

Communauté de communes du Clermontois

PAYS DU  
**CLERMONTOIS**  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

9 rue Henri Breuil  
60600 Clermont

Commune de Cambronne les Clermont

45 rue de Vaux  
60290 Cambronne les Clermont  
mairie.cambronne-les-clermont@wanadoo.fr

# ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U3CLC0416

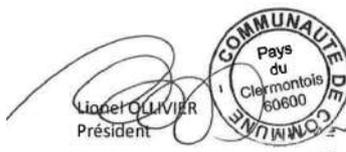


**OBSERVATIONS DES SERVICES  
DE L'ETAT ET DES PERSONNES  
PUBLIQUES CONSULTEES**

Date d'origine :  
MARS 2019

**10a**

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 18 mars 2019



APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération du conseil communautaire du  
13/02/2020

**Bureaux d'études :** Sarl **Pro-G Urbain,**

**Urbaniste**

**Ecologue**

23 rue de Méry  
60190 Neufvy,  
06.23.01.61.60,  
anne-claire@guigand.fr



**écosphère** AGENCE NORD-OUEST,

Conseil et ingénierie pour la nature et le développement durable

28 rue du Moulin  
60490 CUVILLY  
33(0)3.44.42.84.55  
www.ecosphere.fr



**Participation financière :** Conseil Départemental de l'Oise

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Beauvais, le 19 JUIN 2019

Direction

Monsieur le Président,

La commune de Cambronne-les-Clermont m'a transmis pour avis, son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par délibération du Conseil Municipal le 18 mars 2019 et reçu par mes services le 20 mars 2019. Les statuts de la Communauté de Communes du Clermontois étant modifiés depuis le 15 mai 2019 par arrêté préfectoral, la poursuite de la procédure du PLU de Cambronne-les-Clermont est désormais assurée par la Communauté de Communes du Clermontois.

Le document arrêté reprend l'intégralité des thématiques demandées dans le cadre d'un PLU de type « Grenelle II », notamment au sein du rapport de présentation. Il intègre et prend en compte l'ensemble des aléas de risques naturels ou technologiques. Plus globalement, il répond de manière tout à fait satisfaisante à plusieurs politiques publiques, dont la préservation des ressources naturelles et des paysages.

Le projet de PLU de la commune de Cambronne-les-Clermont recueille, de la part des services de l'État, un avis favorable sous réserves. Ces réserves portent notamment sur :

- la mise à jour des servitudes d'utilité publique ainsi que les annexes ;
- la densité de logements prévue dans le cadre de l'aménagement de la zone « IAUb » du Sud du bourg ;
- un affinage des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- la complétude du diagnostic agricole ;
- la prise en compte du plan de gestion des eaux pluviales.

Un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du document figurant dans l'avis détaillé devront être prises en compte.

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

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

Monsieur Lionel OLLIVIER  
Président de la Communauté de Communes  
du Clermontois  
9 rue Henri Breuil  
60600 CLERMONT

La directrice départementale adjointe  
des territoires

Emmanuelle CLOMES

Copies : Mairie de Cambronne-les-Clermont, Sous-Préfecture de Clermont



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des territoires

Direction

## Avis détaillé des services de l'État Commune de Cambronne-les-Clermont

*Motifs détaillés des réserves mis en exergue par un arrière-plan  
de couleur gris-clair dans la catégorie correspondante.*

### © Contexte local et réglementaire

#### • **Contexte communal**

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (*POS*). Aujourd'hui la commune de Cambronne-les-Clermont est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (*RNU*). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017, il convient ainsi de ne plus y faire référence.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (*SDAGE*) du Bassin Seine-Normandie 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009. En effet, le SDAGE du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands 2016-2021 a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du Tribunal administratif de Paris. La commune n'est pas concernée actuellement par un SAGE (*Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux*). Le SAGE sur le bassin versant de la Brèche dont dépendra la commune est en cours d'émergence.

La commune de Cambronne-les-Clermont compte une population de 1100 habitants (*INSEE 2015*). Elle est membre de la Communauté de Communes du Clermontois, ou Pays du Clermontois (*CCC*), qui regroupe 19 communes pour 37 621 habitants (*données INSEE 2015*). Elle n'est plus couverte par un SCoT depuis la dissolution du Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau Picard le 31 décembre 2014, porteur de ce document, dont faisait partie la CCC. L'absence de SCoT limite les perspectives d'urbanisme suivant les articles L142-4 et L142-5 du code de l'Urbanisme.

#### • **Contexte réglementaire**

Le projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celles de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renoué (*ALUR*) du 24 mars 2014. De plus, le document **ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016**, la commune n'a pas l'obligation de reprendre les mesures de recodification du livre 1er du code de l'urbanisme, issues de l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et du décret n° 2015-1782 du 28

décembre 2015. Néanmoins, la commune a opté pour ladite version « recodifiée » du code de l'urbanisme (*délibération du 18 mars 2019*). Une attention particulière doit être apportée sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013, en effet à compter du 1er janvier 2020, toute modification, révision ou élaboration d'un document d'urbanisme entraînera une mise en publicité obligatoire sur le Géoportail de l'Urbanisme (*GPU*). Cette publication sur le GPU doit respecter le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (*CNIG*).

Dans le cadre de la procédure d'examen « au cas par cas », la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie par la commune le 06 octobre 2017. Il en a été conclu la nécessité de produire une Évaluation Environnementale Stratégique (EES) par décision du 05 décembre 2017. L'avis de la MRAe devra être joint à l'enquête publique.

La commune est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilité Publique correspondant à :

- deux servitudes (*AC1*) avec périmètre de protection MH,
- une servitude liée à une canalisation de transport de Gaz (*I3*),
- plusieurs servitudes liées à des lignes de transport d'électricité (*I4*),
- une servitude (*PT2LH*) relative aux protections contre les obstacles pour liaison hertzienne.

L'annexe « Servitudes d'Utilité Publique » propose un plan des SUP issu de l'application Cartélie en date du 28 octobre 2014. Il conviendra de prévoir un plan plus précis. Elle n'intègre pas correctement l'ensemble des SUP conformément à l'article L151-43 du code de l'urbanisme. La SUP « transmissions radioélectriques » (*PT2LH*) a évolué depuis et devra être mise à jour. L'annexe doit aussi être complétée par les arrêtés concernant le classement des monuments historiques à savoir les ruines de l'église classée par liste de 1875 et les restes du calvaire inscrit par arrêté le 02/04/1927, ainsi que par le décret de SUP « transmissions radioélectriques » (*PT2LH*) du 16 juin 1961.

Le rapport de présentation de votre document ne justifie pas les emplacements réservés sur le territoire. Il doit les justifier au titre de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme.

La commune est traversée au Sud du territoire, d'Est en Ouest par la RD137, classée route de 4<sup>e</sup> catégorie. Elle fait l'objet d'un classement sonore de catégorie 3 engendrant la délimitation d'un secteur d'une largeur maximale de 100 m de part et d'autre du bord de la chaussée, par arrêté préfectoral du 23/11/2016.

#### • **Le projet territorialisé de la commune**

Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) respecte toutes les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme et aborde de nombreux thèmes : développement maîtrisé de l'habitat, prise en compte des enjeux environnementaux, pérennisation et développement des activités et des services, maintien de l'agriculture, optimisation de l'offre en stationnement... Néanmoins, l'adaptation du parc de logements avec une diversification de l'offre de logements pour être accessible à toutes les catégories de population (âge, niveau de revenu, décohabitation des ménages, départ des enfants...) n'est pas suffisamment mis en œuvre avec une absence de traduction concrète dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (*OAP*)

### ◎ **Développement urbain**

#### • **Scénario démographique**

Le projet communal de Cambronne-les-Clermont définit un taux annuel de croissance de la population à 0,9 %, inférieur au chiffre observé sur les 45 dernières années et similaire sur la période récente entre 2008 et 2013, engendrant un gain de population d'environ 162 habitants, soit 1262 habitants à l'horizon 2030. Afin d'accueillir cette nouvelle

population, le PLU prévoit la construction d'environ 110 logements neufs avec l'hypothèse d'un taux d'occupation de l'ordre de 2,45 occupants par logement.

#### • **Maîtrise de l'étalement urbain**

Pour mener à bien ce développement, un inventaire des dents creuses a été réalisé lors du diagnostic. L'enveloppe urbaine existante offre un potentiel de densification et de mutation de la trame bâtie, estimé à environ 55 logements, soit une trentaine de « dents creuses », 6 logements par division ou aménagement de logements au sein du bâti existant ou par reconversion de corps de fermes et 19 logements en cours de construction sur le lotissement de la Basquinette.

