

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U3CLC0416



DOCUMENT POUR ARRET

REPONSES APORTEES

Date d'origine :
MARS 2019

I Ob

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

Jean-Pierre BLOT

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du ...

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

Ecologie

écosphère AGENCE NORD-OUEST,

Conseil et ingénierie pour la nature et le développement durable

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



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

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

ELABORATION DU PLU DE CAMBRONNE LES CLERMONT

24/06/19

Analyse des remarques des personnes publiques associées et propositions de réponses

Le projet de PLU arrêté par le conseil municipal a été transmis aux personnes publiques associées le 20 mars 2019. Les partenaires ont un délais de trois mois pour émettre des avis sur le dossier de PLU en projet, soit jusqu'au 20 juin 2019.

Ne figurent dans le tableau ci-dessous que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations à prendre en considération sur le dossier projet de PLU dans le délai imparti.

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
ETAT : Avis favorable sous réserves portant sur : - la mise à jour des SUP ainsi que des annexes - la densité de logements prévue dans le cadre de l'aménagement de la zone IAUb au sud du bourg - un affinage des OAP - la complétude du diagnostic agricole - la prise en compte du plan de gestion des eaux pluviales 1) 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. 2) L'annexe SUP propose un plan issu de Cartélie. Un plan plus précis est à prévoir. La SUP PT2LH a évolué depuis et devra être mise à jour. L'annexe doit être complétée par les arrêtés concernant les monuments historiques et le décret PT2LH du 16 juin 1961. 3) Le rapport de présentation ne justifie pas les emplacements réservés au titre de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme. 4) 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 OAP. 5) Un effort de densification est attendu sur le secteur IAUb.	1) Le rapport de présentation sera actualisé de ces informations. 2) Le PLU sera téléversé sur le géoportail de l'urbanisme. Il appartient aux concessionnaires des réseaux de téléverser les informations relatives aux servitudes d'utilité publique. Un plan plus précis sera donc disponible sur le géoportail de l'urbanisme. Les arrêtés et décrets ne sont pas disponibles dans le porter à connaissance. Ces informations sont demandées à l'Etat qui sollicitera l'UDAP et l'Armée de Terre. 3) Les emplacements réservés sont justifiés tout au long du rapport de présentation sans faire l'objet d'un chapitre à part entière p 65, 72, 73, 80, 91 et 122. Un chapitre les concernant plus particulièrement sera ajouté. 4) La commune est en cours de réalisation de logements à loyer modéré dans le cadre d'une réhabilitation, reconstruction face à l'école. Cette offre est donc déjà proposée sur le territoire communal. Les OAP pourront toutefois être complétées de cette prescription de diversification de la typologie des logements. 5) La commune a fait le choix de densifier le secteur IAUa (18 logements/ha) au détriment du IAUb (12 logements/ha) qui se prête moins à la densification en raison du tissu pavillonnaire souhaité. Soit une moyenne de 13 logements/ha. Pour répondre favorablement à l'enjeu de limitation de la consommation d'espace, la commune peut envisager près de 14 logements/ ha avec 50 logements programmés sur 3,6 ha.	1) Validé. 2) L'Etat informe qu'une nouvelle SUP de GRT Gaz est demandée à l'inscription sur le territoire communal. Il se renseigne pour remettre les informations au format SIG au mieux ou au format image à jour (plans, arrêté, décret). La Communauté de Communes du Clermontois précise que la non opposabilité des documents d'urbanisme n'est valable que pour les documents approuvés après janvier 2020. 3) Validé. 4) La réalisation de 8 logements locatifs aidés est programmée en zone urbaine. La Communauté de Communes s'engagera prochainement dans l'élaboration du PLUIHD valant PLH ou dans un PLH. La commune prévoit de répondre à cette demande en inscrivant une part de 8% de logements locatifs à réaliser sur les zones AUa et AUb afin d'anticiper les futurs obligations en la matière. 5) La Communauté de Communes et la commune valident la proposition de plus de 14 logements/ha avec minimum 50 logements à réaliser sur le secteur IAUb et environ 15 sur la zone IAUa. Les OAP seront complétées de la volonté de retrouver une logique d'implantation du bâti suivant la trame urbaine ancienne du village.

