise (« zones humides avérées ») via des études de terrain. Ainsi, la disposition D6.85 du SDAGE 2016-2021 (page 168) a pour objet d'inciter notamment les SAGE et les collectivités territoriales ou leurs groupements à cartographier les zones humides à une échelle fine et à caractériser ces zones humides effectives. De fait, le PLU ne doit pas confondre les Zones à Dominante Humide et les zones humides avérées au titre de l'arrêté du 24 juin 2008. Par conséquent, la CCI Oise déconseille vivement la prise en compte des Zones à Dominante Humide dans les PLU : seules les zones humides définies selon les dispositions du Code de l'Environnement devraient être prises en compte, comme l'indique le SDAGE 2016-2021 (page 168).

De fait, l'objectif de préservation de la Zone à Dominante Humide affiché par le PLU est excessif. Le rattachement évoqué de la commune au SAGE Oise-Aronde pourrait aboutir à la définition des zones humides avérées du territoire.

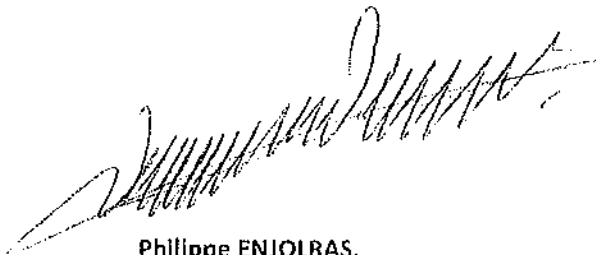
Il est indiqué que « les dispositions du PLU font le choix de privilégier un classement en zone naturelle des secteurs déjà bâtis et équipements existants dans les périmètres de fortes sensibilités écologiques » (Rapport de Présentation, page 114). Il convient cependant de prendre en compte les usages du sol réels dans ces zones. À noter : le PADD évoque la protection de secteurs à forte sensibilité paysagère « afin de contribuer à l'équilibre naturel de ces milieux » : un secteur à enjeux paysagers ne correspond cependant pas nécessairement à un secteur à enjeux écologiques.

À noter : le Schéma Régional Eolien, justifiant l'absence de possibilités de développement éolien sur le territoire (Rapport de Présentation, page 43), a été annulé.

Conclusion

La CCI Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Verderonne sous réserve de prise en compte des remarques émises. En l'absence de prise en compte des remarques, l'avis deviendrait défavorable.

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.



Philippe ENJOLRAS,
Président



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis délibéré de la mission régionale
d'autorité environnementale
Hauts-de-France
sur l'élaboration du plan local d'urbanisme
de Verderonne (60)**

n°MRAe 2018-2310

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de la région Hauts-de-France s'est réunie le 6 mars 2018 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Verderonne dans le département de l'Oise.

Étaient présents et ont délibéré : Mmes Patricia Corrèze-Lénée, Denise Lecocq, MM. Étienne Lefebvre et Philippe Ducrocq.

En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

La MRAe a été saisie pour avis par le maire de Verderonne, le dossier ayant été reçu complet le 12 décembre 2017. Cette saisine étant conforme aux articles R. 104-21 et R104-23 du code de l'urbanisme, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R.104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans le délai de 3 mois.

En application de l'article R104-24 du même code, ont été consultés par courriels du 15 février 2018 :

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France ;*
- le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Oise.*

Après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique pour en faciliter la lecture.

Il est rappelé ici que, pour tous les plans et documents soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage, de l'autorité décisionnaire et du public. Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou du document mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan ou du document et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci. Les observations et propositions recueillies au cours de la mise à disposition du public sont prises en considération par l'autorité compétente pour adopter le plan, schéma, programme ou document.

Synthèse de l'avis

La commune de Verderonne est située au centre du département de l'Oise, entre Clermont et Creil. Elle comptait 509 habitants en 2014 selon l'INSEE et projette d'atteindre 690 habitants en 2030. Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 73 logements et identifie une zone de projet au sud de la ferme-manoir du Boulanc, monument protégé, pour accueillir une cinquantaine de logements, dont une trentaine à long terme. Les autres logements seront réalisés en densification du tissu urbain.

L'autorité environnementale relève que la capacité du tissu urbain à accueillir des logements en densification n'a pas été réellement étudiée et que, plus généralement, l'extension urbaine prévue et l'artificialisation des sols en résultant est à justifier.

La commune de Verderonne est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité. Le château de Verderonne est classé, son parc et la ferme-manoir du Boulanc sont protégés comme monuments historiques.

L'analyse des incidences du plan local d'urbanisme sur le paysage et le patrimoine architectural doit être davantage approfondie afin de mieux définir des mesures correctives à apporter.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale stratégique et la prise en compte de l'environnement par le projet, sont précisées dans l'avis détaillé ci-joint.

Avis détaillé

I. Le projet de plan local d'urbanisme

Le conseil municipal de Verderonne a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme communal le 27 juin 2014 et l'a arrêté le 16 décembre 2016.

La procédure d'élaboration de ce document d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision du 13 septembre 2016 de la mission régionale d'autorité environnementale Hauts-de-France principalement en raison des incidences potentielles du document sur un monument historique protégé, la ferme-manoir du Boulanc, inscrite avec ses dépendances, jardins et murs de clôture à l'inventaire des monuments historiques depuis le 7 mars 2008.

La commune de Verderonne est située au centre du département de l'Oise, entre Clermont et Creil. Elle appartient à la communauté de communes du Liancourtois-Vallée Dorée. Elle a adhéré au syndicat mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises après l'approbation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Grand Creillois le 24 mars 2013.