Pour réaliser les 55 logements supplémentaires, le choix de la collectivité s'est porté sur l'ouverture de deux zones à urbaniser destinées à l'habitat, situées dans la continuité du bâti actuel, l'une en entrée de bourg Nord-Ouest (1AUa) et l'autre au Sud du bourg dans la continuité Est du lotissement de l'Épinette (1AUb).

Le premier secteur s'étend sur environ 0,8 ha et prévoit la construction de 15 logements, soit une densité moyenne de 18 logements à l'hectare.

Le deuxième secteur, quant à lui, s'étend sur 3,4 ha en prévoyant la construction de 40 logements, soit une densité affichée proche de 12 logements à l'hectare. Même si la densité actuelle de la commune est plus faible (8 logements à l'hectare), en l'absence de SCoT, au regard des caractéristiques de ce secteur particulier et considérant l'installation prochaine d'un assainissement collectif, un effort de densification est attendu.

Plusieurs incohérences subsistent entre le PADD, le rapport de présentation et l'OAP de la zone « 1AUb » concernant la surface de ce secteur et en conséquence la surface totale. Ainsi à titre d'exemple, la surface de la zone « 1AUb » est de « 3,4 ha » dans le PADD et dans le rapport de présentation (pages 78, 117 et 121) et par contre de « 3,6 ha » dans le rapport de présentation (pages 68 et 72) et dans l'OAP.

Il convient de constater que le projet de PLU prend le parti de concentrer le développement exclusivement sur le bourg, tout en permettant la densification des hameaux, ce qui constitue un point positif.

#### • **Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU arrêté comporte trois Orientations d'Aménagement de Programmation (OAP), les deux premières concernent l'habitat et la troisième concerne la valorisation touristique du parc du château de Vaux :

- une OAP sectorielle correspondant à un espace situé en entrée de bourg Nord-Ouest sur 0,8 ha (zone 1AUa),
- une OAP sectorielle correspondant à un espace situé au Sud du bourg dans la continuité Est du lotissement de l'Épinette sur 3,6 ha (zone 1AUb),
- une OAP sectorielle située dans le parc du château sur 0,5 ha (zone 1AUc).

La première OAP porte sur l'ouverture d'une nouvelle zone à urbaniser destinée à l'habitat d'une superficie brute de 0,8 ha comprenant l'aménagement d'une voirie de desserte et l'intégration paysagère. Elle répond pleinement aux enjeux de densification en affichant une densité de 18 logements à l'hectare.

La deuxième OAP, d'une surface de 3,6 ha (cette surface étant à vérifier) prévoit sur son périmètre 40 logements avec une densité souhaitée d'environ 12 logements à l'hectare. Assurer une gestion économe de l'espace est une exigence des lois Grenelle 1 (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement) et Grenelle 2 (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement). La densité de 12 logements à l'hectare, choisie pour la deuxième OAP

ne correspond pas à une utilisation économe de l'espace. Cette densité devra être revue pour tendre vers une densité plus importante.

Les OAP proposées sont incomplètes, elles n'abordent que partiellement les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, voirie. Elles doivent être complétées au sens des articles L.151-6 et 7 du code de l'urbanisme. A titre d'exemple, le PADD mentionne des orientations de mixité sociale et générationnelle avec une diversification de l'offre en logement. Ces projets de diversification du parc de logements ne se retrouvent pas suffisamment dans les pièces opposables du PLU et ne sont pas traduits concrètement au sein des deux OAP. Dans l'état actuel, celles-ci ne prévoient que des recommandations sans aller plus loin dans le projet urbain et ne garantissent pas sa mise en œuvre. De plus, la commune s'est donné comme objectif dans le PADD de maintenir à minima la part des logements locatifs sur la commune (8%) mais il est impossible en l'état actuel de garantir cet objectif sans des OAP plus précises. Il serait souhaitable que ces objectifs trouvent une traduction chiffrée.

La dernière OAP sur le secteur « IAU » vouée à permettre la valorisation touristique du parc du château n'est pas destinée à la production de logements, mais à des activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicale. À ce jour, le site du château n'est, ni inscrit ni classé. Le parc du château de Vaux est recensé en « jardin d'agrément » dans la base Mérimée. L'enjeu du projet de développement communal est de tirer parti de ce patrimoine remarquable et de le préserver de toute urbanisation.

#### • **Mobilités, réseaux et équipements publics**

Le PLU doit traiter des réseaux d'énergies et de leur capacité sur le territoire communal dans le rapport de présentation afin d'apprécier le potentiel des futures zones d'urbanisation. Un diagnostic du réseau communal d'électricité serait apprécié, en précisant le nombre et la répartition des transformateurs, la vétusté et la capacité de l'ensemble des réseaux, les extensions et renforcements éventuels. Aussi, un plan du réseau d'électricité devra figurer en annexe du PLU. Le rapport de présentation pourra aborder la thématique de production énergétique dans sa globalité (*éolien, solaire, géothermie, etc*).

Le rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (*RDDECI*), approuvé le 19 décembre 2016 (p. 49). L'annexe sanitaire devra comprendre le diagnostic de l'ensemble des moyens de lutte contre les incendies.

La route départementale 137, qui traverse le territoire communal, est concernée par l'arrêté de nuisances acoustiques du 23 novembre 2016, qui classe la voie en catégorie 3, engendrant la délimitation d'un secteur d'une largeur maximale de 100 mètres de part et d'autre du bord de la chaussée.

Enfin, le PLU doit prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques. Nous notons que la commune de Cambronne-lès-Clermont envisage d'implanter un point de rechargement dans le village. Les décrets et arrêtés relatifs à l'obligation de création de bornes électriques de rechargement doivent être mentionnés. Il n'est pas fait mention de places spécifiques pour les vélos. Enfin, le paragraphe devra être complété d'une cartographie reprenant l'inventaire des capacités de stationnement.

### © **Développement économique**

#### • **Activités économiques et tourisme**

En ce qui concerne le développement économique, le projet communal prévoit la pérennisation et la possibilité de développement des activités économiques (artisanales, commerciales et services) au sein du tissu urbain dans le respect du cadre rural de la

commune. Le projet prévoit le maintien de la zone « UE » à usage d'activités économiques, occupée par une coopérative située au Sud du territoire.

La création d'une zone à urbaniser « 1AU », encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (*OAP*), permettra la valorisation touristique du parc du château à vocation principale d'activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales.

## ● **Environnement et paysage**

### • **Préservation de la ressource en eau**

Les eaux usées de la commune sont traitées par des dispositifs d'assainissement autonome. La commune a fait le choix de la mise en place d'un assainissement collectif pour les parties agglomérées et autonome pour quelques écarts, prévoyant le raccordement à la station d'épuration de Breuil-le-Vert à l'horizon 2020. Le projet de PLU intègre douze emplacements réservés pour les travaux de raccordement. Le zonage d'assainissement, opposable depuis le 18 septembre 2008, est annexé à votre document, toutefois une révision du zonage s'avère nécessaire. En effet, les zones « 1AU » ne sont pas comprises dans le zonage, ainsi qu'une partie de la zone « UHp ».

La compatibilité du PLU avec les orientations du SDAGE nécessite l'annexion au PLU d'un zonage de gestion des eaux pluviales. Votre document doit intégrer un zonage d'assainissement pluvial réalisé à l'échelle du bassin versant ou à défaut du territoire communal au titre de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales. Une étude hydraulique a été réalisée en avril 2018 à l'échelle du bassin hydraulique sur les communes d'Ansacq, de Cambronne-les-Clermont et de Neuilly-sous-Clermont. Un plan de zonage est annexé au projet de PLU. Je note qu'il identifie deux emplacements réservés au hameau de Vaux et un autre au sud du bourg, non repris dans votre document, contrairement à ce qui est indiqué dans le rapport de présentation (pages 72 et 75) ; de plus les parcelles correspondantes semblent être protégées en EBC. Néanmoins, il convient de préciser qu'une nouvelle étude réalisée à l'échelle du bassin versant de la Brèche est conduite actuellement par la Communauté de Communes du Pays du Clermontois. Celle-ci devra être annexée après enquête publique et approbation. Votre PLU pourra être, en conséquence, modifié ou révisé après l'adoption du schéma pour sa mise en compatibilité avec celui-ci.

### • **Préservation des milieux et des espèces**

Concernant la partie environnementale, sur prescription de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (*MRAe*), la commune de Cambronne-les-Clermont a produit une Évaluation Environnementale Stratégique.