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
6) La surface de la zone IAUb varie de 3,4 ha à 3,6 ha entre le PADD, les OAP et les pages 68, 72, 78, 117 et 121 du rapport de présentation. 7) Les OAP sont incomplètes, elles n'abordent que partiellement les thématiques paysage, programmation, typologie, stationnement, voirie. Les projets de diversification du parc de logements ne se retrouvent pas suffisamment dans les pièces opposables du PLU. La commune s'est donnée comme objectif de maintenir à minima la part des logements locatifs sur la commune (8%) mais les OAP ne garantissent pas d'atteindre cet objectif. Il serait souhaitable que ces objectifs trouvent une traduction chiffrée. 8) Le rapport de présentation devra faire référence au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du 19/12/16 (p49). L'annexe sanitaire devra comprendre le diagnostic de l'ensemble des moyens de lutte contre les incendies. 9) Une révision du zonage d'assainissement du 18 septembre 2008 s'avère nécessaire car les zones IAU et une partie de la zone UHp en sont exclues. 10) L'étude hydraulique d'avril 2018 identifie 2 ER sur le hameau de Vaux et au sud du bourg non repris dans le document. 11) Le diagnostic agricole développé p52 à 54 du rapport de présentation est trop succinct et doit être développé. 12) Les protections particulières au titre du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise. Une annexe protection particulière 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 du document. De plus, le château de Vaux et son portail ne sont pas identifiés au titre de l'article L.151-19 comme demandé par le STAP au PAC.	6) La surface de la zone IAUb a évolué en cours de procédure pour prendre en compte la demande de l'exploitant agricole à qui il ne restait qu'une petite bande de terre difficilement exploitable en limite de lotissement. Il est donc normal que la surface soit de 3,4 ha au moment du PADD et dans toutes les parties du rapport de présentation traitant du projet communal et de 3,6 ha au final. 7) La commune est en cours de réalisation de logements à loyer modéré dans le cadre d'une réhabilitation, reconstruction face à l'école. Elle s'est dotée d'un secteur UHp spécifique permettant la réalisation de logements à la seule condition qu'il s'agisse de logements locatifs aidés. La traduction réglementaire de création de logements locatifs aidés est donc concrète et en cours de réalisation. Une part de 8% de logements locatifs aidés peut toutefois être inscrites sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation permettant la réalisation de 5 nouveaux logements de ce type. 8) Le rapport de présentation ainsi que l'annexe sanitaire seront complétés dans ce sens. 9) La révision du zonage d'assainissement relève de la compétence de la Communauté de Communes du Clermontois qui se prononcera sur ce point. 10) Il est proposé d'ajouter ces emplacements réservés au bénéfice de la Communauté de Communes du Clermontois ou de la commune suivant la détention de la compétence. 11) La p51 du rapport de présentation reprend le plan des équipements mais aussi celui des activités économiques et donc des sièges d'exploitation et périmètres d'activités pratiquant l'élevage. Ce plan sera repris dans les informations jugées utiles pour reprendre le périmètre lié à l'élevage. 12) Le porche et le château seront identifiés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.	6) Validé. 7) La commune prévoit de répondre à cette demande en inscrivant dans les OAP, une part de 8% de logements locatifs à réaliser sur les zones AUa et AUb afin d'anticiper les futures obligations en la matière. 8) Validé. 9) La révision du zonage d'assainissement est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes. 10) Validé par la commune. 11) La chambre d'agriculture n'a pas fait de remarque sur ce point. 12) Le porche est déjà identifié au titre de l'article L.151-19 CU.

