

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

U3CLC0416

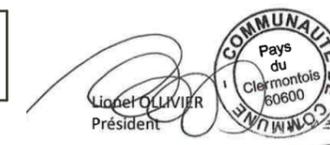


ENQUETE PUBLIQUE ET REPNSES APORTEES

Date d'origine :
MARS 2019



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

écosphère AGENCE NORD-OUEST,

Conseil et ingénierie pour la nature et le développement durable

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

23 rue de Méry
60190 Neufry,
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



Elaboration du PLU de la commune de Cambronne les Clermont

Note de présentation non technique en vue de l'enquête publique

Maître d'ouvrage de l'élaboration du PLU

Commune de Cambronne les Clermont, représentée par son Maire, Monsieur Blot.
45 rue de Vaux
60200 CAMBRONNE LES CLERMONT

I Le projet de PLU soumis à l'enquête publique

La commune de Cambronne les Clermont a prescrit la révision de son POS le 12 novembre 2014, estimant qu'elle devait se doter d'un nouveau document traduisant un projet de territoire correspondant aux nouveaux objectifs des évolutions législatives notamment en matière d'environnement.

Le POS est devenu caduc le 27 mars 2017 dans la mesure où aucun PLU n'a été prescrit à l'échelle intercommunale (Communauté de Communes du Clermontois). La commune relève donc depuis cette date du RNU (Règlement National d'Urbanisme) avec la règle de l'urbanisation limitée aux parties actuellement urbanisées de la commune. La commune fait partie de la CCC (Communauté de Communes du Clermontois) non dotée d'un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La réunion publique visant à présenter le projet communal aux habitants a eu lieu le 16 juin 2017. Le bilan de la concertation a été tiré et le projet de PLU a été arrêté par délibérations du conseil municipal en date du 18 mars 2019.

Les objectifs principaux du PLU sont de :

- Maintenir une croissance adaptée au bon fonctionnement de ses équipements et régulière sur les 15 prochaines années tout en maîtrisant les apports de population de manière à mieux gérer l'impact sur les équipements (réseaux, école, etc.) dans le respect du Grenelle de l'environnement visant à la préservation des espaces naturels et agricoles moyennant une moindre consommation de ces espaces lors des perspectives d'extension de l'urbanisation.
- Envisager un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,90%, inférieur au chiffre observé sur les 45 dernières années (1,24%), mais proche de celui observé sur la période récente entre 2010 et 2015 (1,1%), permettant d'atteindre 1262 habitants à l'horizon 2030, soit un gain de 178 habitants par rapport à 2013 mais de 162 habitants par rapport à 2015, se traduisant par l'accueil de 4 ménages par an, soit 110 logements à réaliser pour pallier le desserrement et assurer la croissance. Outre, le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), le potentiel de la trame urbaine estimé à 55 logements (6 mutations dans la parc existants, 30 dents creuses et 19 logements en cours sur le lotissement de la Basquinette), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant de l'identification de nouvelles zones à urbaniser pour une surface d'environ 4 ha.
- Pallier au vieillissement de la population afin d'atteindre un meilleur équilibre des tranches d'âges nécessaire au bon fonctionnement des équipements en agissant notamment sur la

diversification de l'offre en logements permettant aux jeunes ménages de s'installer ou de rester sur la commune dans un contexte de coût élevé de l'immobilier.

- S'inscrire dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable par une modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines suivant les besoins fonciers impliqués par le scénario de croissance retenu et tenir compte des déplacements induits. La densité moyenne du bâti, actuellement de 8 logements à l'hectare, sera améliorée sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation (env. 13 logements/ha en moyenne). En revanche, l'urbanisation dans l'épaisseur des terrains déjà construits, qui ne ferait pas l'objet d'un aménagement d'ensemble et d'un maillage viaire public cohérent (urbanisation en double rideau ou en drapeau), sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et des espaces d'intimité dans les jardins, de maintenir des espaces de transition avec le secteur agricole et pour le rôle des fonds de jardins dans la préservation de la biodiversité et la gestion des eaux de ruissellement.
- Envisager un scénario de croissance reposant sur la réalisation d'environ 110 résidences principales supplémentaires sur la commune d'ici 2030. En tenant compte du potentiel de la trame urbaine estimé à 55 logements, 55 nouveaux logements seraient à réaliser dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. Il convient de prévoir environ 3 à 4 ha de zone à urbaniser (AU) à vocation principale d'habitat, à l'horizon 2030. Il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation un secteur en entrée de village nord dans l'épaisseur de la trame urbaine à l'ouest de la rue de Clermont pour une surface de 2,1 ha (un secteur de 1,8 ha était inscrit en zone à urbaniser du POS en partie est de l'entrée de village nord) et une partie d'un secteur plus vaste identifié au sud du bourg Le POS prévoyait l'ouverture à l'urbanisation à long terme du parc du château et de la côte pour une surface de 9 ha qui n'est pas reconduite par le PLU. C'est donc plus de 7 ha (9+1,8-3,6) qui sont rendus à destination d'espaces naturel. Soit une consommation d'environ 3,6 ha (2,1+1,5) dont 3,3 ha de terres de culture (RGP 2012) sur les 15 années à venir contre une consommation de 3,1 ha constatée sur les 13 dernières années affichant le maintien d'une faible consommation de terres naturelles et agricoles pour les années à venir.
- Ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones permettant à la commune d'intervenir sur la taille des logements mais aussi sur leur statut. Ainsi des logements locatifs et locatifs aidés pourront être réalisés afin de maintenir à minima la part des logements locatifs sur la commune (8%) et de proposer une offre en logements locatifs aidés adaptée aux besoins des jeunes en décohabitation et des personnes âgées. Les petites et moyennes typologies (T2-T3) plus adaptées aux besoins des aînés à la recherche d'un logement adapté à leur moindre mobilité seront privilégiées par le programme de logements à réaliser sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation.
- Valoriser le centre bourg du village qui accueille la majeure partie des équipements en favorisant son accessibilité depuis les différents secteurs agglomérés et en préservant son potentiel d'extension in situ. Dans ce cadre envisager des secteurs d'extension possible aux abords du pôle et plus particulièrement en lien avec le pôle sportif et de loisirs (terrains de sport) vers l'ouest, permettant de relier les équipements tout en renforçant leur rayonnement.
- Permettre la mixité des fonctions urbaines tout en préservant les secteurs habités des nuisances. La commune n'est pas vouée à accueillir des activités autres que celles pouvant être développées au sein de la trame urbaine assurant la mixité des fonctions urbaines. Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services de se développer en proposant un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et