Le PLU ne met pas en évidence d'incidences notables sur les habitats naturels.

### • **Protection face aux risques**

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal. Les risques naturels sont bien pris en compte dans la réflexion lors de la définition du plan de zonage et du règlement (protection des zones humides avérées, sous-sols interdits dans les secteurs soumis au risque de remontée de nappe de type sub-affleurante).

- **Préservation des terres agricoles**

Les auteurs de PLU doivent, dans le diagnostic agricole, intégrer les besoins répertoriés en matière agricole. Or l'analyse figurant en pages 52 à 54 du rapport de présentation est trop succincte et doit être développée.

Il indique notamment des problèmes liés à la circulation des engins agricoles et les difficultés d'accès aux corps de ferme sur la commune. Une cartographie localisant les sièges d'exploitation, les parcelles cultivées pour chaque agriculteur, les chemins et les déplacements agricoles ainsi que la localisation des difficultés de circulation devra compléter l'information.

Enfin, l'élevage étant présent sur le territoire, une carte localisant les bâtiments d'élevage et certaines de leurs annexes avec leurs périmètres de protection sanitaire doit être insérée dans le rapport de présentation ou dans l'annexe « informations jugées utiles », afin d'en connaître l'impact sur les limites de constructibilité, même si apparemment l'exploitation pratiquant l'élevage bovin se trouve à près de 400 mètres des premières habitations.

- **Valorisation du paysage**

Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise dans le document. Une annexe « protections particulières » intégrée au règlement écrit, répertoriant les différents éléments bâtis et de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, aiderait à une meilleure compréhension et application réglementaire du document. Une notice explicitant les éléments protégés du règlement, accompagnée de photos, permettraient une meilleure lecture du document. De plus, il nous semble que le château de Vaux et son portail ne sont pas identifiés sur le zonage en éléments à protéger comme demandé dans le courrier du service territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise en date du 24 août 2015 joint au Porter à Connaissance.

- **Développement et performances énergétiques**

Votre document reprend les économies d'énergie dans les performances énergétiques des bâtiments. Néanmoins, le rapport de présentation n'aborde pas la production de chaleur par géothermie.

## ◎ **Mise en œuvre du document d'urbanisme**

Au titre de l'article L.153-27 du code de l'urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application au regard des objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

## ◎ **Points particuliers**

Globalement votre document comporte de nombreuses cartes, plans et photos qui permettent une bonne lecture du document, elles sont appréciées dans votre PLU.

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

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

### **Pièce n° 2 - Rapport de présentation (R.P.) :**

- Il convient de mettre à jour l'ensemble des données INSEE en utilisant les dernières connues.
- Le rapport de présentation fait référence au Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin de la Seine et des Cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015 (pages 8, 10 et 14). Celui-ci a été annulé le 19 décembre 2018 par décision du Tribunal administratif de Paris. Il faudra faire référence au SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2010-2015, adopté le 29 octobre 2009 et entré en vigueur le 17 décembre 2009.
- Le rapport de présentation ne précise pas si le raccordement au très haut débit prévu en 2018 est effectif (p48).
- Le rapport de présentation doit faire état de la scolarité des collégiens et lycéens résidant sur la commune. Cette information devra être rajoutée (p51).
- Joindre un document graphique précis représentant les bâtiments d'élevage et leur périmètre de réciprocité.
- Le diagnostic agricole doit préciser les chemins et déplacements agricoles.
- Corriger le 2<sup>e</sup> paragraphe concernant l'environnement (sensibilités et risques). L'espace Naturel sensible est nommé deux fois (p.66).
- Les éléments du patrimoine bâti et de paysage identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ne sont pas indiqués et caractérisés dans le rapport de présentation.
- Le rapport de présentation ne mentionne et ne justifie pas les emplacements réservés sur le territoire.
- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.

### **Pièce n° 3 - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :**

Le PADD donne pour objectif de permettre une diversification de l'offre de logements sur la commune (logements de tailles diverses, locatif...) et de maintenir une mixité sociale au sein de l'habitat, en particulier la recherche de réalisation de logements locatifs dans toute opération d'urbanisation. Il est nécessaire de compléter votre projet communal dont les deux OAP vouées à recevoir les extensions futures de la commune à vocation principale d'habitat, afin de répondre à l'objectif de votre PADD.

La traduction graphique des orientations et les illustrations de votre PADD sont appréciées, elles permettent une meilleure situation des enjeux soulevés.

### **Pièce n° 4 - Pièces réglementaires :**

#### **4a et 4 b - Plans de découpage en zones au 1-5000<sup>e</sup> et au 1-2000<sup>e</sup>**

- Les plans en couleur sont appréciés et facilitent la lecture du document.
- Afin de faciliter la lecture des plans de zonage, les rues (a minima principales) doivent apparaître.

- Les zones « AU » doivent être numérotées en zones « 1AU » ainsi que dans les légendes.

#### **4c - Règlement écrit**

- Le règlement devra intégrer toutes les remarques formulées par l'Architecte des Bâtiments de France, dont l'avis est joint à cette annexe.

#### **4d - Emplacements réservés**

- Votre document doit prendre en compte les emplacements réservés identifiés dans le plan de zonage annexé au projet de PLU, comme indiqué dans le rapport de présentation (pages 72 et 75)

#### **4e - Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**

Il convient d'envisager une densité de logements plus forte sur l'OAP de la zone 1AUb. Il est regrettable que la disposition « promouvoir la mixité sociale par la réalisation d'une opération de constructions présentant une diversité de l'offre en logements » ne soit qu'une recommandation, alors qu'on pourrait attendre du projet urbain qu'il aille plus loin dans sa traduction.

Il peut être intéressant de compléter vos OAP en y ajoutant des éléments d'intégration qualitative au projet avec des images perspectives par exemple en schématisant les lisières, les tons de couleurs, les volumes, les clôtures, etc. (Se référer au livret conseil des services de l'État : <http://www.oise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-du-territoire/Planification/Doctrine-territoriale/Les-livrets-conseils-des-services-de-l-Etat/Les-livrets-conseils-des-services-de-l-Etat/Paysage-et-plans-locaux-d-urbanisme>)

#### **Pièce n° 5 - Annexes sanitaires**

- Les plans du réseau d'eau ne sont pas datés et ne contiennent pas la direction du Nord.
- Concernant la défense incendie, le document pourra être complété par le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du SDIS60.
- Le nouveau zonage d'assainissement des eaux pluviales, dont l'étude est conduite actuellement par la Communauté de Communes du Clermontois, devra être rajouté après approbation, accompagné de la délibération de mise à l'enquête publique. Votre PLU pourra être modifié ou révisé pour se mettre en compatibilité avec celui-ci.
- Les emplacements réservés identifiés dans le zonage des eaux pluviales devront être repris dans le document.

#### **Pièce n° 6 - Annexe « Servitudes d'utilité Publique » :**

##### **6a - Liste des servitudes d'utilité publique**

- Ajouter une liste des servitudes en première page de l'annexe.

##### **6b - Cahier des servitudes d'utilité publique**

- Prévoir une représentation graphique précise des servitudes et mise à jour.
- Le document se doit d'annexer les arrêtés des servitudes applicables (classement des monuments historiques) et les décrets des SUP de « transmissions électriques ».

**Pièce n° 7 – Annexe « Informations jugées utiles » :**

**7a – Cahier des informations jugées utiles**

- Le zonage du PLU doit être compatible avec le zonage d'assainissement des eaux usées. Les zones « IAU » ainsi qu'une partie de la zone « UHp » ne sont pas prises en compte ; une révision du zonage d'assainissement s'avère donc nécessaire.
- La commune est concernée par des périmètres sanitaires induits par la présence de bâtiments d'élevage. Une carte localisant les bâtiments et les périmètres de réciprocité agricole en vigueur au moment de l'élaboration du document doit être insérée.
- L'annexe pourrait synthétiser les contraintes particulières qui s'appliquent sur le territoire communal et notamment les risques naturels et technologiques, ce qui aiderait à une meilleure lecture du document.
- Le plan du réseau communal d'électricité n'est pas annexé au document.

Il serait souhaitable de joindre une annexe spécifique à la partie réglementaire reprenant l'ensemble des protections particulières (patrimoine bâti remarquable et patrimoine végétal à préserver), au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme. Les éléments identifiés seraient répertoriés clairement (dénomination, références cadastrales) et feraient l'objet de représentations graphiques et photos. Une vérification est à faire par rapport au courrier de l'Architecte des Bâtiments de France du 24 août 2015 jointe au Porter à Connaissance de l'État.