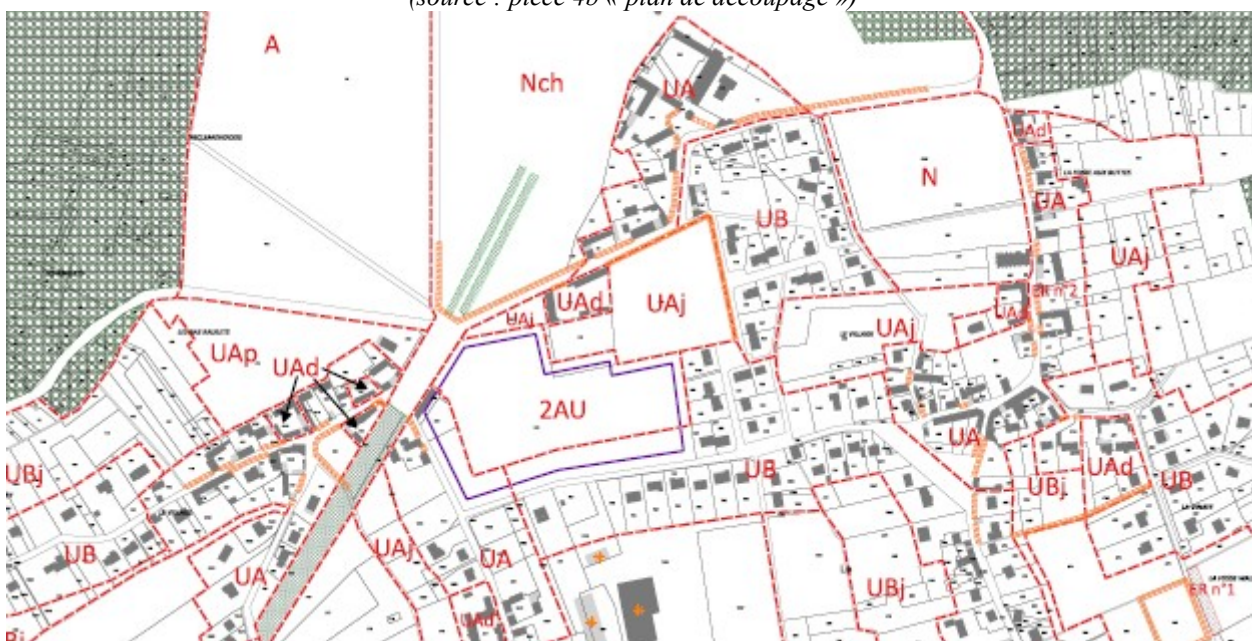
La commune comptait 509 habitants en 2014 selon l'INSEE. Elle projette d'atteindre 690 habitants d'ici 2030, soit une évolution annuelle de population de + 1,92 %. Toujours selon l'INSEE, entre 1999 et 2014 l'évolution annuelle de la population de Verderonne a été négative (-0,27 %).

Le plan local d'urbanisme prévoit la réalisation de 73 nouveaux logements à l'horizon 2030, une vingtaine à construire dans le tissu urbain existant et environ 50 logements sur 2,5 hectares situés rue du Ponceau, au sud du périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc. Sur ce site, le plan définit :

- une emprise de 0,8 hectare classée en zones urbaines (zones UA et UB) pouvant accueillir 15 à 18 logements ;
- une zone d'urbanisation future (zone 2AU) et pouvant accueillir une trentaine de logements sur une surface de 1,7 hectare environ.

Une opération d'aménagement et de programmation s'applique à cette zone de projet ; le foncier est actuellement à usage agricole.

*Localisation de la zone de projet au sud du périmètre de protection monument historique
le périmètre de l'orientation d'aménagement et de programmation est en violet
(source : pièce 4b « plan de découpage »)*



II. Analyse de l'autorité environnementale

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de plan local d'urbanisme.

Compte-tenu des enjeux du territoire, il cible les enjeux relatifs au paysage et à la consommation d'espace qui sont les enjeux essentiels dans ce dossier.

II.1 Caractère complet de l'évaluation environnementale stratégique

L'évaluation environnementale comporte l'ensemble des éléments attendus.

II.2 Articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes

L'analyse de l'articulation du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes n'est pas abordée dans une partie distincte mais se trouve dans les différentes parties du rapport de présentation. Cette présentation ne facilite pas la lecture et ne permet pas de détailler suffisamment les dispositions des divers documents supra-communaux s'appliquant à la commune.

Ainsi, l'analyse de la gestion des eaux de ruissellement sur le territoire communal est peu développée (rapport, page 56) et aucun zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est fourni alors que le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie demande en orientation 2 de « maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain » en produisant notamment un zonage d'assainissement pluvial.

L'autorité environnementale recommande de détailler au sein d'une partie distincte du rapport de présentation les dispositions des documents supra-communaux s'appliquant à la commune, et plus particulièrement l'articulation du plan local d'urbanisme avec le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie.

II.3 Scénarios et justification des choix retenus

L'autorité environnementale regrette que le rapport de présentation ne présente pas différents scénarios d'aménagement au regard des objectifs de protection de l'environnement, ce qui aurait permis de justifier que les choix opérés par le plan local d'urbanisme engendrent le moins d'impacts sur l'environnement..