de stationnement sont correctement gérées. Permettre la valorisation du parc du château en autorisant le développement limité d'une offre hôtelière, de restauration ou paramédicale de type foyer pour personnes âgées ou centre de remise en forme. La coopérative agricole au sud du territoire sera prise en compte par la création d'une zone d'activité d'emprise limitée

- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : préservation des terres présentant une bonne aptitude physique à l'agriculture, maintien d'une bonne accessibilité aux champs, facilitation des conditions de circulation des engins, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme (vente à la ferme, production d'énergies renouvelables, offre d'hébergement à la ferme,..) ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le bon fonctionnement du bourg et la capacité des équipements et des réseaux. Respecter le principe de réciprocité à proximité des bâtiments abritant des activités d'élevage à l'est de Vaux- Délimiter de nouveaux secteurs voués à l'urbanisation et des secteurs à préserver de toute construction, en tenant compte des besoins du milieu agricole : préservation des terres présentant une bonne aptitude physique à l'agriculture, maintien d'une bonne accessibilité aux champs, facilitation des conditions de circulation des engins, possibilité d'aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole, etc.. Fixer une réglementation d'urbanisme permettant entre autres, une diversification de l'usage des corps de ferme (vente à la ferme, production d'énergies renouvelables, offre d'hébergement à la ferme,..) ou parties de corps de ferme qui seraient libérés de leur activité agricole en veillant à la compatibilité avec le bon fonctionnement du bourg et la capacité des équipements et des réseaux. Respecter le principe de réciprocité à proximité des bâtiments abritant des activités d'élevage à l'est de Vaux.
- Poursuivre les aménagements de l'espace public permettant la valorisation du patrimoine bâti remarquable de la commune, la sécurisation des circulations et plus particulièrement des modes de déplacement doux et d'offrir une accessibilité renforcée aux équipements et aux logements en développant une offre adaptée en termes de stationnement. Dès lors qu'elles concernent les voies départementales, ces réflexions doivent être menées en lien avec le Conseil Départemental de l'Oise.
- Bénéficier de l'éventuel prolongement des transports en commun du Clermontois vers Mouy évoqué par la Communauté de Communes du Clermontois et veiller à la bonne accessibilité des habitants aux transports collectifs de manière générale.
- Réétudier les conditions d'accès à la cité scolaire, aux équipements et au bourg de manière plus générale depuis les hameaux de Vaux et d'Ars et privilégier les modes de déplacement doux en valorisant et sécurisant les cheminements existants permettant d'établir ces liens.
- Poursuivre et valoriser les sentiers de découverte du patrimoine naturel (Vallée Monnet, Marais de Berneuil, Marais d'Ars. ..) et vernaculaire (bâti remarquable, pompes à eau, lavoirs, fontaines, ...) de la commune et reliant les hameaux au bourg.

- Anticiper la création d'un nouveau bouclage viaire nord-ouest et sud lors de l'aménagement des secteurs à urbaniser en frange nord-ouest et sud du bourg, même si dans un premier temps ces secteurs peuvent être desservis par une impasse (emplacement réservé à prévoir permettant le déboucher sur la rue de Clermont au sud du secteur nord et sur la Route de Vaux à l'est du secteur sud). Prendre en considération les modes de déplacement doux depuis ce nouveau secteur notamment pour l'accès aux équipements et anticiper les besoins futurs en stationnement.
- Desservir en réseaux et en défense incendie les secteurs à ouvrir à l'urbanisation au nord et au sud depuis la rue de Clermont. Assurer la connaissance et le développement cohérent des réseaux d'énergie. Prendre en compte les servitudes d'utilité publique associées aux réseaux (gaz et électricité notamment). Poursuivre les études visant à la mise en œuvre de l'assainissement collectif sur la commune. L'étude d'assainissement des eaux pluviales nécessite l'acquisition de plusieurs terrains visant à la gestion des eaux de ruissellement à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et du bassin versant.
- Tenir compte de la mise en œuvre du SDTAN de l'Oise et faciliter la desserte numérique de la commune par la fibre optique.
- Maintenir et développer le traitement paysager des franges de l'urbanisation donnant sur l'espace agricole et plus particulièrement en entrée de secteur aggloméré depuis les axes les plus circulés et depuis les chemins valorisés en circuit piétonnier.
- Assurer la valorisation touristique du territoire par l'aménagement de circuits permettant de découvrir le paysage naturel et le paysage bâti vernaculaire de la commune. 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'évènements,..).
- Prévoir l'insertion paysagère des secteurs à ouvrir à l'urbanisation depuis l'entrée de village nord, depuis les sentiers de la Vallée Monnet et du Marais de Berneuil à l'ouest et depuis le cimetière à l'est. En prévoyant notamment des hauteurs du bâti respectant le vélum du village. Un traitement paysager adapté, à la charge de l'aménageur ou de la maîtrise d'ouvrage, devra accompagner l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.
- Asseoir les limites de l'urbanisation permettant de maintenir des coupures naturelles entre les secteurs agglomérés.
- Valoriser et respecter les principes architecturaux et les matériaux du patrimoine bâti vernaculaire du village et permettre dans le respect de l'architecture locale, la valorisation des énergies renouvelables moyennant une intégration paysagère adaptée. Identifier les éléments les plus caractéristiques (murs, porches, moulin, calvaires,...) qui mériteraient d'être préservés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Prendre en considération les périmètres relatifs aux monuments classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