La commune est concernée par un bâtiment classé et un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques. Lorsque des immeubles ou ensembles d'immeubles forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur, ils peuvent être protégés au titre des abords. À ce titre, la loi du 07 juillet 2016, relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (*LCAP*) incite à la création de nouveaux périmètres de protection plus cohérents autour des dits Monuments Historiques : les Périmètres Délimités des Abords (*PDA*) au titre des articles L.621-30 à 32 du code du patrimoine. Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (*ABF*), la commune pourra, par délibération du conseil municipal, créer un PDA. Ce dernier sera effectif après enquête publique menée conjointement à l'élaboration du PLU.

Globalement, le document nécessitera une relecture complète, afin de corriger les erreurs matérielles pouvant encore subsister et notamment concernant la surface de l'OAP « IAUb ».

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Beauvais, le 13 juin 2019

Service Economie Agricole

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

REÇU LE

14 JUIN 2019

CAMBRONNE-LES-CLERMONT

RECOMMANDE AVEC A.R. 1A 149 287 3219 6

Monsieur le Maire,

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

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

La Secrétaire de la commission



Sylvie HELBERT

Monsieur Jean-Pierre BLOT  
Maire  
45 Rue de Vaux  
60290 CAMBRONNE-LES-CLERMONT



Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

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

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

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.151-12;

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

**Vu** le 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 création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER, à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise ;

**Vu** la demande présentée le 22 mars 2019 par la commune;

**CONSIDERANT :**

- que la commune de Cambronne-lès-Clermont appartient à la Communauté de communes du Clermontois
- que la commune de Cambronne-lès-Clermont n'est pas couverte par un SCOT
- que le règlement de la zone A autorise les extensions à usage d'habitation, les annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les abris de jardin de 10 m<sup>2</sup>
- que le règlement de la zone N autorise les extensions ou annexes dans la limite de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et pour les annexes si elles sont implantées à moins de 30 m de la résidence principale ainsi que les abris de jardin de 10 m<sup>2</sup> s'ils sont implantés à moins de 50 m<sup>2</sup> de la résidence principale

**La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant les annexes et extensions en zones A et N sous réserve que le règlement de la zone A précise la distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâti existant (entre 10 et 30 m).**

À Beauvais, le 10 mai 2019

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe  
des Territoires

**Emmanuelle CLOMES**



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Cambronne-lès-Clermont  
Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment l'article L.153-16;

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

**Vu** le 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 création de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

**Vu** la demande présentée le 22 mars 2019 par la commune;

**CONSIDERANT :**

- que la commune de Cambronne-lès-Clermont appartient à la Communauté de communes du Clermontois
- que la commune de Cambronne-lès-Clermont n'est pas couverte par un SCOT
- que le projet prévoit 3 secteurs UH à vocation d'habitat, d'équipements et services publics et de commerces et activités de services et un secteur UHp pour des équipements ou des constructions à usage d'habitation d'intérêt collectif

- que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1 AU (zone urbaine mixte) destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune, constituée de 3 secteurs : 1AUa pour une densité de 18 logements à l'hectare, 1 AUb pour une densité de 12 logements à l'hectare et 1 AUc correspondant au parc du Château du Hameau de Vaux

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

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

La directrice départementale adjointe  
des territoires

**Emmanuelle GLOMES**



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale  
des Territoires

Service Economie Agricole

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

Commune de Cambronne-lès-Clermont

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

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

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

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

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêté préfectoral du 18 juin 2018;

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

**Vu** l'arrêté préfectoral du 04 décembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 08 mars 2019 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à Mme Emmanuelle CLOMES, directrice départementale adjointe des Territoires de l'Oise;

**Vu** la demande présentée le 22 mars 2019 par la commune;

**CONSIDERANT :**

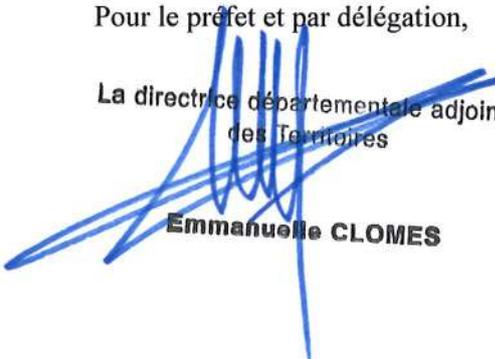
- que la commune de Cambronne-lès-Clermont appartient à la Communauté de Communes du Clermontois
- que la commune de Cambronne-lès-Clermont n'est pas couverte par un SCOT,
- que le projet prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 1AU constituée de 3 secteurs : 1 AUa d'une densité de 18 logements à l'hectare, 1 AUb d'une densité de 12 logements à l'hectare et 1 AUc correspondant au parc du Château du Hameau de Vaux

**La commission donne un avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 AUa, 1 AUb et 1 AUs.**

À Beauvais, le 10 mai 2019

Pour le préfet et par délégation,

La directrice départementale adjointe  
des Territoires



**Emmanuelle CLOMES**

Vu par  
Copie de M<sup>me</sup> GUIGAND

REÇU LE

29 MAI 2019

CAMBRONNE-LES-CLERMONT

M. le Maire  
Commune de Cambronne Les Clermont  
45 rue de Vaux  
60290 CAMBRONNE LES CLERMONT

Clermont, le 23/05/2019

Objet : Avis sur votre projet de PLU révisé

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 mars 2019, vous m'avez transmis le projet de PLU révisé, approuvé par délibération de votre conseil en date du 18 mars 2019.

Le SAGE de la Brèche est actuellement en élaboration. L'état des lieux et le diagnostic, validés par la Commission Locale de l'Eau (CLE) du 10 décembre 2018, ont souligné l'importance de préserver les zones humides. La stratégie du SAGE, qui sera présentée à la CLE en juin et juillet 2019, prévoit entre autres d'assurer le maintien des zones humides existantes en intégrant et en protégeant les zones humides dans les PLU.

Or, dans votre PADD (page 8), vous indiquez que les zones humides feront l'objet d'un zonage en Nh, adapté aux milieux et à l'usage actuel des sols. Je regrette que cette disposition ne se retrouve pas dans votre règlement, où n'apparaît qu'un zonage N. La mise en place d'un zonage Nh sur les zones humides aurait en effet pu permettre d'interdire totalement les nouvelles constructions, hormis des aménagements légers liés à la mise en valeur de ces zones.

Par ailleurs, vous prévoyez, au niveau du secteur bâti de Vaux, d'urbaniser des parcelles (parcelles 2689, 2725, 2724, 2693, 2726 et 2727) qui ont été cartographiées en zones humides. J'ai bien noté que vous vous engagez en compensation à préserver les autres zones humides de votre territoire communal mais il ne s'agit pas selon moi de compensation. De plus, ces parcelles sont situées, pour une partie d'entre elles, dans un talweg identifié dans votre Schéma de Gestion des Eaux Pluviales d'avril 2018 ce qui signifie qu'en cas d'orage, les éventuelles constructions se retrouveraient dans l'axe de

ruissellement des eaux. Cela me semble poser des problèmes de sécurité. Sur cette thématique, le SAGE en élaboration prévoit de maîtriser les ruissellements et l'érosion en préservant notamment les axes de ruissellement de l'imperméabilisation. L'objectif de cette mesure est de limiter l'impact des phénomènes d'érosion sur les biens et les personnes, ainsi que sur les milieux aquatiques.

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

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

  
Le Président  
Olivier FERREIRA



REÇU LE

27 MAI 2019

CAMBRONNE-LES-CLERMONT

V4  
[Signature]

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

MONSIEUR JEAN-PIERRE BLOT  
MAIRIE DE CAMBRONNE LES CLERMONT  
MAIRE DE CAMBRONNE LES CLERMONT  
45 RUE DE VAUX  
60290 CAMBRONNE LES CLERMONT

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

Beauvais, le 24 MAI 2019

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 20 mars 2019, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2019.

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

#### **Aménagement numérique**

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

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

Par ailleurs, concernant l'article 12 du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

#### **Routes départementales**

Le rapport de présentation reprend bien les données relatives aux routes départementales.

Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière :

- Sur la RD 110, au PR 6.000, de 2 072 véhicules, dont 5,5 % de poids lourds, en octobre 2016 ;
- Sur la RD 137, au PR 15.000, de 9 759 véhicules, dont 3,9 % de poids lourds, en juin 2017.