II.4 Critères, indicateurs et modalités retenues pour le suivi des conséquences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Le rapport de présentation présente des indicateurs de suivi de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme (page 109 du rapport de présentation). Cependant, il ne fixe pas d'indicateurs relatifs aux thématiques environnementales (biodiversité, risques, paysage, etc) et ne fixe pas d'objectifs de résultat à atteindre pour chacun des indicateurs. Le dossier n'indique pas la méthodologie à suivre pour évaluer les résultats ni ne prévoit les mesures correctives à mettre en œuvre en cas de mauvais résultats.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement par des indicateurs relatifs aux thématiques environnementales, des objectifs de résultat, une méthodologie à suivre pour l'évaluation de ces résultats et des mesures correctives en cas de mauvais résultats.

II.5 Résumé non technique

Le résumé non technique est présenté au chapitre 6 du rapport de présentation. Il ne décrit pas l'ensemble des phases de l'évaluation environnementale, n'est pas imagé et ne comporte pas de glossaire des termes techniques employés.

Afin de faciliter la compréhension du document par le public, l'autorité environnementale recommande de compléter le résumé non technique :

- *d'une description des phases de l'évaluation environnementale ;*
- *de documents iconographiques permettant de localiser la commune, de visualiser les enjeux environnementaux et de croiser ces derniers avec le projet de plan ;*
- *d'un glossaire des termes techniques employés.*

II.6 État initial de l'environnement, incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences

II.6.1 Consommation d'espace

Le scénario de développement retenu par la commune vise à relancer la croissance démographique en fixant un taux de croissance annuel de 1,92 % alors que l'évolution démographique des dernières années est stable, voire négative. Il découle de cet objectif démographique ambitieux un besoin d'environ 73 logements à réaliser d'ici 2030, besoin dont la justification est insuffisamment développée.

Le projet d'aménagement et de développement durable prévoit également de maîtriser la consommation d'espace. La réalisation d'une vingtaine de logements est prévue en densification du tissu urbain. Cependant, le dossier ne localise pas les dents creuses où pourrait se réaliser la densification de l'urbanisation. Le recensement du potentiel au sein du tissu urbain n'est pas cartographié. La capacité du tissu urbain existant à couvrir les besoins en logements n'est donc pas analysée.

L'autorité environnementale recommande de localiser les dents creuses où est prévue l'urbanisation en densification.

Le plan local d'urbanisme prévoit également la réalisation d'une cinquantaine de logements en extension urbaine sur le site de la rue du Ponceau mobilisant 2,5 hectares de terres actuellement à usage agricole. La justification de cette extension d'urbanisation reste à apporter, notamment en fonction de la capacité réelle du tissu urbain à accueillir de nouveaux logements en densification ou mutation du foncier.

L'artificialisation des sols ayant des impacts importants et difficilement réversibles sur les milieux, naturels et agricoles, qui rendent des services écosystémiques, l'autorité environnementale recommande de davantage justifier le scénario présenté et d'étudier la possibilité de réduire la consommation d'espace notamment au regard du potentiel de construction en dents creuses et de mutation du foncier.

II.6.2 Paysage et patrimoine

➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

La commune de Verderonne est située en fond de vallée dans un cadre paysager et patrimonial de qualité. Le château de Verderonne est classé, son parc et la ferme-manoir du Boulanc sont protégés comme monuments historiques. L'église de Verderonne est en cours de classement.

L'atlas des paysages de l'Oise identifie le grand paysage de la montagne de Liancourt, ou « Petite Suisse », au nord-ouest de la commune comme emblématique de l'entité paysagère du Clermontois.

Un paysage emblématique de l'Oise, les marais de Sacy, se situe également au nord de la commune.

➤ Qualité de l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation liste et localise les monuments historiques présents sur le territoire communal.

Cependant, l'étude ne cartographie ni ne présente les paysages emblématiques situés au sein ou à proximité du territoire communal. Par ailleurs, les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage ne sont pas exposées.

En outre, le périmètre de protection de la ferme-manoir du Boulanc ne figure pas dans le dossier.

L'autorité environnementale recommande de :

- *présenter les paysages emblématiques situés sur ou à proximité de la commune et de situer les projets communaux par rapport aux périmètres de protections du patrimoine historique et aux paysages emblématiques ;*
- *de fournir des vues des paysages emblématiques présents au sein et à proximité de la commune ;*
- *détailler les orientations et objectifs du SCoT du Grand Creillois et des Vallées Bréthoises sur le paysage.*

➤ Prise en compte du paysage et du patrimoine

Le projet actuel de plan local d'urbanisme n'assure pas de façon satisfaisante la prise en compte du paysage et du patrimoine.

Dans le présent dossier, l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau n'a pas été redéfinie ni le projet communal revu suite à la décision de l'autorité environnementale de soumettre à évaluation environnementale le projet de plan local d'urbanisme. Les parcelles situées au sud de la ferme-manoir du Boulanc sont classées en zones urbaines ou à urbaniser sans que soit prise en compte la protection des cônes de vues depuis la rue du Ponceau.

L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau par :

- *une identification de cônes de vue à valoriser sur le mur qui délimite la propriété de la ferme-manoir du Boulanc, sur le haut du pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan ;*
- *des précisions sur l'aménagement envisagé à l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt afin de préserver la vue actuelle ;*
- *sur l'emprise destinée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU), par des indications sur le type d'aménagement à privilégier au regard de la qualité paysagère et patrimoniale du site.*



PLAN LOCAL D'URBANISME

08U15

Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :

Juin 2018

8b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **24/03/2017**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **6 Juillet 2018**

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 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