- Anticiper le SAGE de la Brèche et rester compatible avec le SDAGE en participant à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, en préservant les zones humides en délimitant une zone Nh (Naturelle Humide) adaptée aux milieux et à l'usage actuel des sols., en poursuivant et renforçant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Permettre des percées visuelles vers les cours d'eau en évitant l'inscription en espace boisé classé des boisements en fond de vallée qui ne seraient pas utiles à la gestion ou à l'épuration des eaux de ruissellement. Autoriser la réalisation de tout aménagement permettant le traitement avant rejet des eaux de ruissellement à proximité des cours d'eau. Préconiser la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement pour les constructions nouvelles et anticiper le raccordement à l'assainissement collectif à venir.
- Prendre en compte les périmètres de ZNIEFF et d'ENS tout en permettant la poursuite de la valorisation pédagogique et touristique du site de la Vallée Monnet et du Marais de Berneuil.
- Préserver de tout usage susceptible de nuire à leur fonctionnalité et donc inscrire en zone naturelle les bio-corridors sont recensés à l'est, à l'ouest et au sud du territoire communal. En conséquence, les possibilités de construction ou d'installations qui pourraient perturber ces continuités écologiques seront limitées, la forme des clôtures ne devra pas constituer un obstacle au passage des animaux sauvages (suivant les catégories observées) en tenant compte cependant des impératifs liés aux clôtures des espaces pâturés. L'exploitation agricole des sols n'est pas remise en cause par ces espaces de continuités écologiques fortes dès lors que les techniques utilisées et installations réalisées tiennent compte des déplacements de la faune.
- Eviter l'urbanisation des principaux talwegs et gérer les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole vers les fonds de vallées. Prendre en compte et gérer le risque de coulée de boue aléa moyen sur le secteur à urbaniser rue de Bellevue (espace tampon de stockage, gestion des pentes, noues drainantes, limitation de l'imperméabilisation des sols,..). Prendre en compte l'aléa remontée de nappe de type nappe subaffleurante sur Vaux en adaptant la réglementation d'urbanisme. Tenir compte des cavités souterraines et des mouvements de terrain recensés. (anciennes carrières).
- Etablir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités de réaliser des économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Améliorer l'efficacité énergétique du bâti, développer de manière coordonnée les réseaux de distribution d'énergie et favoriser les aménagements peu consommateurs d'énergie et recourant aux énergies locales et renouvelables.

2 Un projet de PLU soumis à la consultation des personnes publiques associées (PPA)

Un exemplaire du projet de plan local d'urbanisme arrêté a été envoyé aux personnes publiques associées le 19 mars 2019.

Conformément au code de l'urbanisme, les avis écrits des personnes publiques associées sont reçus dans un délai de 3 mois, soit avant le début de l'enquête publique et joints au dossier d'enquête publique.

Le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme peut désormais être mis à enquête publique.

3 L'objet de l'enquête publique

L'enquête publique porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme.

3.1. Place de l'enquête publique dans la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme

Délibération du conseil municipal :

Prescription de la révision du POS valant élaboration d'un PLU
Lancement de l'étude et de la concertation avec la population
Arrêt du projet de PLU qui tire le bilan de la concertation
Notification aux PPA pour recueillir leurs avis formels.



ENQUETE PUBLIQUE

(dates de permanence du Commissaire Enquêteur pour recevoir les habitants, registre d'enquête publique pour recevoir les observations.)



Rapport du Commissaire Enquêteur :

Il relate le déroulement de l'enquête, analyse les observations reçues et donne ses conclusions motivées dans lesquelles il émet son avis.



Délibération du conseil municipal approuvant l'élaboration du PLU :

A l'issue de l'enquête publique, le projet de révision du plan local d'urbanisme sera modifié pour tenir compte des avis des personnes publiques associées recueillis lors de la notification selon les réponses apportées, ainsi que des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Le dossier sera ensuite approuvé par délibération du conseil communautaire.

3.2. Textes de référence

L'enquête publique est organisée conformément :

Aux articles L153-19 à L153-21 et R153-8 du code de l'urbanisme.

Aux articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et R.123-7 à R123-23 du code de l'environnement.

A la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant diverses mesures d'amélioration des relations entre l'administration et le public et diverses dispositions d'ordre administratif, social et fiscal.

A la loi n°83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 ;

A la loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et du décret du 27 mars 2001 ;

Au décret n°2011-2008 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement,

A l'ordonnance n°2016-1060 du 03 Août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

I. Résumé des raisons environnementales motivant le projet de PLU soumis à enquête publique, et l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales soumise à enquête publique

Le territoire de Cambronne les Clermont n'est pas concerné par un périmètre Natura 2000 mais la procédure d'élaboration du PLU (POS caduc) a été soumise à évaluation environnementale stratégique par décision de la MRAE (Mission Régionale de L'autorité Environnementale) en date du 5 décembre 2017 à la suite de l'examen au cas par cas.

Basée sur un diagnostic transversal de l'espace communal, l'évaluation de l'état initial de l'environnement représente une photographie à l'instant t0 du territoire. Cette phase présente les atouts et les faiblesses du territoire considérant les grands enjeux environnementaux susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre du plan.

L'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue des enjeux regroupés au sein de cinq grands thèmes pour être confrontés aux orientations et aux objectifs inscrits dans le projet de territoire de Cambronne les Clermont.

D'une manière générale, le PLU présente des incidences positives sur l'environnement. Son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est analysé au sein d'une matrice. Il en ressort une note positive de « +37 » témoignant d'une volonté d'accueillir les futurs habitants du territoire dans une logique d'économie des sols et de préservation du cadre de vie rural de la commune.