Je note la présence d'un espace boisé classé le long de la RD137. Afin de lever toute contrainte future éventuelle pour le Conseil départemental, je vous remercie de supprimer cet espace boisé classé sur une largeur de 10 mètres le long de la RD 137.

Deux plans d'alignement sont applicables sur la commune de CAMBRONNE-LES-CLERMONT, pour la RD 110, plan approuvé le 2 janvier 1866, et pour la RD137, plan approuvé le 8 mars 1857. Ces plans sont disponibles et peuvent être récupérés auprès des Archives départementales.

Ces plans d'alignement doivent être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, leurs dispositions demeurent opposables aux tiers.

### **Transports**

Un chapitre du rapport de présentation est consacré aux transports collectifs, et cite en page 47 le bus scolaire du Conseil Départemental.

Or, la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) a confié aux régions l'organisation des transports Interurbains depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017, et des transports scolaires depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2017. Ce chapitre est donc à corriger.

L'organisation et le fonctionnement des services de transport scolaire des élèves et étudiants handicapés demeurent à la charge du Département.

### **Circulations douces**

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans votre PADD, de sécuriser les circulations et encourager les modes de circulation doux dans les périmètres agglomérés et entre eux.

A ce titre, le rapport de présentation, en page 46, reprend bien les outils mis en place par le Département en matière de circulations douces.

### **Espaces naturels sensibles (ENS)**

« La Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L.113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS). Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte de l'ENS d'intérêt local « Champ Polet, Champ Hignard, Vallée Monnet et Vallée de Bermeuil » présent sur le territoire de votre commune.

Le périmètre de cet ENS est compris dans la ZNIEFF de type 1. Toutefois sa reconnaissance en ENS lui confère une valeur écologique supplémentaire.

Outre le fait que la classification en ENS a pour vocation de faire reconnaître la valeur écologique et paysagère d'un site naturel, celle-ci entraîne également la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public. Le Département a mis en place des outils pour sensibiliser les porteurs de projet sur la nécessité de préserver le milieu naturel et les inciter à agir.

Si le périmètre ENS ne présente aucune contrainte réglementaire, ni juridique, il donne droit à un soutien technique et financier de la part du Conseil départemental. Ces aides concernent : l'acquisition de terrains en ENS par les collectivités (avec possibilité d'utiliser le droit de préemption sur certaines zones telles que celle instaurée sur le territoire de votre commune), les inventaires et suivis naturalistes, l'entretien, la gestion et la restauration écologique, l'aménagement pour l'accueil du public et la valorisation pédagogique. Le taux de subvention est défini en fonction de l'intérêt de l'ENS et ne peut dépasser 80%. C'est dans ce cadre que le Conservatoire d'espaces naturels de Picardie travaille avec le Département de l'Oise pour la préservation et la valorisation d'un réseau de sites ENS dont la Vallée Monnet.

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif lié aux espaces naturels inscrit dans l'orientation « Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des déplacements de la faune et des risques, et la recherche d'économies d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune, ce qui contribue pleinement à sa protection.

### **Rivière**

Vu  
En page 14 du rapport de présentation, il est fait mention du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Seine-Normandie. Ce dernier a été abrogé par le tribunal administratif de Paris en janvier dernier. Le SDAGE en vigueur aujourd'hui reste celui de 2010-2015.

### **Ruisselement**

Vu  
La Communauté de communes du Clermontois a fait réaliser une étude hydraulique pour la gestion des eaux pluviales, concernant notamment le territoire de CAMBRONNE LES CLERMONT. Cette étude a permis le plan de zonage d'assainissement et des propositions d'aménagement.

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<sup>ème</sup> pour le plan d'ensemble et au 1/2000<sup>ème</sup> pour le secteur aggloméré).

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

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

Pour la Présidente du conseil départemental  
et par délégation,  
le Directeur général adjoint  
Aménagement durable, environnement et Mobilité



Vincent HULOT





**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
OISE

REÇU LE

18 JUIN 2019

Beauvais, le 11 juin 2019

CAMBRONNE-LES-CLERMONT

Monsieur le Maire  
Mairie de Cambronne les Clermont  
45 rue de Vaux  
60290 CAMBRONNE LES CLERMONT

Suivi du dossier :

Fabrice COUVREUR - fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/FC/CP/urba\_19-06006

Objet : Plan Local d'Urbanisme de Cambronne les Clermont

*Consultation de la Chambre d'agriculture au titre de l'article L 153-16 du Code de l'urbanisme*

Pièce jointe : un plan annoté

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté de votre commune, arrivé dans nos services le 20 mars dernier, nous amène à vous formuler plusieurs observations.

- ✓ La première d'entre elles concerne la délimitation de la zone UHp (urbaine à destination d'équipements) : celle-ci englobe l'arrière de l'exploitation de M. Declerck (références cadastrales B n° 379, 380 et 532) ainsi qu'un bâtiment agricole fonctionnel. Nous vous demandons d'intégrer ces parcelles à la zone agricole A, afin de permettre le développement de l'exploitation, et ainsi garantir sa pérennité.
- ✓ Notre remarque suivante est relative à la zone Naturelle (N). Nous estimons en effet que celle-ci englobe parfois des terres actuellement valorisées à des fins agricoles, sans qu'une contrainte réglementaire précise ne l'oblige.

Le critère retenu par la commune est en effet la présence de Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique ou Floristique (ZNIEFF) ou de corridors écologiques.

Sans remettre en cause ces principes, ils n'ont pas de caractère juridique et leur simple recensement ne justifie pas forcément de classer un secteur en zone Naturelle plutôt qu'Agricole (d'autant qu'une zone A ne fait pas perdre de fonctionnalité à un corridor écologique).

Aussi, nous vous demandons de réintégrer les parcelles actuellement à vocation agricole en zone A, comme proposé dans l'extrait de plan ci-joint, afin de retranscrire au mieux les réalités de terrain.

- ✓ Nous vous demandons, en outre, de prévoir, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUa « *Entrée de village nord* », un accès aux engins agricoles depuis la rue d'Ansacq à la parcelle cadastrale ZB n°67, afin d'éviter l'enclavement de celle-ci par l'opération prévue sur la parcelle ZB n°63.
- ✓ Sur le même principe, nous vous demandons également de maintenir l'accès aux engins agricoles à la parcelle ZE n°113, cette dernière étant concernée par l'emplacement réservé (ER) n°12 (prévu pour l'assainissement collectif).
- ✓ Nous vous demandons également de déplacer l'un des figurés de « *patrimoine végétal à préserver* » (au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme) situé sur le hameau d'Ars.

En effet, la haie matérialisée sur la parcelle cadastrale D n°884 (actuellement à vocation agricole) se situe en fait sur les parcelles attenantes D n° 877, 880, 881, 882, et 883 (classées en zone urbaine UH).

- ✓ La zone d'urbanisation future, d'une surface de 3,60 ha, est affectée d'une capacité de 40 logements environ, soit une densité de 11 logements par hectare.

Nous sommes surpris par une telle densité, que nous estimons faible du fait du choix de la commune pour opter pour un système d'assainissement collectif.

Ce choix pourrait en effet présager des densités plus fortes dans les zones d'urbanisation future à vocation pavillonnaire, puisqu'il n'y est pas utile de prévoir de surfaces dédiées aux systèmes d'assainissement autonome.

- ✓ Enfin, nous vous demandons les ajustements réglementaires suivants :
  - article UH 2 : ajouter « les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole » à la liste des occupations du sol autorisées, dans la mesure où certains corps de ferme en activité ont été classés (au moins pour partie) en zone UH.
  - articles UH 4, UH 5 : préciser que les obligations de recul ne concernent pas les constructions et installations agricoles, ces prescriptions cumulées pouvant rendre difficiles la réalisation de projets agricoles dans la zone.
  - article UH 6 : ne pas réglementer l'emprise au sol maximale pour les constructions agricoles, le plafond de 60% pouvant déjà être atteint pour ces corps de ferme enclavés en zone urbaine.
  - articles A 3, A 4 et A 5 : ne pas imposer de marges de recul pour les constructions agricoles, dans la mesure où nombre de corps de ferme en activité sont imbriqués au sein de la trame bâtie actuelle, ces prescriptions pouvant, là encore poser des problèmes en matière de pérennité des exploitations en place.
  - article A 6 : même remarque que pour l'article UH 6.
  - article A 7 : relever la hauteur des constructions à 15m (au lieu de 12m), les besoins en matière de levage des remorques pouvant être perturbés par une hauteur au faitage insuffisante.