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
13) Dans tout les documents, le terme eau potable devra être remplacé par eau destinée à la consommation humaine. 14) Remarques sur le rapport de présentation 15) Remarques plans de découpage en zones. 16) Le règlement devra intégrer toutes les remarques formulées par l'ABF dont l'avis est joint. 17) Remarques sur les annexes sanitaires 18) Remarques sur les SUP.	13) Le terme eau potable sera remplacé par eau destinée à la consommation humaine. 14) Ces remarques seront prises en compte. 15) Ces remarques seront prises en compte. 16) Le règlement prendra en compte les remarques de l'ABF qui n'ont pas été jointes aux réponses des services. 17) Ces remarques seront prises en compte. 18) Ces remarques seront prises en compte.	13) Validé. 14) Validé. 15) Validé. 16) L'UDAP n'a pas fait de remarque sur le projet de PLU arrêté. 17) Validé. 18) Validé.
CDPENAF (Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) 1) Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme (extensions de constructions autorisées en zone agricole, naturelle ou forestière) : Avis favorable à l'unanimité concernant les annexes et extensions en zones A et N, sous réserve que le règlement de la A précise la distance maximale d'implantation des annexes par rapport au bâti existant (entre 10 et 30 mètres). 2) Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme (extension de l'urbanisation dans une commune non couverte par un SCOT) : Avis favorable à l'unanimité concernant l'élaboration du PLU.	1) Il est proposé de modifier le règlement de la zone agricole afin de préciser une distance maximale d'implantation des annexes de 30 mètres par rapport au bâti existant.	1) Validé.

REMARQUES DES SERVICES	REPONSES PROPOSEES	REPONSES RETENUES
SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche) Avis défavorable 1) Le PADD indique que les zones humides feront l'objet d'un zonage Nh, adapté aux milieux et à l'usage actuel des sols. Il est regrettable que cette disposition n'est pas été retenue dans le règlement ce qui aurait permis d'interdire totalement les nouvelles constructions hormis les aménagement légers liés à la mise en valeur de ces zones. 2) Vous prévoyez d'urbaniser les parcelles 2689, 2725, 2724, 2693, 2726 et 2727 qui ont été cartographiées en zones humides. La proposition de compensation n'est pas acceptée. De plus ces parcelles sont situées dans un talweg identifié par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales ce qui pose des problèmes de risque naturel.	1) Pour mémoire, le SAGE est en cours d'élaboration et n'est pas opposable au PLU en cours d'élaboration. Il est précisé dans le compte rendu de réunion n°7 du 7 avril 2017 que Monsieur le Maire a informé les participants que le président du syndicat de la vallée de la Brèche lui avait précisé qu'il était préférable de banaliser les zones humides en zone N alors que des zone spécifiques Nh avaient été prévues au PADD. C'est donc sur remarque du SIVB (Syndicat Interco de la Vallée de la Brèche) au cours de la procédure que ce changement aujourd'hui déploré et remis en question avait été pris. Il est proposé de maintenir le découpage en zone tel qu'il est. 2) Il est proposé d'inscrire en zone naturelle les parcelles de second rang soit les numéro 2689, 2725 et 2724 afin de laisser une bande constructible de 19 mètres minimum sur la rue de Rantigny.	1) Le Syndicat et sa doctrine ont changé en cours de procédure. Il est convenu que le règlement de la zone N respecte la sensibilité des milieux humides. 2) La remarque du SMBVB est pertinente mais une construction ayant été autorisée sous le régime du RNU dans l'emprise du talweg de l'autre côté de la rue, la commune privilégie l'égalité de traitement des citoyens en laissant une bande constructible (avec règlement UHr adapté) et classe en zone N les parcelles de second rang.