Ainsi, le règlement et le plan de zonage qui l'accompagne, permettent de garantir la protection du patrimoine agro-naturel de la commune et par là même, son cadre de vie. 94,4% des surfaces communales sont classées en zones naturelles (N) et agricoles (A). A ce zonage s'ajoute 0,63 ha de haies ou talus arborés à protéger au titre de l'article L-151-19 du Code de l'urbanisme et 176,40 ha d'Espaces Boisés Classés (EBC). Ces secteurs auront une incidence directe positive modérée à la fois sur l'aspect paysager du territoire mais également sur la biodiversité et la gestion des eaux.

Malgré tout dans l'optique d'assurer le développement démographique et économique de la commune de Cambronne les Clermont, une enveloppe à urbaniser de 4,7 ha a été admise nécessaire à travers deux secteurs ouverts à l'urbanisation à destination d'habitat et un à usage de valorisation touristique du parc du château. Cette surface est en partie soustraite aux espaces agricoles du territoire, soit une surface totale de 4,2 ha de terres agricoles correspondant à 0,7% des surfaces agricoles utilisées du territoire.

Cependant, cette urbanisation est maîtrisée géographiquement, quantitativement et qualitativement. En effet, celle-ci se localise dans la continuité du bâti existant et prévoit une optimisation foncière, via notamment une densification urbaine ainsi qu'une densité de 13 logements/ ha sur les secteurs à ouvrir à l'urbanisation à destination d'habitat contre les 8 logements/ ha observés actuellement. Soit un gain de 5 logements/ha permettant une moindre consommation d'espace dans les années venir.

Aussi, les secteurs ouverts à l'urbanisation font l'objet de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) distinctes, afin d'intégrer au mieux les problématiques environnementales du territoire. En dehors d'une incidence directe négative faible sur l'environnement liée à la consommation d'espaces qu'elles génèrent, les OAP présentent une prise en considération des problématiques liées à la gestion de l'eau et à l'intégration paysagère des sites via des principes d'aménagement. Ces derniers représentent des mesures de réduction amenant à apprécier un impact résiduel négligeable sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU.

De plus, le Plan Local d'Urbanisme a une absence manifeste d'effet sur la conservation des espèces et des habitats qui ont permis la désignation des sites Natura 2000 ne devrait porter nullement atteinte aux zones Natura 2000 identifiées dans un rayon de 20 km. Les sites NATURA 2000 les plus proches sont situés à plus de 5km. La commune est concernée par une ZNIEFF dont le périmètre est repris en bonne partie dans un espace naturel sensible. Une partie de cette dernière est gérée par le conservatoire des espaces naturels de Picardie. Après étude des cartes du zonage défini et des règlements associés, il est mis en évidence que le celui-ci:

- A classé toutes les territoires situés en ZNIEFF en zones naturelles ;
- A classé tous les boisements de pente en zones naturelles ;
- A classé la totalité des boisements présents sur la commune en espaces boisés classés à l'exception de quelques lisières et haies de surface très marginale à l'échelle de la commune.

À l'exception des zones classées N, les zones agricoles sont incluses dans les zonages A sauf certaines parcelles ouvertes à l'urbanisme qui sont étudiées plus précisément ensuite.

Le zonage défini paraît donc en adéquation avec la préservation du patrimoine naturel existant sur la commune.

Une expertise écologique a été réalisée sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation sur la journée du 3 août 2018.

4 végétations ont été identifiées au sein des zones ouvertes à l'urbanisation :

1. Végétation commensale des cultures
2. Végétation prairiale rudérale
3. Jardins / zones anthropisées dont bâtiments et parkings
- 4- Haies arbustives

Toutes les végétations caractérisées au sein de l'aire d'étude immédiate possèdent un enjeu faible. Aucune des espèces végétales observées ne présente d'enjeu écologique. Aucune espèce végétale légalement protégée n'a été inventoriée. Aucun enjeu fonctionnel lié à la végétation et/ou à la flore n'a été identifié sur les zones ouvertes à l'urbanisation.

Les inventaires réalisés sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation ont permis d'observer :

- 27 espèces d'oiseaux nicheuses sur ou aux abords de ces parcelles et 2 espèces en transit
- 6 espèces de Rhopalocères
- 6 espèces d'orthoptères
- Aucune espèce d'odonates, de reptiles ni d'amphibiens n'a pu être observée dans le cadre des inventaires réalisés.

Toutes les espèces observées sont d'enjeu faible.

8 sites NATURA 2000 (7 zones spéciales de conservation et 1 Zone de Protection Spéciale) sont situés dans un périmètre de 20km autour de la commune de Cambronne les Clermont.

Sur ces sites, la phase de triage réalisée en ligne a retenu les habitats et espèces suivants:

- 3 habitats naturels présents au sein des ZSC FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » et FR2200377 « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César » ;
- 3 espèces animales : 2 chiroptères au sein des ZSC FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de Creil » et FR2200377 « Massif forestier de Hez Froidmont et Mont César » et la Cigogne blanche au sein du site FR2212005 « Forêts picardes : massif des 3 forêts et bois du roi ».

Après analyse précise du statut de ces espèces sur les sites NATURA 2000 concernés et des incidences possibles du projet de PLU, il a pu être conclu que le projet ne générera aucune incidence notable significative sur ces habitats et ces espèces de chiroptères et d'oiseaux, et ne remettra donc pas en cause l'état de conservation des populations à l'échelle des sites NATURA 2000 concernés.