Compte tenu de l'ensemble de ces remarques, nous émettons 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,*



**Hervé ANCELLIN**



**Monsieur Jean-Pierre BLOT**  
**Maire de Cambronne-lès-Clermont**  
**45 rue de Vaux**  
**60290 CAMBRONNE-LÈS-CLERMONT**

**N/Réf. :** PhE/MD/19-98 ☎ 03 44 79 80 49  
**OBJET :** Avis sur le projet arrêté de PLU de Cambronne-lès-Clermont  
**COPIE :** Monsieur le Préfet de l'Oise  
**LETTRE RECOMMANDÉE A.R N° 2C 117 609 3889 2**

Monsieur le Maire,

Le projet de PLU arrêté que vous nous avez transmis a fait l'objet d'une analyse dont voici les principaux éléments.

#### **Un diagnostic des activités satisfaisant mais une zone d'activités rarement évoquée**

Le Diagnostic des activités est court mais satisfaisant. En effet, le Diagnostic liste les activités existantes mais signale également des projets identifiés (projet d'activité de restauration et d'activité hôtelière ou paramédicale valorisant le site du château de Vaux). Le Diagnostic (page 9) prend en compte le Schéma Départemental des Carrières et identifie des ressources géologiques<sup>1</sup>.

Toutefois, le Diagnostic des activités n'évoque pas les enjeux de la zone à vocation d'activités UE définie par le PLU arrêté (équipements, problèmes ou projets éventuels des activités présentes...). Le rappel des enjeux soulevés par le Diagnostic (PADD) ne mentionne pas l'existence d'une zone d'activités accueillant des constructions industrielles<sup>2</sup>.

Le PADD prévoit la définition d'une zone UE afin de prendre en compte un site d'activités existant (coopérative agricole) mais le PLU limite l'emprise de cette zone à celle de l'activité actuelle. Le PLU pourrait justifier ces choix en présentant les enjeux de la zone UE (position dans le tissu de zones d'activités intercommunal, existence ou absence de projets de développement des activités...).

#### **Des orientations économiques identifiant peu d'activités pouvant être accueillies**

Le PADD prévoit de conforter la mixité des fonctions urbaines, toutefois les activités que le PADD souhaite laisser se développer se limitent aux activités artisanales, agricoles ou de services.

<sup>1</sup> Le PLU note que le territoire est « dans son ensemble peu propice aux activités d'extraction du sol et du sous-sol », pourtant la quasi-totalité du territoire est située en zone jaune où le SDC ne prévoit pas l'interdiction ou l'évitement des carrières mais la prise en compte approfondie de certains enjeux locaux et la réduction/compensation des impacts.

<sup>2</sup> Le rapport de l'INERIS « Guide pour la conception et l'exploitation, de silos de stockage de produits agro-alimentaires vis-à-vis des risques d'explosion et d'incendie » (mai 2000) présente les silos comme des sites industriels. Les installations et les constructions des coopératives agricoles ne sont pas considérées comme nécessaires à l'exploitation agricole (circulaire DGPAAT/SDPM/C2013-3031).

D'autres activités peuvent s'intégrer au tissu urbain (commerces de proximité, petites activités industrielles, bureaux, activités libérales, hôtellerie et restauration notamment en secteur AUs<sup>3</sup>...).

### **Un secteur 1AUs permettant la mise en œuvre d'un projet d'activités**

Le PADD arrêté prend en compte un projet d'hôtellerie / restauration au niveau du château de Vaux en prévoyant de « *Préserver de toute urbanisation le parc et le château, patrimoine remarquable du village assurant la coupure naturelle entre le bourg et Vaux mais permettre la valorisation à des fins touristiques des édifices (hébergement, séminaires d'entreprises, organisation d'événements...)* ».

Ainsi, un secteur 1AUs est voué « *à permettre la valorisation touristique du parc du château à vocation principale d'activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales* ». Ce secteur permet la mise en œuvre d'un projet et la mise en valeur d'un site en soutenant la réhabilitation du bâti existant et en autorisant de manière limitée les extensions et les constructions.

Le reclassement en zone urbaine d'une partie du secteur 1AUs située au niveau de l'impasse du château pourrait être envisagé : cette partie du secteur 1AUs est située entre deux portions de zone urbaine UHr, occupée par des constructions existantes<sup>4</sup> et desservie par le réseau d'eau potable (cf pièce 5b du dossier).

### **Remarques sur les dispositions réglementaires du PLU**

#### Remarques générales :

- La CCI de l'Oise recommande dans l'ensemble des zones U et AU (*a fortiori* dans les zones à vocation d'activités) une limitation d'emprise au sol d'au moins 60% ou 70% et une limitation de hauteur d'au moins 15 mètres pour les constructions à usage d'activités.
- Il convient de détailler la notion floue d'eaux « susceptibles d'être chargées de polluants ».

#### En zone UH :

- Nuancer l'interdiction totale des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle. En effet, des activités de catégorie industrielle peuvent s'intégrer au tissu urbain (production d'aliments...). *Idem* en zone 1AU.
- Clarifier l'interdiction des « *installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit [...]* », l'appréciation évoquée de cette incompatibilité selon la « *réglementation en vigueur* » est floue. *Idem* en zone 1AU.
- Autoriser les vitrines commerciales à ne pas respecter la règle imposant aux ouvertures visibles des voies publiques d'être rectangulaires et plus hautes que larges.
- Modérer la prescription imposant au moins une place de stationnement pour 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher de construction, notamment pour les « établissements artisanaux ». *Idem* en zones UE et 1AU. Les places de stationnement prescrites en fonction de la surface de plancher s'ajouteront par ailleurs aux espaces de stationnement demandés « *pour le stationnement des véhicules personnels des employés et des divers véhicules utilitaires* ».

... / ...

<sup>3</sup> Le Rapport de Présentation (page 85) évoque une orientation « *Envisager le développement d'une offre touristique dans le parc du château* » parmi les orientations économiques du PADD mais cette orientation ne figure pas en page 5 du PADD.

<sup>4</sup> « *l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 25% du secteur 1AUs soit 1250 m<sup>2</sup> sachant que le bâti occupe actuellement près de 700 m<sup>2</sup>* » (Rapport de Présentation).

En zone UE :

- Ne pas prescrire un recul des constructions nouvelles par rapport aux voies départementales correspondant à la hauteur de ces constructions. Un recul prescrit correspondant à la moitié de la hauteur des constructions nouvelles pourrait être envisagé (cf article 4).
- Définir des prescriptions souples en matière de stationnement pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt, celles-ci ayant des besoins moindres que les constructions à usage de bureaux, de services ou d'artisanat en matière de stationnement.
- Modérer la prescription imposant qu'au moins 30% de l'emprise des terrains fasse l'objet d'un traitement paysager de pleine terre et que les aires de stationnement soient plantées<sup>5</sup> afin de faciliter la réalisation d'aires de stockage, de stationnement, de manœuvres...
- L'énoncé autorisant la réparation, l'aménagement ou l'agrandissement limité d'immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU lorsque ces immeubles ne respectent pas les articles 3 à 8 du Règlement ne figure pas dans le Règlement de la zone UE.

En secteur 1AUs :

- Autoriser les changements de destination et les constructions / installations nouvelles à destination de bureaux.

**Remarques complémentaires**

Le Rapport de Présentation note que « *le projet communal évitera autant que possible de perturber la fonctionnalité des zones à dominante humide identifiées par le SDAGE* ». Il convient de ne pas confondre zones humides et Zones à Dominante Humide. Les Zones à Dominante Humide étant des zones humides potentielles à confirmer *via* des études de terrain, l'identification d'un terrain en Zone à Dominante Humide ne justifie pas un classement en zone N (Rapport de Présentation, page 89).

Le Rapport de Présentation (page 108) indique que les zones 1AU (y compris 1AUs) sont constructibles « *dans le cadre d'une opération d'ensemble* ». Or, ce principe défavoriserait les entreprises ne disposant pas de capacités suffisantes pour réaliser une opération d'ensemble mais pouvant mener des projets ponctuels sans remettre en cause l'aménagement de la zone (plus de 86% des ressortissants de la catégorie « BTP » de la CCI de l'Oise comptent entre 0 et 5 salariés).

Le Rapport de Présentation (page 10) évoque les enjeux identifiés d'un SAGE en cours d'élaboration et le PADD compte des orientations justifiées notamment par la volonté d'« *anticiper le SAGE de la Brèche* ». Il convient toutefois d'éviter la prise en compte de documents n'étant pas approuvés et pouvant donc évoluer ou mettre beaucoup de temps à être adoptés<sup>6</sup>.