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

En date du 3 août 2017, avis défavorable sur le projet de P.L.U. arrêté

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable, au motif d'une trop faible prise en compte de la préservation du patrimoine.	<p>Il est considéré que la zone de construction sur le secteur « Rue du Ponceau », notamment la zone 2AU, peut porter atteinte aux paysages et aux vues sur les monuments historiques ce qui a d'ailleurs motivé la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de soumettre à évaluation environnementale stratégique le projet de PLU. Depuis cet avis, il est considéré que le projet n'a pas évolué.</p> <p>A la suite de la décision de la MRAE, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été affinées, notamment en précisant que l'aménagement du secteur devra prendre en compte la vue sur le monument historique de la ferme-manoir du Boulanc, tout en démontrant (voir le rapport de présentation p.103-104) que cette vue est très limitée depuis la rue du Ponceau. Les OAP prévoient le maintien d'un mail (cheminement piétons et cycles) de plus de 10 mètres de large entre la zone aménageable à plus long terme (2AU au plan de découpage en zones) et le mur de la propriété du monument historique, faisant que ce mur restera visible et non bordé de terrains construits. Il est signalé que la plantation récente d'arbres au sud de ce mur viendra à terme obstruer la vue sur ce mur depuis le secteur à aménager ainsi que depuis la rue du Ponceau.</p> <p>Il est rappelé que la zone 2AU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification du PLU qui impliquera d'actualiser les OAP, sachant que cette procédure nécessitera une nouvelle consultation des personnes publiques qui pourront donc faire part de leurs observations sur le contenu du projet qui serait alors envisagé.</p> <p>Il est rappelé que le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) ainsi que l'ensemble des Services de l'Etat ont été conviés à chaque réunion de travail (au nombre de 11 jusqu'en juillet 2016) et ont été destinataires des comptes-rendus de réunion, sans jamais avoir fait part d'observations sur l'insuffisance de la prise en compte de la préservation patrimoniale. A la suite de la décision de la MRAE, la commune a tenté à plusieurs reprises d'organiser une réunion de travail avec l'Architecte des Bâtiments de France et les autres Services de l'Etat concernés par l'enjeu patrimonial soulevé, sans avoir obtenu réponse. Compte tenu du retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis la fin de validité du POS (27 mars 2017), la commune a souhaité poursuivre la procédure d'élaboration du PLU afin de limiter le temps durant lequel le RNU s'appliquera avec toutes les incertitudes liées à la constructibilité sur le village que cela implique.</p> <p>A l'issue de la réunion du 12 septembre 2017 proposée par les Services de l'Etat afin d'examiner les évolutions souhaitables du dossier, il a été décidé de compléter les OAP (voir pièce ci-jointe) de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> • A l'endroit du principe de maillage à prévoir, ajouter un principe de cône de vue à valoriser sur le mur qui délimite la propriété (partie sud) de la ferme du Boulanc, sur le haut du pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan. • A l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt, préciser que l'aménagement envisagé devra gérer l'effet « talus » observé à ce jour (terrain naturel avant travaux). • Sur l'emprise vouée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU au volet réglementaire), indiquer qu'il conviendra de privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir un équipement public. <p>Les élus souhaitent poursuivre la procédure du PLU et l'achever dans les plus brefs délais, sans remettre en cause le caractère constructible des terrains situés le long de la rue du Ponceau afin d'éviter tout risque de contentieux juridique tout en signalant que l'Architecte des Bâtiments de France sera nécessairement consulté au moment d'une demande d'autorisation d'urbanisme sur ce secteur situé dans un périmètre de 500 m autour d'un Monument Historique classé faisant qu'il sera appelé un avis sur le projet présenté au titre des servitudes d'utilité publique qui s'appliquent, et cela quel que soit le contenu du PLU.</p>

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
2) Mieux prendre en compte les continuités écologiques en apportant des précisions quant au positionnement, aux fonctionnalités et aux mesures envisagées pour optimiser les corridors (tout particulièrement pour les corridors à batraciens présents en zone urbaine).	Comme cela est souligné dans l'avis de l'Etat, les zones concernées par des continuités écologiques sont bien protégées par une inscription en zone non constructible (naturelle dans la plupart des cas) indiquant donc les mesures envisagées. Il s'agit de continuités inter ou intra forestière pour lesquelles le positionnement et la fonctionnalité sont étroitement liés à l'emplacement des emprises boisées. Concernant le corridor à batraciens figurant sur l'application Cartélie de la DDT60, il conviendrait de connaître le contenu de l'étude et les critères utilisés pour expliquer son identification. En effet, il n'est pas constaté in situ de passage de batraciens à cet endroit particulier du village , du fait notamment de la présence d'une urbanisation depuis plusieurs dizaines d'années. En conséquence, les dispositions du PLU n'ont pas jugé utiles de confirmer ce corridor à cet endroit faisant qu'aucune mesure spécifique n'est envisagée quant à sa préservation. Pas de modification à apporter au dossier PLU.
3) Intégrer au dossier PLU un zonage d'assainissement pluvial ou à défaut une étude diagnostic qui précise la gestion des eaux de ruissellement sur la totalité du territoire communal.	L'assainissement est une compétence de la communauté de communes du Liancourtois. La commune n'est donc pas en mesure d'établir seule, ce document. Le zonage d'assainissement établi à l'échelle communale en 2007, est en cours de révision, il contiendra un volet pluvial. Une fois l'étude achevée et validée, il est convenu de joindre au dossier PLU de Verderonne, ce nouveau zonage d'assainissement. Dans l'immédiat, pas de modification à apporter au dossier PLU.
4) La commune n'est pas concernée par les périmètres de protection du captage de Sacy-le-Grand.	Il s'agit bien d'une erreur puisqu'il faut faire référence ici aux périmètres associés au captage de Labruyère. Il est donc proposé d'ajuster en conséquence le dossier PLU (page 21 du rapport de présentation). RECOMMANDATION n°1 du commissaire-enquêteur : mettre à jour dans la version finale du PLU les informations relatives au captage de Sacy-le-Grand.
5) Le plan de servitudes relatives au champ captant de Labruyère est inexact.	Le plan figurant au dossier PLU est celui communiqué par les Services de l'Etat dans le Porter à Connaissance (mis en ligne sur l'application Cartélie). Ce dernier a été ajusté en mai 2017 (après arrêt du projet de PLU de Verderonne). Il est proposé d'actualiser la cartographie des servitudes d'utilité publique (pièce 5b du dossier PLU) avec le nouveau périmètre. RECOMMANDATION n°1 du commissaire-enquêteur : mettre à jour dans la version finale du PLU les informations relatives au champ captant de Labruyère.