Conseil Départemental de l'Oise 1) Concernant l'article 12 du règlement, je vous précise que le THD emprunte le réseau France Télécom. Pour les nouvelles constructions, il faut prévoir les infrastructures depuis les chambres FT jusqu'en limite de la parcelle privée. Si les infrastructures n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien existant. 2) Des comptages plus récents ont été réalisés sur les D110 et D137. 3) Demande le retrait de l'espace boisé classé sur une largeur de 10 mètres le long de la RD137. 4) 2 plans d'alignement sont applicables pour la RD110 et pour la RD 137. Ils peuvent être récupérés aux archives départementales. 5) Le bus scolaire est devenu une compétence régionale.	1) L'article 12 de l'ensemble des zones sera modifié en conséquence. 2) Le rapport de présentation sera actualisé des derniers chiffres de comptages routiers. 3) L'espace boisé classé sera supprimé sur une bande de 10 m le long de la D137. 4) Ces plans d'alignement ne seront plus opposables s'ils ne sont pas téléversés avec l'ensemble des SUP sur le géoportail de l'urbanisme avant janvier 2020. 5) Le rapport de présentation sera modifié dans ce sens.	1) Validé. 2) Validé. 3) Validé. 4) Il est demandé au conseil départemental de téléverser les plans de servitudes d'alignement sur le géoportail de l'urbanisme afin qu'ils demeurent opposables. 5) Validé.
---	---	---

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
Chambre d'Agriculture de l'Oise : Avis réservé 1) La zone UHp englobe l'arrière de l'exploitation de M. Declerck parcelles B n°379, 380 et 532 ainsi qu'un bâtiment agricole fonctionnel. Nous demandons d'intégrer ces parcelles à la zone A. 2) Nous estimons que la zone naturelle englobe parfois des terres agricoles sans qu'aucune contrainte réglementaire ne l'oblige. Le critère ZNIEFF ou corridors écologiques ne semble pas suffisant dans la mesure où ils n'ont pas de caractère juridique. 3) Demande de prévoir dans les OAP de la zone IAUa un accès aux engins agricoles depuis la rue d'Ansacq à la parcelle ZB n°67 afin d'éviter son enclavement. Demande de maintenir l'accès à la parcelle ZE n°113 concernée par l'ER n°12 prévu pour l'assainissement collectif. 4) Déplacer un élément de patrimoine à préserver situé sur le hameau d'Ars car la haie matérialisée sur la parcelle Dn°884 se situe sur les parcelles D n°877, 880, 881, 882 et 883. 5) La densité de la zone IAUb n'apparaît pas assez importante. 6) Ajustements réglementaires.	1) La communauté de communes et la commune se prononceront sur ce point qui peut remettre en cause le projet de développement à long terme de l'opération de logements locatifs aidés prévue sur la parcelle 382 les jouxtant. Cette observation remet en cause le projet communal dans la mesure où elle rompt la cohérence du secteur d'équipements reliant le centre bourg au secteur de sport et de loisirs en frange ouest. Il s'agit d'une mesure phare du PADD. 2) Les secteurs dont le classement en zone agricole est demandé sont des sites identifiés en corridor grande faune au nord, en biocorridor à l'est ainsi que la lisière de la ZNIEFF. Il semble difficile d'évincer le biocorridor à l'est dans la mesure où ce dernier est issu des réflexions du conservatoire des espaces naturels de Picardie qui a assidûment assisté à l'élaboration du PLU sur la commune de Cambronne les Clermont. Le corridor grande faune identifié par Oise la Vallée et la lisière du périmètre de ZNIEFF peuvent être inscrits en zone agricole. 3) Les accès vers les terres de culture seront préservés. A noter toutefois que la parcelle 113 bénéficie d'un accès direct sur la D110 et que la parcelle 67 est desservie par des chemins à l'ouest. 4) L'identification de la haie sera déplacée à l'est afin de correspondre à la réalité du terrain. 5) La densité sur le secteur IAUb peut être portée à 14 logements/ha avec la réalisation de 50 logements. 6) L'ensemble des ajustements réglementaires peuvent être pris en compte sans remettre en cause le projet communal.	1) La commune souhaite préserver le projet communal à moyen et long terme et ne peut malheureusement pas répondre positivement à cette requête. 2) Le classement en zone N des espaces présentant des sensibilités écologiques est maintenu suivant les remarques de la MRAE, la DREAL, le CENP, le SMBVB et l'Etat. Il est rappelé que le classement en zone N ne remet pas en cause la culture des terres et les protège de toute consommation foncière. 3) Les deux parcelles bénéficiant d'accès par ailleurs, il n'a pas été jugé utile de prendre en considération les remarques tendant à maintenir un accès sur une zone à urbaniser et en lieu et place d'un emplacement réservé destiné à la mise en place de l'assainissement collectif sur la commune. 4) Validé. 5) Validé. 6) Validé.