Enfin, le rapport de présentation du PLU propose un ensemble d'indicateurs de suivi à valider. Ceux-ci sont utiles pour évaluer l'amélioration ou la dégradation de l'environnement au cours du temps, en adéquation avec le développement de la commune.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CLERMONTOIS

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont (60)

Décision n°190000144/80

Enquête publique du 10 octobre 2019 au 9 novembre 2019
Commissaire enquêteur - Jacqueline Leclère

SOMMAIRE DU RAPPORT

A- Généralités

1. Présentation de la commune	pages 2 à 4
2. Procédure	
2-1. Démarches préalables	pages 4 à 5
2-1-1. Premiers contacts avec le Commissaire Enquêteur	page 5
2-2. Cadre juridique	page 6
3. Etude du dossier de l'enquête	page 7
4. Objectifs du PLU	page 7
5. Le PADD	pages 8 à 10
6. Les OAP	pages 10 à 11
7. Les emplacements réservés	page 11
8. La concertation	page 12
9. Les zones inscrites au PLU	pages 12 à 13
10. Les contraintes naturelles	pages 13 à 14
11. Les données sanitaires à prendre en compte	page 14
12. Les servitudes de protection des monuments historiques	page 14
13. Remarques et observations des PPA et propositions de la CCPC	pages 14 à 22
14. Avis de l'Autorité Environnementale	pages 22 à 24
15. Les commentaires du commissaire enquêteur	page 24

B- Organisation et déroulement de l'enquête

1. Modalités de l'enquête	page 25
2. Information effective du public	page 25
3. Déroulement des permanences	pages 25 à 31
3.1 Réunion de travail concernant l'OAP Château de Vaux	page 26

C- Analyse des observations

1. Réponses des Personnes Publiques Associées	page 31
2. Procès-verbal des observations et les réponses apportées	pages 32 à 43

A - GENERALITES

1. Présentation de la commune

Localisation géographique et démographie

Le village de Cambronne les Clermont s'étend entre la vallée de la Brèche et du Thérain.

La commune compte trois principaux secteurs agglomérés et un écart : le bourg à l'Ouest, Vaux à l'Est, Ars au Sud et le secteur d'activité de la coopérative à l'intersection de la départementale 137 et de la départementale 110.

Cambronne les Clermont est distant de 6 kms de la sous-préfecture de Clermont, à 12 kms de Creil et à 26 kms de Beauvais (Préfecture).

L'aéroport de Roissy et le bassin d'emplois qui le compose sont à 52 kms.

La commune de Cambronne les Clermont recense 1100 habitants (2015). Le territoire a une superficie de 934 hectares, la densité de population est sensiblement égale à 117 habitants/km².

Situation administrative

La commune relève depuis le 27 mars 2017, du Règlement National d'Urbanisme.

La commune de Cambronne les Clermont est l'une des 19 communes de la Communauté de Communes du Clermontois créée le 1^{er} janvier 2000. En 2015, la Communauté de Communes du Clermontois comptait 38 282 habitants sur 135 km².

La commune se trouve dans l'arrondissement de Clermont de l'Oise et du canton de Mouy.

La commune de Cambronne les Clermont est considérée comme une commune multipolarisée c'est-à-dire que 40% des actifs résidents vont travailler dans plusieurs aires urbaines (Clermont – Creil – Région parisienne) sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Au 15 juin 2019, la compétence urbanisme revient à la Communauté de Communes du Clermontois.

La Communauté de Communes du Clermontois ne compte plus de Schéma de Cohérence Territoriale opposable. Par conséquent aucun SCoT ne couvre le territoire communal.

Les documents supra-communaux

L'absence de SCoT impose la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le PLU devra être compatible avec un éventuel SCoT à venir ou devra être mis en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de trois ans (révision) suivant son approbation.

Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET de Picardie voté le 27 novembre 2009) formule les règles générales et suggère de prêter une attention particulière :

-Aux vallées, espaces industriels où vivent ou travaillent la moitié des Picards.

-Aux nouvelles campagnes qui doivent se développer de façon responsable.

-Aux quartiers de gare où il est possible de redéployer la ville autrement et les mobilités.

Le SRADDET des Hauts de France reprenant le SRCAE et le SRCE est en cours d'élaboration.

Le SDAGE 2016 – 2021 a été annulé en 2018.

Le SAGE du Bassin Versant de la Brèche est en cours d'élaboration.

Le PGRI 2016 – 2021 du Bassin Seine Normandie approuvé le 27/03/2017 reprend et définit les objectifs de gestion des risques inondation.

Le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) adopté le 20 juin 2013, n'est pas opposable au PLU.

Certains documents devront être pris en considération :

-Le Plan Départemental pour une Mobilité durable adopté le 20 juin 2013.

-Le Schéma Départemental des Circulations Douces adopté le 16 décembre 2010.

-Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique approuvé le 21 mai 2012.

-Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage adopté le 11 juillet 2013.

-Le Programme d'Intérêt Général (PIG) du département Oise Renov'Habitat.

-Le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise approuvé fin 2015.

-Le SDTAN de l'Oise et faciliter la desserte numérique de la commune par la fibre optique.

Données écologiques

Un tiers du territoire communal soit 300 hectares, est composé de bois privés et publics.

Une ZNIEFF de type I G2 des côteaux de Mérard et de Cambronne les Clermont représente près de 13% du territoire sur des secteurs non urbanisés.

Une grande diversité d'essences est remarquable sur la vallée Monnet et le marais de Berneuil. Cette partie du territoire est identifiée comme étant la plus sensible.

Elle est classée :

En ENS Champ Polet, Champ Hignard,

En zones humides vallée Monnet et Vallée de Berneuil.

La Vallée de Vaux compte deux zones humides.

La Vallée d'Ars au niveau du marais de Sailleuille est identifiée zone humide (ru de Soutraine).

Une zone sensible grande faune concerne le secteur bâti de l'ancien hameau Despoilleux aujourd'hui relié à Vaux. Elle compte un corridor écologique.

On dénombre 4 cours d'eau sur le territoire communal de Cambronne les Clermont. Un SAGE est en cours d'élaboration sur le bassin versant de la Brèche.

Huit sites Natura 2000 sont situés dans un périmètre de 20kms autour de la commune de Cambronne les Clermont.

Les activités locales

Les activités économiques de 5 artisans du bâtiment sont réparties dans la trame urbaine.

Des commerces ambulants desservent la commune. Plusieurs agriculteurs pratiquent la vente de produits locaux à la ferme.

Le château de Vaux divisé en logements collectifs, accueille une entreprise dans le domaine immobilier. Les gérants de cette activité, également propriétaires du château, souhaitent pouvoir valoriser le site en proposant une activité de restauration et hôtelière ou paramédicale (foyer personnes âgées, centre de remise en forme) dans le cadre du précédent POS.