Avis favorable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) concernant les extensions autorisées en zone naturelle (N) et dans le secteur Nch (secteur naturel du château).

ANALYSE DES REMARQUES DE LA MRAE (autorité environnementale) SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

La première demande d'avis de la MRAE sur le projet de PLU arrêté n'a pas été correctement réceptionnée dans les services de l'autorité environnementale, faisant qu'aucune réponse n'a été transmise dans un premier temps à la commune. Il a été décidé d'effectuer une seconde consultation de la MRAE qui a transmis sa réponse le 12 mars 2018.

Remarques de l'autorité environnementale	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'autorité environnementale recommande de produire un résumé non technique illustré, et comportant un glossaire des abréviations et termes techniques employés. L'autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de la mise en œuvre du plan local d'urbanisme et de ses incidences sur l'environnement par des indicateurs relatifs aux thématiques environnementales.	Le résumé non technique figurant en pages 105 et 106 du rapport de présentation détaillent les abréviations utilisées. Par ailleurs, le règlement contient un glossaire des principaux termes techniques employés. En ce qui concerne, l'illustration du résumé non technique, il est fait plusieurs renvois aux pages du rapport de présentation où se trouvent justement les cartographies utiles à la compréhension du dossier. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point. En page 111 du rapport de présentation, des indicateurs « Environnement » ont bien été identifiés pour assurer le suivi d'application du PLU. Il est donc proposé de ne pas modifier le dossier PLU sur ce point.

ANALYSE DES REMARQUES DE LA MRAE (autorité environnementale) SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Remarques de l'autorité environnementale	Réponses proposées en groupe de travail
2) L'autorité environnementale relève que la capacité du tissu urbain à accueillir des logements en densification n'a pas été réellement étudiée faisant que l'extension urbaine prévue et l'artificialisation des sols en résultant est à justifier.	En page 29 du rapport de présentation, une cartographie localise les dents creuses potentielles. La justification de l'urbanisation proposée sur le site de la rue du Ponceau est clairement avancée dans le rapport de présentation : le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
3) L'autorité environnementale recommande de présenter les paysages emblématiques situés sur ou à proximité de la commune, de situer les projets communaux par rapport aux périmètres de protection du patrimoine historique et des ces paysages emblématiques, de fournir des vues des paysages emblématiques, de détailler les orientations et les objectifs du SCOT.	L'ensemble de ces informations sont données dans le rapport de présentation du dossier « Projet de PLU » : page 9 en ce qui concerne les orientations et les objectifs du SCOT ; reportage photographique pages 1, 16, 41 et 42 en ce qui concerne les vues des paysages emblématiques ; en ce qui concerne les projets communaux par rapport aux périmètres de protection et aux paysages emblématiques, il est rappelé dans le texte (et représenté en pièce 6 b du dossier PLU) que les périmètres de protection au titre des Monuments Historiques couvrent la totalité du périmètre actuellement urbanisé de la commune, à l'exception des Hauts de Verderonne et du site d'activités économiques. Dans le même temps, les vues sur les paysages emblématiques concernent tout le territoire communal, tout projet est donc concerné par ces vues. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
4) L'autorité environnementale recommande de compléter l'orientation d'aménagement et de programmation de la rue du Ponceau par une identification de cônes de vue à valoriser sur le mur de la propriété de la ferme-manoir du Boulanc, le pigeonnier et la partie haute des toitures du château à l'arrière-plan ; par des précisions sur l'aménagement envisagé à l'angle de la rue du Ponceau et de la rue de Couraincourt ; par des indications sur le type d'aménagement à privilégier sur l'emprise destinée à un aménagement à plus long terme (zone 2AU) au regard de la qualité paysagère et patrimoniale du site.	L'ensemble de ces compléments est apporté aux orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), suite à la réunion du 12 septembre 2017 (voir réponses apportées au point 1/ des remarques des services de l'Etat et la pièce n°3 des OAP modifiées, annexée à ce document). Il semblerait qu'il n'y ait pas eu de communication à ce sujet entre les Services de l'Etat et la MRAE. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point, en dehors ce qu'il est proposé d'ajuster dans les OAP.