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
CCIO (Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise) Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques 1) Le diagnostic n'évoque pas les enjeux de la zone d'activité UE. Les perspectives de développement ou non de la coopérative permettent de justifier son absence de développement prévu au PLU. 2) En zone urbaine et à urbaniser, d'autres activités peuvent s'intégrer au tissu urbain (commerces de proximité, petite activités industrielles, bureaux, activités libérales, hôtellerie et restauration notamment en zone IAU). Nuancer l'interdiction totale des constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle en zone urbaine et à urbaniser. Des activités industrielles peuvent s'intégrer au tissu urbain (production d'aliments). 3) Clarifier l'interdiction des constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées en zone urbaine et à urbaniser. L'appréciation évoquée selon la « réglementation en vigueur » est floue. 4) Le reclassement en zone urbaine d'une partie du secteur IAU située au niveau de l'impasse du château pourrait être envisagé : cette partie du secteur IAU est située entre deux portions de zone urbaine UHr, occupée par des constructions existantes et desservies par le réseau d'eau potable. 5) La CCI recommande sur les zones U et AU une limitation de l'emprise au sol d'au moins 60% et de hauteur d'au moins 15 mètres pour les constructions à usage d'activités.	1) La coopérative a fait remonté à la commune qu'elle n'avait pas de perspective de développement sur son territoire. Aucune nécessité économique ne justifie donc une nouvelle consommation d'espace agricole. 2) A l'exception des activités industrielles pures qui même à petite échelle génèrent des nuisances sonores sur les secteurs habités, l'ensemble des activités évoqués par la CCI en zone urbaine et à urbaniser sont autorisées dans la mesure où elles ne sont pas interdites. La remarque de la CCI est donc déjà prise en compte. 3) Cette notion fait référence au statut des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) permettant d'accueillir en zone urbaine ou à urbaniser un pressing ou une boulangerie dans la mesure où ils ne sont pas générateurs de nuisances ou de risques malgré leur statut d'ICPE. 4) La capacité des réseaux n'est pas suffisante sur ce secteur pour l'opération d'envergure envisageable au regard de l'ampleur du bâtiment existant. L'article R151-18 du code de l'urbanisme précise que peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. 5) Cette observation sera étudiée au regard de sa compatibilité avec les remarques de L'UDAP (ABF) notamment au regard de la hauteur qui ne respecterait pas le vélum actuel du village. La limitation de la hauteur est particulièrement importante sur les zones AU qui se situent pour deux d'entre elles en entrée de village et pour la troisième dans le parc du château (il serait regrettable de dépasser la hauteur des murs d'enceinte du parc du château).	1) Afin de limiter la consommation d'espace, la zone UE ne sera pas étendue. Le projet de méthanisation évoqué par la coopérative a finalement été réalisé sur un autre site. 2) Validé. 3) La notion d'ICPE sera ôtée mais les activités industrielles et les activités d'entretien et de réparation de véhicule ne seront pas autorisées en zone urbaine. 4) Validé. Le secteur est maintenu en zone IAU. 5) Le coefficient d'emprise au sol sera augmenté à 60% mais la hauteur ne peut être portée à 15 mètres en zone U et AU.