Les Activités agricoles

La commune de Cambronne les Clermont fait partie de la petite région agricole du Plateau Picard.

Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune est passé de 11 en 2000 à 8 depuis 2010. Les exploitations ayant leur siège sur la commune sont situées au centre du bourg.

20 exploitations travaillent au moins un îlot de la commune.

La Surface Agricole Autorisée (SAU) à la PAC était de 564ha en 2013 (60% du territoire communal). Les terres labourables occupent 85% de la SAU de 2013. En 2009, 56% de la SAU concernaient la culture des céréales. 67ha étaient de la culture secondaire (industrielle) ; 59,5ha de la culture d'oléagineux, 53,3ha de la culture de protéagineux.

La superficie des terres agricoles a crû d'environ 2ha par an sur plus d'une dizaine d'années.

L'activité d'élevage a fortement baissé pour passer de 90 unités de gros bétail en 1988 à 28 en 2010.

2. Procédure

Le dossier d'élaboration du PLU de la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT a été confié au Bureaux d'études Sarl Pro-G Urbain à Neufvy (60)

2-1. Démarches préalables

En séance du 12 novembre 2014 – La municipalité de Cambronne les Clermont prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

En séance du 9 février 2015 – Le conseil municipal de la commune de Cambronne les Clermont prend la délibération 2015-03 qui définit les modalités de la concertation.

En séance du 9 février 2017 – Le conseil municipal débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le 5 décembre 2017 – La procédure d'élaboration du PLU a été soumise à évaluation environnementale stratégique par décision de la MRAE à la suite de l'examen au cas par cas.

En séance du 18 mars 2019 – Le Conseil Municipal arrête le Plan Local d’Urbanisme et fait le bilan de la concertation.

En séance du 18 mars 2019 : Le conseil municipal inscrit le Plan Local d’Urbanisme sous la nouvelle codification du code de l’urbanisme.

Le 19 mars 2019 – Un exemplaire du projet de PLU a été envoyé aux Personnes Publiques Associées.

Le 15 mai 2019 – Le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Clermontois est effectif et notifié.

Le 26 août 2019 – Délibération du Conseil Municipal de Cambronne les Clermont autorisant la Communauté de Communes du Clermontois à poursuivre la procédure de l’élaboration du PLU engagée par la commune avant le transfert de compétence.

Le 2 septembre 2019 – Courrier de Monsieur Lionel OLLIVIER, Président de la CCPC, à Madame la Présidente du Tribunal Administratif d’Amiens, demandant la désignation d’un commissaire enquêteur pour l’enquête publique relative à l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont.

Le 6 septembre 2019 – Par décision n°E190000144/80, le Tribunal Administratif d’Amiens désigne Madame Jacqueline LECLERE commissaire enquêteur pour l’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont.

Le 18 septembre 2019 – Le Président de la Communauté de Communes du Clermontois arrête l’ouverture d’une enquête publique sur le projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont.

2-1-1. Premiers contacts avec le Commissaire Enquêteur

Le 21 mai 2019, une réunion est organisée par Monsieur le Maire en sa présence ainsi qu’en la présence de Madame Anne-Claire GUIGAND du cabinet Pro-G Urbain, de Madame Nathalie DEMONTREUILLE secrétaire chargée de l’urbanisme et de Madame LECLERE, commissaire enquêteur.

Le projet m’est expliqué. Le dossier papier ainsi qu’un CD me sont remis. Monsieur le Maire de Cambronne les Clermont ne savait pas alors, que le transfert de compétence urbanisme à la CCPC avait été validé à la date du 15 mai 2019.

Une première enquête publique, annulée avant la dernière permanence, a fait l’objet d’un rapport du commissaire enquêteur en date du 22 août 2019 transmis au Tribunal Administratif d’Amiens et à Monsieur le Maire de Cambronne les Clermont. Aucun avis n’a été formulé.

Après le transfert de la compétence urbanisme à la Communauté de Communes du Clermontois, c’est lors d’un appel téléphonique entre Mesdames COFFIN (CCPC) et LECLERE (commissaire enquêteur) que les dates de permanence ont été prises.

2-2. Cadre juridique

Cadre juridique relatif à l'enquête publique

Codedel'environnement

Article L.123-13- Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V) (participation du public par voie électronique pour l'article I)

Articles L121-12 ; L121-13 Modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Article R.123-5 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art.4

Articles L 123-1 ; L.123-4 ; L.123-9 ; L.123-11 ; L.123-12 ; L.123-15 ; L.123-18 modifiés par Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016

Article L.123-10 modifié par Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017

Articles L.123-13 ; L.123-16 modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 art.2 (V)

Articles L.123-14 ; L.123-19 modifiés par la Loi 2018-727 du 10 août 2018

Article L.123-2 modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

Articles L.123-3 ; L.123-5

Article R 123-1 Modifié par Décret n°2019-190 du 14 mars 2019 – art.6

Articles R 123-2, R 123-3, R123-24, R123-25, R123-15, R123-16, R123-29, R123-31 Modifiés par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 – art.3

Articles R123-4, R123-5, R123-7, R123-8, R123-9, R123-10, R123-11, R123-12, R123-13, R123-14, R123-17, R123-18, R123-19, R123-20, R123-21, R123-22, R123-23, R123-27, R123-41 Modifiés par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art.4

Article R123-26 Modifié par Décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 – art.4

Articles R123-28, R123-30, R123-32, R123-45, R123-46

Article R123-34 Modifié par Décret n°2013-938 du 18 octobre 2013 – art.1 (VD)

Articles R123-47, R123-48 Créés par Décret n°2016-491 du 21 avril 2016 – art.1

Codedel'urbanisme

Articles L.122-10 ; L.122-11 ; L.122-15 ; L.122-17 ; L.153-16 ; modifiés par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Articles L.122-12 ; L.122-13 ; L.122-14 ; L.142-4 ; L.153-17 ; L.153-18 ; L.153-19 ; L.153-21 ; L.153-22 ; L.153-24 ; L.153-26 ; L.153-37 ; L.153-38 ; L.153-39 ; L.153-40 ; L.153-43 ; L.153-44 ; L.153-47 ; créés par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L.153-25 modifié par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Article L.153-41 modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