Il convient de mentionner l'origine des données relatives aux continuités écologiques, aux zones sensibles « grande faune » et aux zones humides citées par le Rapport de Présentation (page 18).

... / ...

<sup>5</sup> Le Rapport de Présentation (page 106) note que les prescriptions en matière de plantation d'arbres ou d'arbustes sur les espaces libres de construction ne sont pas définies dans la zone vouée à accueillir des activités agricoles « *afin que ces plantations ne nuisent pas au bon fonctionnement de ces activités (circulations et manœuvres des engins par exemple)* ».

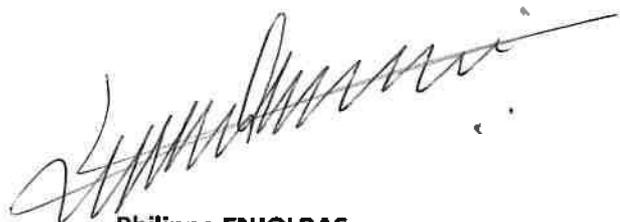
<sup>6</sup> À noter : le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021 a récemment fait l'objet d'une décision d'annulation par le tribunal administratif de Paris.

**Conclusion**

La CCI de l'Oise émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté de Cambronne-lès-Clermont, sous réserve de prise en compte des remarques émises.

Afin de connaître les dispositions d'urbanisme effectivement applicables sur votre territoire, je vous saurai gré de bien vouloir transmettre à la CCI de l'Oise un exemplaire du PLU approuvé.

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 la commune de Cambronne-les-Clermont (60)**

n°MRAe 2019-3436

## 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 18 juin 2019 à Lille. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis portant sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Cambronne-les-Clermont, dans le département de l'Oise.*

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

*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 Hauts-de-France a été saisie pour avis par le maire de Cambronne-les-Clermont, le dossier ayant été reçu complet le 27 mars 2019. 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 6 mai 2019 :*

- le préfet du département de l'Oise ;*
- l'agence régionale de santé-Hauts-de-France.*

*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, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent.*

*Le présent avis est publié sur le site des MRAe. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.*

*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

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de Cambronne-les-Clermont a été arrêté par délibération du conseil municipal du 18 mars 2019. La procédure a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 5 décembre 2017 motivée par l'artificialisation de terres agricoles, la localisation de dents creuses partiellement en zone de risque fort d'inondation par remontée de nappe sub-affleurante et la présence d'une ancienne décharge.

La commune, qui comptait 1 100 habitants en 2015, projette d'atteindre 1 262 habitants à l'horizon 2030 et prévoit une production de 110 logements, pour moitié dans la trame urbaine et sur 4,2 hectares de nouvelles zones à urbaniser.

L'absence de présentation complète du potentiel foncier dans le tissu urbain ne permet pas de savoir si le projet présenté exploite pleinement les possibilités de comblement des dents creuses et de renouvellement urbain avant d'envisager des extensions d'urbanisation sur plus de 4 hectares. De plus, la densité de 13 logements par hectare est à réinterroger.

Le projet de plan local d'urbanisme prend en compte les risques de manière satisfaisante.

Les recommandations émises par l'autorité environnementale pour améliorer la qualité de l'évaluation environnementale 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 de Cambronne-les-Clermont

La commune de Cambronne-les-Clermont a prescrit en 2014 la révision du plan d'occupation des sols communal et sa transformation en plan local d'urbanisme. Le plan d'occupation des sols est depuis devenu caduc.

La procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme a été soumise à évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale du 5 décembre 2017<sup>1</sup> motivée par :

- l'artificialisation de 4,4 hectares de terres agricoles ;
- la localisation de secteurs de projet en dents creuses partiellement en zone de risque fort d'inondation par remontée de nappe sub-affleurante ;
- la présence d'une ancienne décharge au sein de la zone d'urbanisation future 1AUb.

Le projet de plan local d'urbanisme a été arrêté par délibération du conseil municipal du 18 mars 2019.

La commune de Cambronne-les-Clermont appartient à la communauté de communes du Clermontois qui n'est plus couverte par le schéma de cohérence territoriale (SCoT du syndicat mixte du Clermontois-Plateau Picard) celui-ci ayant été abrogé le 31 décembre 2014.

La commune, qui comptait 1 100 habitants en 2015, projette d'atteindre environ 1 262 habitants à l'horizon 2030 (projet d'aménagement et de développement durable, page 3), sur la base d'une hypothèse de croissance démographique de +0,90 % par an.

Le projet prévoit la construction de 110 nouveaux logements, pour moitié dans la trame urbaine et 55 logements sur 4,2 hectares de nouvelles zones à urbaniser (projet d'aménagement et de développement durable, page 4) :

- un secteur d'urbanisation future 1AUa à l'entrée nord du bourg sur 0,8 hectare ;
- un secteur d'urbanisation future 1AUb au sud sur 3,4 hectares.

Le plan local d'urbanisme prévoit également un secteur d'urbanisation future à vocation touristique (zone 1AUs) de 0,5 hectare au niveau du parc du château et 20 emplacements réservés pour la création d'un assainissement collectif des eaux usées, la création d'accès, l'élargissement de routes et l'aménagement de places publiques ou d'aires de retournement de véhicules.

---

<sup>1</sup> Décision MRAe n°2017-1753



séparé aisément repérable.

*L'autorité environnementale recommande de reprendre le résumé non technique afin qu'il permette, à la lecture de cette seule partie, de comprendre les éléments essentiels du plan local d'urbanisme et de son impact ainsi que la justification des choix effectués avec les documents iconographiques nécessaires.*

## **II.2 Articulaton du plan local d'urbanisme avec les autres plans et programmes**

L'articulation avec les autres plans et programmes est abordée pages 8 à 10 du rapport de présentation.

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Seine-Normandie et le plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 du bassin Seine-Normandie sont présentés succinctement, sans que soit détaillée l'analyse de la compatibilité du plan local d'urbanisme avec ces documents.

Cependant, après examen, l'autorité environnementale note que la compatibilité avec le SDAGE est assurée par la protection des zones potentiellement humides et la gestion des eaux mises en place par le plan. De même, celle avec le plan de gestion des risques d'inondation est assurée par la gestion des eaux pluviales et la maîtrise de l'urbanisation en zone inondable.

## **II.3 Scénarios et justification des choix retenus**

La justification des choix est présentée pages 66 et suivantes, puis pages 105 et suivantes du rapport de présentation.

Le dossier justifie de manière détaillée les orientations d'aménagement, le découpage en zone et surtout les dispositions réglementaires de ces zones. Cependant, le choix de la localisation des zones à urbaniser n'est justifiée que par la présence de réseaux (page 74). Il n'y a pas de scénario autre que celui de la croissance démographique servant de base au projet de territoire (présenté page 59 du rapport).

*L'autorité environnementale recommande d'étayer la justification des choix retenus pour la localisation des zones à urbaniser au regard des enjeux environnementaux et sanitaires du territoire en s'appuyant sur le bilan de la mise en œuvre des documents d'urbanisme et de planification antérieurs.*

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

Des indicateurs sont proposés page 94 du rapport de présentation, ainsi que d'autres sont présentés pages 123 et 124, avec une valeur initiale et une valeur cible, mais sans préciser ceux effectivement retenus par la collectivité.

*L'autorité environnementale recommande d'indiquer quels sont les indicateurs retenus.*

## **II.5 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.5.1 Consommation d'espace**

La thématique de la consommation d'espace est abordée pages 54, 68 et 70 du rapport de présentation.

Concernant l'habitat, la consommation d'espace prévue est d'environ 4,2 hectares. Elle est basée sur un objectif de croissance annuelle moyen de population de +0,90 % sur la période 2013-2030 (taux de croissance similaire à celui observé entre 2008 et 2013) engendrant un gain de 178 habitants et la création d'environ 110 logements supplémentaires à l'horizon 2030.

Le développement résidentiel tient compte du potentiel de 55 logements réalisables dans le tissu urbain existant : 30 dents creuses identifiées (mais non caractérisées, surface, potentiel), 6 mutations de bâti dans le parc existant et 19 logements en cours sur le lotissement de la Basquinette (rapport page 72).

L'absence de présentation complète du potentiel foncier (localisation, surface) ne permet pas de savoir si le projet présenté exploite pleinement les possibilités de comblement des dents creuses et de renouvellement urbain avant d'envisager des extensions d'urbanisation.