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

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

Remarques du Conseil Départemental de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
1) L'aménagement numérique est bien développé dans le PLU que ce soit en matière de diagnostic ou de développement des usages numériques.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
2) Attire l'attention sur le fait que le pétitionnaire devra recueillir au préalable l'autorisation d'occuper le domaine public routier ainsi que l'accord technique des services départementaux, afin de réaliser les aménagements routiers souhaités sur la RD29 et la RD59.	La commune prend bonne note de cette observation et ne manquera pas d'étudier avec le Conseil Départemental tout aménagement souhaitable sur le réseau routier au regard de la mise en œuvre du projet communal défini au PLU. Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
3) Note la volonté de la commune de développer le réseau de circulations douces, et les données relatives au transport collectif sont bien reprises dans le rapport de présentation, en précisant que la région va devenir l'autorité organisatrice de l'intégralité de la mobilité interurbaine.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
4) Note la bonne prise en compte du périmètre de protection du captage de Labruyère et de la présence du ru de Rhône.	Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis réservé :</p> <p>1) Le rythme de croissance visé (2,25% par an) est plus « dynamique » que « maîtrisé » comme cela est indiqué au PADD. L'urbanisation de la parcelle localisée au cœur du village (zone U et 2AU proposée) entraîne une consommation d'espace non négligeable de 2,5 ha. Le principe de modération de consommation n'est pas suivi. Il est proposé un classement en zone naturelle de la partie figurant en zone 2AU, avec un principe d'urbanisation à terme inscrit au PADD. Compléter (par une cartographie) le recensement du potentiel au sein du tissu urbain, notamment avec le potentiel au Clos Harlé (écart inscrit en zone urbaine au PLU) en signalant que cette zone UB sur des terrains cultivés et où l'accès est dangereux interroge.</p>	<p>Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030) et de la présence d'immeubles collectifs abritant une soixantaine de logements sociaux dont la moitié sont actuellement vacants mais devrait être réoccupés d'ici 2030. Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village déjà inscrite en zone à urbaniser au document d'urbanisme précédent (emprise réduite à 1,7 ha urbanisable pour du logement, 0,8 ha étant voué rester en espace public et/ou pour recevoir un équipement public). Les objectifs démographiques et leur traduction en termes de consommation foncière sont donc cohérents. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p> <p>Concernant les terrains situés au Clos Harlé, leur caractère constructible est justifié par la présence des réseaux et le fait qu'ils viennent en continuité de la trame urbaine de la commune voisine d'Angicourt. La dangerosité de leur accès pourra être gérée par des aménagements d'entrée de bourg. Il est proposé de les identifier sur la cartographie de la page 11 du rapport de présentation, sans remettre en cause l'objectif chiffré global et la consommation d'espace projeté (seulement 2 à 3 logements pourraient être réalisés au Clos Harlé).</p>

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
2) A l'article 2 de la zone agricole (A), il est demandé de permettre l'extension des constructions à usage d'habitation, ainsi que les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA agréées (suivant l'article R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme).	En zone agricole, le règlement n'interdit pas l'extension et les annexes d'une construction à usage d'habitation directement liée ou nécessaire à l'exploitation agricole. Si les constructions aujourd'hui dans ce cas, ne seront plus à usage agricole, dans un futur proche, il semblerait plus approprié de les inscrire en zone naturelle comme les constructions voisines. A voir à l'issue de l'enquête publique suivant la requête éventuelle des propriétaires-occupants. Concernant les CUMA, il est proposé de modifier les dispositions du PLU sur ce point.
3) Il est demandé de porter à 15 mètres au faitage la hauteur des constructions autorisées dans l'ensemble de la zone agricole (A).	Lors de la réunion avec les exploitants agricoles, il a été précisé que s'il devait y avoir de nouvelles constructions dans la zone agricole, celles-ci seraient localisées à proximité des corps de ferme existant. Compte tenu que les emprises inscrites en zone agricole occupent des points relativement haut dans le paysage (coteau) ou s'inscrivent dans un paysage ouvert (fond de vallée au sud du village), il semble préférable de limiter à 12 mètres au faitage, la hauteur des constructions isolées (celles non rattachées à un corps de ferme) qui pourraient être envisagées dans la zone agricole, en rappelant qu'il est possible d'avoir des pentes de toiture très faibles, offrant donc un important volume utile à l'intérieur de la construction. Cela a été validé par les exploitants agricoles présents lors de la réunion portant sur le diagnostic agricole. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point. RECOMMANDATION n°1 du commissaire-enquêteur : vérifier, avant l'approbation du PLU, en liaison avec les personnes concernées, la hauteur à retenir.
4) Supprimer la disposition sur les teintes des menuiseries ou introduire la possibilité d'utiliser le PVC.	La règle telle qu'elle est rédigée n'interdit pas le PVC , ni d'autres matériaux pour les menuiseries. Il est convenu suivre la palette de couleurs récemment définie avec le CAUE et l'Architecte des Bâtiments de France, y compris pour les constructions à usage agricole autorisées. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
5) Autoriser les abris pour animaux dans la zone naturelle et notamment le secteur Nhu (naturel humide) compte tenu de la présence de pâtures.	Quelques abris pour animaux existent déjà sur les emprises pâturées. Il semblait que les exploitants rencontrés n'estimaient pas nécessaires la possibilité de réaliser de nouveaux abris pour animaux, la réglementation proposée au projet de PLU arrêté a effectivement écarté cette option. Il peut être proposé d'autoriser par unité foncière, l'installation d'un abri pour animaux sur une emprise maximale de 50 m2 et fermé au maximum sur trois côtés, dans la zone naturelle et le secteur Nhu si cet abri est lié et nécessaire à l'activité agricole. RECOMMANDATION n°1 du commissaire-enquêteur : il apparaît souhaitable de faciliter les éventuels besoins futurs en autorisant l'installation d'un abri pour animaux en zone N et secteur Nhu.