Article L142-5 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

Loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

3. Etude du dossier de l'enquête

Le bureau d'étude, Pro-G Urbain, est chargé, par le conseil municipal, de constituer le dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

Ce dossier comprend

- Les pièces administratives
- Un résumé non technique
- Le rapport de présentation
- Les choix retenus pour établir le PADD
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation
- L'évaluation environnementale stratégique
- Les dispositions règlementaires et justification
- Le PADD
- Le dossier dérogation L.142-5 du code de l'urbanisme
- Le règlement graphique ensemble du territoire échelle 1/5000^{ème}
- Le règlement graphique secteur aggloméré échelle 1/2000^{ème}
- Le règlement écrit
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- Les emplacements réservés
- Les annexes sanitaires
- Les annexes servitudes d'utilité publique
- Les annexes informations jugées utiles
- Les nuisances acoustiques
- Les réponses des Personnes Publiques Associées et les propositions de la Communauté de Communes

4. Les objectifs du Plan Local d'Urbanisme

En séance du 12 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Cambronne les Clermont prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Les objectifs poursuivis par la commune sont alors :

- Maîtriser l'urbanisation autour du village
- Préserver l'environnement
- Prendre en compte les risques
- Restructurer le centre bourg
- Permettre l'implantation de divers équipements publics.

Le 16 juin 2017, une réunion publique destinée à présenter le projet communal aux habitants est organisée et présente les objectifs :

- Envisager un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,90% permettant d'atteindre 1262 habitants à l'horizon 2030. **110 logements seraient à réaliser** ; le potentiel de la trame urbaine est estimé à 55 logements (dont 30 dents creuses, 6 mutations dans le parc existant et 19 logements en cours). De nouvelles zones à urbaniser pour une surface d'environ 4ha seront identifiées pour permettre de nouvelles constructions.
 - Intervenir sur le statut des logements et proposer une offre de logements locatifs aidés adaptés au besoin des jeunes en décohabitation et des personnes âgées.
 - Intervenir sur la taille des logements pour atteindre un meilleur équilibre des tranches d'âges.
 - Modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.
- [...]

Le PADD reprend les enjeux et objectifs du Plan Local d'Urbanisme tels que présentés aux habitants. On y retrouve les prescriptions initiales enrichies de définitions et de perspectives à prendre en compte au cours des 15 prochaines années.

5. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable **Six orientations sont développées dans le PADD :**

Envisager une poursuite de la croissance maîtrisée de la population, cohérente avec les flux migratoires observés :

Maintenir une croissance adaptée au bon fonctionnement de ses équipements et une croissance régulière telle qu'elle l'est depuis une quarantaine d'années.

Envisager un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,90% permettant d'atteindre 1262 habitants à l'horizon 2030 soit un gain de 178 habitants. 110 logements seraient à réaliser ; le potentiel de la trame urbaine est estimé à 55 logements (dont 30 dents creuses, 6 mutations dans le parc existant et 19 logements en cours).

De nouvelles zones à urbaniser pour une surface d'environ 4ha seront identifiées pour permettre de nouvelles constructions.

Pallier au vieillissement de la population (aujourd'hui 22% de la population a plus de 60 ans) en diversifiant l'offre de logements permettant aux jeunes couples de s'installer ou de rester sur la commune.

Proposer une offre de logements en mesure de pallier le desserrement des ménages et d'atteindre les objectifs de populations retenus tout en répondant aux besoins des jeunes et des aînés :

La commune de Cambronne les Clermont compte 405 résidences principales, 10 résidences secondaires et 17 logements vacants. Les logements locatifs représentent 8% du parc de résidences principales. La commune ne compte pas de logements locatifs aidés.

Le potentiel de la trame urbaine existante (transformations, divisions, dents creuses, lotissement en cours de commercialisation... permet d'envisager 55 logements nouveaux dont une trentaine de dents creuses. 110 logements étant à prévoir : Modérer la consommation d'espaces agricoles ou naturels et tenir compte des déplacements induits. L'urbanisation en drapeau ou en double rideau sera limitée. Les fonds de jardin ont un rôle dans la préservation de la biodiversité et la gestion des eaux de ruissellement.

55 logements nouveaux seraient à réaliser. Il convient de prévoir 4ha en zone AU à l'horizon 2030. Des logements locatifs et locatifs aidés pourront être réalisés. Des T2 – T3 plus adaptés aux besoins des aînés à la recherche d'un logement adapté seront privilégiés.

Conforter le pôle d'équipement et son accessibilité ainsi que la mixité des fonctions urbaines et l'activité agricole :

Envisager des secteurs d'extension possible aux abords du pôle situé en centre bourg, relier les équipements (terrains de sport/loisirs).

Accueillir une population nouvelle en âge d'avoir des enfants afin d'assurer la pérennité de la cité scolaire qui confère à la commune un statut et une attractivité résidentielle.

La coopérative agricole du sud du territoire sera prise en compte par la création d'une zone d'activité d'emprise limitée.

Laisser la possibilité aux activités artisanales, agricoles ou de services se développer en prenant en compte les accès (voitures, piétons, cycles), le stationnement tout en restant compatible avec l'environnement.

8 sièges d'exploitation agricole sont installés sur la commune. Les secteurs voués à l'urbanisation devront tenir compte des besoins du milieu agricole (préservation des terres, accès aux champs, circulation des engins, aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole...)

Desservir en réseaux et en défense incendie les secteurs à ouvrir à l'urbanisation. Viser la mise en œuvre de l'assainissement collectif sur la commune. Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation pourront être équipés de micro stations d'épuration. Déplacements doux et stationnements à assurer.