*L'autorité environnementale recommande de présenter sur une cartographie l'ensemble du potentiel foncier et de préciser les surfaces disponibles.*

L'enveloppe foncière de 4,2 hectares a été déterminée sur la base d'une densité de 13 logements par hectare.

*Afin de réduire l'artificialisation des sols induite par l'urbanisation, l'autorité environnementale recommande de justifier les surfaces des zones d'urbanisation future destinées à l'habitat au regard des besoins réels du territoire, notamment en réinterrogeant la densité prévue.*

Concernant les activités économiques, le plan local d'urbanisme prévoit un secteur urbain UE à vocation économique de 2,7 hectares correspondant à une coopérative déjà existante (rapport pages 113, 114 et 121) ainsi qu'un secteur d'urbanisation future à vocation touristique 1AUs de 0,5 hectare au niveau du parc du château (rapport page 116). L'emprise des constructions est limitée à 25 % du secteur 1 AUs afin de ne pas dénaturer le site.

Concernant les équipements, le plan local d'urbanisme prévoit dans le plan de zonage un secteur urbain UHp pour un total de 3,9 hectares (rapport page 121). Ces besoins sont évoqués par le dossier, mais ne sont pas justifiés en termes de surface.

*L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour les équipements correspondent aux besoins réels du territoire.*

## II.5.2 Milieux naturels et biodiversité, dont Natura 2000

### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire communal est concerné par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I n°220420007, « coteaux de Mérard et Cambronne-les-Clermont » (classée en espace naturel sensible) et des continuités écologiques (dont un passage grande faune).

Huit sites Natura 2000 sont présents dans un rayon de 20 km autour de la commune, dont le plus proche, la zone spéciale de conservation FR2200378 « marais de Sacy-le-Grand », est à environ 5,5 km.

Le territoire est concerné par la présence de cours d'eau : le ru de Boisicourt, le ru de la Fontaine Loget, le ru Rayon et le ru Soutraîne.

### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des milieux naturels

La ZNIEFF est protégée par un classement en zone naturelle N dont le règlement est strict. Il n'autorise par exemple que les extensions ou annexes inférieures à 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol cumulée (règlement pages 30 et suivantes).

Le rapport de présentation (page 21) mentionne une étude de délimitation de zones humides réalisée en 2012-2013 sous maîtrise d'ouvrage du syndicat intercommunal de la vallée de la Brèche (carte page 10 du rapport de présentation). Les zones humides identifiées sont protégées par un classement en zone naturelle.

Le dossier montre une volonté de préserver les haies et boisements (rapport de présentation pages 100 et suivantes, plan de zonage, documents annexés au règlement). Les haies et boisements à préserver ont été identifiés (rapport de présentation, cartes pages 101 à 103, plan de zonage). Les continuités écologiques connues sur le territoire sont classées en majorité en zone naturelle, sauf une partie à l'est, classée en zone agricole (zone A).

Le rapport de présentation (page 90) mentionne des inventaires de la flore réalisés sur les parcelles inscrites en zone à urbaniser. Cette étude est jointe en pièce 7a (cahier des informations jugées utiles). Elle est basée sur une analyse de la bibliographie et sur un inventaire de terrain réalisé le 3 août 2018.

Une carte des habitats naturels (étude de la flore page 18) montre la présence de jardins et prairies sur les secteurs d'urbanisation future 1AUa au nord et 1AUs. Le secteur 1AUb est concerné par des terres cultivées.

Cet inventaire a permis d'identifier :

- 123 espèces végétales (listées en annexe 1 de l'étude), dont une espèce patrimoniale le Fragon petit roux localisé dans le parc du château de Cambronne (étude page 23) ;
- 27 espèces d'oiseaux, dont 20 protégées ;
- 12 espèces d'insectes (criquets et papillons).

L'étude précise les limites de cet inventaire qui n'a pas permis d'observer les reptiles, les amphibiens et les mammifères. Elle conclut à des enjeux faibles. Elle propose des mesures de réduction (page 26 de la pièce 7a) :

- réaliser les travaux de défrichage des milieux arbustifs de la zone 1AUa et de la zone 1AUb hors période de nidification ;
- limiter les éclairages nocturnes dans les futurs lotissements ;
- prendre en compte la biodiversité dans les projets de construction ;
- prévoir le dimensionnement du réseau de traitement des eaux usées pour éviter toute pollution des eaux ;
- prendre en compte la problématique des risques de collision de l'avifaune avec les vitres des futures habitations et aménagements ;
- fermer la carrière souterraine proche du secteur 1AUb par une grille perméable aux chiroptères pour sécuriser le site et offrir un site d'hibernation aux chauves-souris.

Les mesures proposées par l'étude faune-flore pour limiter l'impact de l'urbanisation sont pour certaines très générales et non explicites et ne sont pas reprises dans le règlement ni mentionnées dans le rapport de présentation.

*L'autorité environnementale recommande d'explicitier plus précisément les mesures de réduction envisagées et de les transcrire dans le règlement et/ou dans l'orientation d'aménagement et de programmation pour les rendre effectives.*

Le rapport de présentation (page 91) indique que l'aménagement paysager prévu par l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur 1AUa, qui prévoit de maintenir ou de recréer une haie d'essences locales autour de la parcelle, permettra d'avoir une incidence faible sur la biodiversité.

Concernant le secteur 1AUb, l'orientation d'aménagement et de programmation prévoit de conserver quelques arbres. Le rapport conclut à des incidences faibles, sans précision.

Il conviendrait de démontrer l'absence d'impact significatif en s'appuyant sur la fonctionnalité des habitats naturels qui seront détruits et en prenant en compte les espèces qui les utilisent.

*L'autorité environnementale recommande de qualifier le potentiel écologique des espaces qui seront détruits, en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques<sup>2</sup> rendus, et de démontrer l'absence d'incidence négative au regard de ces fonctionnalités.*

- Qualité de l'évaluation des incidences au titre de Natura 2000 et prise en compte des sites Natura 2000

L'étude faune flore (pièce 7a, pages 27 et suivantes) présente les 8 sites Natura 2000 présents dans un rayon de 20 km autour de la commune et identifie les sites Natura 2000 susceptibles d'être

---

2— Services écosystémiques : services définis comme étant les bénéfices retirés par les êtres humains du fonctionnement des écosystèmes (article L.110-1 du code de l'environnement)

impactés, en raison des habitats naturels et des espèces animales qui ont justifié leur désignation.

Elle conclut à l'absence d'incidence notables, en raison notamment de l'absence d'impact sur les habitats des espèces de chauves-souris et d'oiseaux ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 les plus proches.

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

### **II.5.3 Risques naturels et technologiques**

#### ➤ Sensibilité du territoire et enjeux identifiés

Le territoire est concerné par une sensibilité très élevée aux remontées de nappes, ainsi que par un risque de ruissellement et de coulée de boue et de risques de mouvement de terrain.

On note la présence d'une ancienne décharge (site pollué) inscrite dans les bases de données Basol<sup>3</sup> et Basias<sup>4</sup>.

#### ➤ Qualité de l'évaluation environnementale et prise en compte des risques naturels

Concernant l'ancienne décharge, le rapport de présentation (page 27) précise qu'elle est située en dehors des zones de projets. Effectivement, après vérification sur le site Basias, cette décharge se situe sur la parcelle ZES1 à environ 1 km au sud du bourg.

Les risques naturels sont identifiés (rapport de présentation pages 33 et suivantes et page 63) et analysés. Les zones à urbaniser sont en dehors de ces zones à risque mais des dents creuses sont concernées. Le rapport indique (pages 67, 75) que les talwegs et les risques importants de remontée de nappe à proximité des cours d'eau (Vaux) sont pris en compte au travers de la gestion des eaux pluviales et du règlement.

Au vu du nombre important d'axes de ruissellement identifiés sur une majeure partie du territoire, la protection de certaines haies et des boisements est prévue.

Les aléas d'inondations par remontée de nappe sont identifiés dans les plans réglementaires avec des périmètres indicés UHr et le règlement prévoit des prescriptions particulières : interdiction de constructions et installations sur sous-sol, obligation d'implanter les constructions à au moins 40 centimètres de hauteur par rapport au niveau de la voie publique qui dessert le terrain (ou en cas d'impossibilité de prévoir un vide sanitaire).

L'autorité environnementale n'a pas d'observation sur cette partie.

---

<sup>3</sup> Basol : base de données sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués

<sup>4</sup> Basias : base de données des anciens sites industriels et activités de services