REMARQUES DES SERVICES	REPONSES PROPOSEES	REPONSES RETENUES
6) Détailler la notion floue d'eaux « susceptibles d'être chargées de polluants ». 7) Autoriser les vitrines commerciales à ne pas respecter la règle imposant aux ouvertures visibles des voies publiques d'être rectangulaires et plus hautes que large. 8) Pour les zones urbaines et à urbaniser modérer la prescription imposant au moins une place de stationnement pour 30 m2 de surface de plancher, notamment pour les établissements artisanaux. Eviter que les places à créer en fonction de la surface ne s'ajoutent aux places nécessaires aux personnels et employés. 9) En zone UE ne pas prescrire de recul des constructions par rapport aux voies départementales correspondant à la hauteur des bâtiments mais à ½ la hauteur. Définir des prescriptions souples en matière de stationnement pour les constructions à usage d'industrie ou d'entrepôt. Modérer la prescription imposant qu'au moins 30% de l'emprise des terrains fasse l'objet d'un traitement paysager et que les aires de stationnement soient plantées afin de faciliter le stockage, le stationnement et les manœuvres. Autoriser la réparation, l'aménagement ou l'agrandissement limité d'immeubles existants avant la mise en vigueur du PLU lorsqu'ils ne respectent pas les articles 3 à 8 du règlement. 10) En zone IAU autoriser les changements de destination et les constructions / installations nouvelles à destination de bureaux.	6) Cette réglementation permet d'éviter que les eaux de lavage ou de ruissellement des parkings chargées d'hydrocarbures s'infiltrant dans les sols en les polluants ainsi que la nappe ou ruissellent jusqu'aux cours d'eau en détériorant les milieux halieutiques. 7) Les vitrines commerciales seront exemptées d'appliquer cette règle. 8) Seule peut être laissée la règle visant à ce que les places nécessaires à l'activité soient réalisées en dehors des espaces publics. 9) Le recul par rapport aux voies départementales et les préconisations visant à l'insertion paysagère des bâtiments participent à l'image de la commune et de l'activité économique de manière générale en permettant d'améliorer et de préserver la qualité paysagère de ce site depuis les grands axes. Ces mesures sont donc nécessaires même si elles peuvent éventuellement être assouplies notamment pour un bâtiment commercial ayant un intérêt à avoir une vitrine sur la D137. Il en est de même de la réparation, l'aménagement ou l'agrandissement de bâtiments existants qu'il est souhaitable de voir respecter ces nouvelles règles visant à la bonne intégration paysagère des constructions à usage d'activité. 10) La commune se prononcera sur ce point.	6) Validé. 7) Validé. 8) Plus facile d'application réglementaire seule sera laissée la prescription quantitative de stationnement en fonction de la surface bâtie. Pour assouplir la règle sur les grands bâtiments, il sera précisé qu'il est exigé pour les établissements artisanaux : 1 place de stationnement par tranche de 40 m2 de surface de plancher. 9) La coopérative a réalisé un commerce sur un autre site et n'a donc aucune utilité à bénéficier de la mesure proposée. Il n'est donc pas prévu de modifier les prescriptions permettant l'insertion paysagère des bâtiments. 10) La commune ne souhaite pas permettre les changements de destination à usage de bureau des bâtiments existant en zone IAU afin de privilégier les occupations autorisées par le POS (paramédicales, maison de retraite) et celles souhaitées dans le cadre du projet communal (hôtellerie, restauration, évènementiel)