Remarques du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise en charge du SCOT	Réponses proposées en groupe de travail
Avis favorable avec réserve au regard des prévisions de développement démographique et de l'offre limitée en services et en emplois sur Verderonne.	Le scénario de croissance affiché au PADD traduit l'hypothèse maximaliste du développement possible de Verderonne en tenant compte d'un resserrement notable des ménages (2,17 personnes/logement en 2015 contre 2,3 en 2030). Le taux d'évolution de la population paraît donc élevé mais se traduit en réalité par un nombre de logements supplémentaires maîtrisé avec une quarantaine de logements possibles dans la trame urbaine déjà constituée et une trentaine sur la parcelle en cœur de village où, seulement entre 15 et 18 logements pourront réellement être réalisés le long de la rue du Ponceau (en front de rue) respectant en cela la densité minimale affichée au SCOT, le cœur de la zone restant en zone à urbaniser (2AU) à confirmer à long terme suivant les nouvelles dispositions du SCOT révisé. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
1) Il conviendrait de compléter le diagnostic en mentionnant les besoins et les problématiques éventuellement signalés par les entreprises du territoire ; de présenter en détail la zone d'activités de la Montagne de la Carrière.	Ces informations peuvent être retrouvées en pages 27 à 29 du rapport de présentation. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
2) Le raccordement de la totalité de la zone d'activités au réseau d'assainissement collectif serait utile. Mieux préciser l'organisation de la défense incendie sur cette zone.	Il convient de rappeler que la compétence d'assainissement et eau relève de la Communauté de Communes du Liancourtois ; la révision en cours du zonage d'assainissement devrait apporter une réponse à cette observation. Dans cette attente, observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.
3) Au règlement, justifier l'interdiction des terrains de camping et des dépôts de matériaux. Revoir à la hausse l'emprise au sol des constructions à usage d'activités autorisées.	Au regard des sensibilités environnementales et paysagères, la commune ne souhaite pas autoriser l'installation d'un terrain de camping ou de dépôts de matériaux. Les emprises au sol ont été définies en tenant compte de l'implantation du tissu urbanisé dans une zone réceptacle des eaux de ruissellement, faisant qu'il est important de maintenir une part non négligeable d'emprises non imperméabilisées. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
4) La règle interdisant les nouvelles activités industrielles ou d'entrepôt à vocation industrielle dans les zones urbaines pourrait être nuancée, en autorisant par exemple les activités industrielles et les entrepôts discrets et de taille adaptée ; assouplir pour les constructions à usage d'activités autorisées en zone UA et en zone UB, les règles de limitation des hauteurs, des reculs par rapport aux voies et emprises publiques, de stationnement, de plantation des emprises restées libres de construction, de hauteur des clôtures (en zone UB), d'emprise de pleine terre (en zone UB).	Ce n'est pas l'aspect des constructions à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle qui pose problème dans la règle édictée ; il s'agit plutôt des conséquences en termes de nuisances et de circulations par rapport au fait que les accès, le stationnement, les habitations voisines ne sont pas adaptées à ce type d'activité dans le village. Par ailleurs, dans un souci d'équité des administrés devant les règles d'urbanisme, il paraît important que celles-ci restent cohérentes entre différents types d'usage des sols dans une zone urbaine mixte. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ces points.
5) Ne pas interdire les constructions et les installations à usage industriel en zone UE ; supprimer la règle sur la collecte et le pré-traitement des eaux pluviales.	La zone d'activités de la Montagne de la Carrière est contiguë à des habitations situées sur la commune voisine (Mogneville). Afin de ne pas créer des risques technologiques et des nuisances pour les riverains, les dispositions du règlement de la zone UE n'autorisent pas les nouvelles activités industrielles sur ce site (d'autres sites sont prévus à cet effet à l'échelle de l'intercommunalité) d'autant que les conditions d'accès à cette zone pour les poids-lourds ne sont pas optimales. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point. En revanche, il est proposé de supprimer le dernier alinéa de l'article 4 de la zone UE , sachant que selon le type d'activité qui s'implanterait sur la zone, les autorités compétentes auront à se prononcer sur les techniques mises en œuvre pour gérer les eaux..
6) En zone UE, revoir la règle demandant à ce qu'un périmètre de protection engendrée par une activité reste contenu à l'intérieur des limites de la propriété recevant l'activité. En effet, il existe des outils au bénéfice des acteurs publics permettant de maîtriser le foncier impactée par une mesure de protection engendrée par une activité.	La commune prend bonne note de cette remarque, tout en signalant qu'il lui paraît difficile de justifier devant les citoyens, l'engagement de dépenses publiques pour participer à des acquisitions foncières sur des parties de terrain impactées par une activité privée engendrant des risques technologiques. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
7) En zone UE, faire exception pour les équipements et installations techniques, de possibilité de dépassement de l'acrotère ; 50% de places de stationnement perméables ne pourraient s'appliquer qu'aux véhicules légers ; porter à 15 mètres (comme en zone A) la hauteur maximale autorisée des constructions et installations.	La zone d'activités de la Montagne de la Carrière est contiguë à des habitations situées sur la commune voisine (Mogneville). Afin de ne pas créer de gênes sur ce quartier habité et de maintenir une certaine cohérence architecturale entre ces habitations et le site d'activités, il convient de maintenir les règles fixées. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie (arrivées hors délai)	Réponses proposées en groupe de travail
8) Au sujet des continuités écologiques potentielles identifiées, il conviendrait de les confirmer avant toute prise en compte, en signalant la présence d'un « passage de batraciens » en zone urbaine.	Les dispositions réglementaires du PLU ne traduisent des mesures de préservation des espaces concernés par des continuités écologiques qui sont observées in situ (dans les boisements et au sud du village). La continuité correspondant au « passage de batraciens » ne fait pas l'objet de mesures spécifiques au PLU car elle n'est pas constatée sur le terrain. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
9) Il est vivement déconseillé de prendre en compte des zones à dominante humide dans les PLU ; seulement les zones humides définies devraient être prises en compte (suivant le code de l'environnement et le SDAGE).	Dans le cas présent, les terrains inscrits en secteur naturel humide (Nhu) présentent les caractéristiques d'une zone humide avérée qui sera bientôt identifiée sur le territoire communal dans le cadre de la révision du SAGE Oise-Aronde auquel vient d'être rattaché le territoire communal. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.
10) A noter que la schéma régional de l'éolien justifiant l'absence de possibilités de développement éolien sur le territoire a été annulé.	Effectivement, le Schéma Régional Climat, Air, Energie contenant le schéma régional de l'éolien a été annulé. Pour autant, cela ne change en rien le fait que le territoire communal ne présente une configuration optimale pour développer ce type d'installations d'autant que la préservation patrimoniale est un enjeu fort rappelé par les Services de l'Etat dans leur avis. Observation n'appelant pas d'ajustements à envisager au dossier PLU.