REMARQUES DES SERVICES	REPOSES PROPOSEES	REPOSES RETENUES
11) L'identification d'un terrain en Zone à Dominante humide ne justifie pas un classement en zone N. 12) Le rapport de présentation p108 précise que les zones AU sont constructibles dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble ce qui défavorise les entreprises ne disposant pas de capacité suffisante. 13) Le rapport de présentation p10 fait référence au SAGE qui n'est pas opposable. 14) Mentionner l'origine des données relatives aux continuités écologiques, aux zones sensibles « grande faune » et aux zones humides citées dans le rapport de présentation p18.	11) Cette remarque est à étudier avec la DREAL, la MRAE et le SMBVB. 12) Cette prescription peut être ôtée pour le secteur d'activités IAU. 13) Cette information sera retirée. 14) La zone sensible grande faune est issue de l'étude de Oise la Vallée, les corridors de la DREAL et du Conservatoire des Espaces Naturels de Picardie et les zones humides de l'étude du SMBVB. Ces éléments seront précisés.	11) Sur le territoire de Cambronne les Clermont il ne s'agit pas de zones à dominante humide mais de zones humides avérées. Elles sont classées en zone N. 12) Le rapport de présentation n'a pas de valeur réglementaire. Cette disposition n'est pas reprise dans le règlement. Elle ne s'applique donc pas et pourra être ôtée du rapport de présentation. 13) Suivant les remarques de l'Etat (p2 du présent tableau), il est préférable de laisser cette information. 14) Validé.

REMARQUES DES SERVICES	REPONSES PROPOSEES	REPONSES RETENUES
MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) 1) 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 (risque d'inondation, sols potentiellement pollués). 2) 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. 3) L'autorité environnementale recommande d'indiquer quels sont les indicateurs retenus. 4) L'autorité environnementale recommande de présenter sur une cartographie l'ensemble du potentiel foncier et de préciser les surfaces disponibles. 5) 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 de 13 logements/ha.	1) Le résumé non technique sera complété de ces éléments et notamment des sols potentiellement pollués qui ont motivé la soumission à évaluation environnementale sur une erreur de géolocalisation afin que l'ensemble des administrés puisse aisément être informé de cette méprise qui a augmenté de 50% le coût de la procédure d'élaboration du PLU. 2) Le POS étant caduc et donc nul et non avenu le nouveau PLU n'a pas à faire le bilan d'un document qui n'existe plus pour justifier ses choix. 3) Les indicateurs retenus sont les valeurs cibles. P94 il s'agit des indicateurs en matière d'évaluation environnementale et p123 et 124 des autres thématiques du PLU. 4) La cartographie du potentiel foncier et les surfaces disponibles sont précisées p77 du rapport de présentation. Dans la mesure où le potentiel de la trame urbaine n'a pas été amoindri, qu'il représente 50% de l'offre nouvelle à créer et qu'aucun coefficient de rétention foncière n'a été appliqué, on ne peut pas mettre en doute le fait que le projet ait exploité pleinement le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain avant d'envisager des extensions de l'urbanisation. 5) Une densité de 14 logements / ha sera prévue en moyenne sur l'ensemble des zones AU à destination d'habitat.	1) Validé. 2) Validé. 3) Validé. 4) Validé. 5) Validé.

REMARQUES DES SERVICES	REPONSES PROPOSEES	REPONSES RETENUES
6) L'autorité environnementale recommande de démontrer que les besoins en foncier estimés pour les équipements correspondent aux besoins réels du territoire. 7) 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. 8) L'autorité environnementale recommande de qualifier le potentiel écologique des espaces qui seront détruits, en ce qui concerne la fonctionnalité et les services écosystémiques rendus, et de démontrer l'absence d'incidence négative au regard de ces fonctionnalités.	6) La zone UHp à destination d'équipements correspond au projet de développement de l'école en centre bourg, en lien avec le développement du pôle de sport et de loisirs en frange ouest de celui-ci. Les projets sont en cours de construction sur la commune comme indiqué dans le rapport de présentation. 7) Les mesures de réduction seront retranscrites autant que possible dans les OAP. 8) Ces qualifications ont été réalisées dans le cadre de l'étude faune/ flore.	6) Validé. Les travaux d'extension de l'école sont en cours tandis que le programme de 8 logements locatifs aidés est en attente de validation par l'ABF. 7) Validé. 8) Validé.