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR RUE DU PONCEAU NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative au terrain resté libre de construction, parcelle cadastrée section C n°933 en totalité et une partie de la parcelle cadastrée C n°740, situées entre la rue du Ponceau, la place des Tilleuls et la rue Jean Jaurès, venant en continuité du tissu bâti observé le long de ces rues.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles qui sont limitées au front de rue du Ponceau et de rue de Couraincourt. Une attention particulière sera portée à la gestion de l'effet « talus » observé à l'angle de ces deux rues.

Un front bâti continu sur l'ensemble de l'emprise aménageable, n'est pas autorisé afin de préserver des percées visuelles vers le nord et la ferme-manoir du Boulanc, en particulier dans la partie est de l'emprise aménageable où elle est le plus visible. La voie pénétrante à prévoir pourra chercher à mettre en scène cette percée visuelle vers ce monument historique inscrit, ainsi qu'à l'arrière-plan vers le pigeonnier et la partie haute de la toiture du château. Un cône de vue à valoriser est identifié à cet effet.

- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. L'arrière des terrains construits est à traiter en espace vert de type jardins attenants à une construction. Le long des rues existantes, une emprise paysagère incluant du stationnement est à aménager en proposant une forme permettant de préserver des percées visuelles vers le nord et la ferme-manoir du Boulanc.

- La strate végétale existante dans la partie aménageable à plus long terme est à valoriser en tant qu'élément participant à l'insertion paysagère de l'ensemble.

- L'emprise vouée à un aménagement à plus long terme (après modification du PLU) fera l'objet de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation à établir dans le cadre de la modification du PLU, sachant que sera à privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir sur au moins une partie de cette emprise (en particulier celle donnant sur la place des Tilleuls) un équipement public ou d'intérêt public.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il sera réalisé 15 à 18 logements sur la partie ouverte à l'urbanisation (zone urbaine délimitée au PLU).

- Est encouragée la réalisation de logements voués à diversifier l'offre à l'échelle du village en favorisant la primo-accession, plus particulièrement à l'ouest de l'emprise aménageable. La construction de petites maisons de village sur au plus 2 niveaux pleins est à privilégier, en

adoptant un gabarit et une architecture analogues à ce qui peut être observé dans le vieux village. L'objectif de diversification de l'offre en logements pourra aussi être atteint en modulant la superficie des terrains libres de construction qui seraient créés.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :











- L'accès aux terrains en mesure de recevoir de nouveaux logements (partie de la parcelle cadastrée section C n°933 inscrite en zone urbaine du PLU) se fera depuis la rue du Ponceau et la rue de Couraincourt, en privilégiant des accès couplés entre deux propriétés voisines.

- La partie de la parcelle cadastrée section C n°740 inclut dans l'emprise aménageable pourrait être aménagée afin d'accueillir une voie pour les piétons et les cycles (ouverte à la circulation publique) qui se prolongerait sur le long de l'extrémité nord de la parcelle cadastrée section C n°933, afin de préserver un espace-tampon (emprise non constructible) le long du mur de la propriété de la ferme-manoir du Boulanc.

Cette liaison piétonne permettrait de relier la rue Jean Jaurès à la place des Tilleuls et les équipements publics qui s'y trouvent. Elle pourrait s'accompagner d'un mail planté rappelant celui existant aux abords de l'église (chemin de Montiers depuis la rue du Château).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP): Rue du Ponceau

LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Principe de maillage à prévoir
-  Urbanisation possible de type maison de village et/ou habitat groupé
-  Urbanisation possible (habitat moins dense de type individuel pur)
-  Emprise vouée à un aménagement à plus long terme (après modification du PLU)
-  Emprise paysagère incluant du stationnement à aménager
-  Liaison douce (cheminement) à envisager
-  Trame végétale existante à valoriser
-  Effet "talus" à gérer par le projet d'aménagement
-  Cône de vue à valoriser sur le mur de la propriété de la ferme de Boulanc et à l'arrière-plan sur les parties hautes du château

- Il est attendu 15 à 18 logements sur la partie aménageable dès l'entrée en vigueur du PLU, sur environ 0,8 ha
- Il est demandé de diversifier l'offre en logements proposées aussi bien par la superficie des terrains délimités à la vente que par la typologie des logements réalisés (taille, statut d'occupation)
- Envisager l'aménagement d'un cheminement piéton en frange nord du secteur reliant la place des Tilleuls à l'église et l'aire de jeux
- L'aménagement du secteur prendra en compte la vue sur le monument historique de la ferme-manoir du Boulanc qui se trouve en limite nord
- Sur l'emprise vouée à un aménagement à plus long terme, privilégier la réalisation d'un espace public pouvant contenir un équipement public