Tenir compte de la mise en œuvre du SDTAN de l'Oise et faciliter la desserte numérique de la commune par la fibre optique.

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité et des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti :

Les orientations proposées tiennent en la valorisation touristique du territoire (aménagement de circuits), l'insertion paysagère des secteurs à ouvrir à l'urbanisation depuis l'entrée de village..., maintenir les coupures naturelles entre les secteurs agglomérés, préserver de tout défrichement les bois et éléments de paysage végétal participant à l'intégration des constructions dans le paysage du territoire communale par une réglementation adaptée, valoriser et respecter les principes architecturaux, valoriser les énergies renouvelables, prendre en considération les périmètres relatifs aux monuments classés.

Sécuriser les circulations et encourager les modes de circulation doux dans les périmètres agglomérés et entre eux :

Le bourg est principalement desservi par la D110 – Vaux par un bouclage des voies secondaires (rue de Neuilly et rue de Rantigny) – Ars par la rue de Mouy prolongée par la rue de Liancourt. La D137 traverse d'est en ouest la commune au sud sans desservir les constructions. Elle est classée sonore sur 100m de part et d'autre de la voie.

En lien avec le Conseil Départemental, assurer la sécurisation des circulations et des déplacements doux et offrir une accessibilité renforcée aux équipements et aux logements en adaptant le stationnement.

Bénéficier de l'éventuel prolongement des transports en commun du Clermontois vers Mouy (CCPC) et veiller à la bonne accessibilité des habitants aux transports collectifs ;

Privilégier les modes de déplacement doux en sécurisant et valorisant les cheminements existants permettant le lien avec la cité scolaire, les équipements, le bourg.

Relier les hameaux du bourg en valorisant les sentiers de découverte du patrimoine.

Anticiper la création d'un nouveau bouclage viaire nord-ouest et sud lors de l'aménagement des secteurs à urbaniser (un emplacement réservé est à prévoir). Prendre en considération les modes de déplacement doux depuis ce nouveau secteur pour l'accès aux équipements et anticiper les besoins en stationnement.

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des déplacements de la faune et des risques, et la recherche d'économie d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village :

Pour anticiper le SAGE de la Brèche et rester compatible avec le SDAGE (annulé en 2018), participer à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau, préserver les zones humides en délimitant une zone Nh, poursuivre et renforcer une gestion adaptée des eaux de ruissellement (préconiser la gestion à la parcelle des eaux de ruissellement pour les constructions nouvelles), anticiper le raccordement à l'assainissement collectif

Prendre en compte les périmètres de ZNIEFF et d'ENS tout en permettant la poursuite de la valorisation pédagogique et touristique du site de la Vallée Monnet et du Marais de Berneuil.

Préserver les corridors écologiques à l'est, à l'ouest, au sud du territoire communal.

Eviter l'urbanisation des principaux talwegs et gérer les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole vers les fonds de vallées. Prendre en compte et gérer le risque de coulée de boue aléa moyen sur le secteur à urbaniser rue de Bellevue. Prendre en compte l'aléa remontée de nappe de type nappe subaffleurant sur Vaux en adaptant la réglementation d'urbanisme. Tenir compte des cavités souterraines et des mouvements de terrain recensés (anciennes carrières).

Autoriser la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités de réaliser des économies d'énergie dans la construction dans les secteurs à urbaniser en préservant la qualité architecturale du village. Améliorer la qualité architecturale du bâti, développer de manière coordonnée les réseaux de distribution d'énergie et favoriser les aménagements peu consommateurs d'énergie, recourir aux énergies locales et renouvelables.

6. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Entrée de village nord (zone 1AUa) : parcelle ZB n°63 – 0,8ha de cette parcelle permettrait d'accueillir 15 logements de différentes tailles en privilégiant les moyennes (T3) et petites (T2) typologies, en accession à la propriété et en locatif.

Les logements pourront se présenter sous forme d'individuel, d'individuel accolé ou superposé ou de petit collectif.

Les Maisons climatiques ou basse consommation d'énergie seront privilégiées.

Entrée du village sud (zone 1AUB) parcelles Zc n°133 :

3 parcelles totales et 138 parcelles partielles pour une superficie totale de 3,6ha.

40 logements sont attendus sur ce projet pour un habitat de type pavillonnaire, de maisons de ville ou de petits collectifs. Les logements seront de tailles différentes en accession à la propriété et en locatif (T2-T3)

Les logements pourront se présenter sous forme d'individuel, d'individuel accolé ou superposé ou de petit collectif.

Les Maisons climatiques ou basse consommation d'énergie seront privilégiées.

Parc du Château (zone 1AUs) parcelles n°226 et 587 partielles et 588, 589, 590 totales :

5 parcelles totales ou partielles pour une superficie totale de 0,5ha pour un projet permettant la valorisation touristique du château à vocation principale d'activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales suivant le règlement de la zone.

Ce projet relève du renouvellement urbain puisqu'il s'agit de réhabiliter des bâtiments existants. Leur extension est limitée à 50% de leur emprise au sol et devrait permettre des constructions neuves adaptées à l'accueil du public sachant que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface de la zone 1AUs.

Si le projet est incompatible avec la capacité des réseaux, le pétitionnaire participera financièrement au renforcement des réseaux rendu nécessaire par la mise en œuvre de son projet. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé pour insuffisance de réseaux.

7. Les emplacements réservés

Superficie totale des 12 emplacements réservés au bénéfice de la Communauté de Communes du Clermontois pour la création d'un assainissement collectif des eaux usées = 2204,06m²

Superficie totale des 6 emplacements réservés au bénéfice de la commune de Cambronne les Clermont = 6212 m²

Superficie totale des 2 emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental de l'Oise = 3045 m²

Au total 11 461,06 m² sont classés en emplacements réservés dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont.

Les 6 emplacements réservés au bénéfice de la commune de Cambronne les Clermont = 6212 m² :

ER13 : 470 m² - Elargissement de la rue des Vaches

ER14 : 1145 m² - Nouvel accès à l'école dans le cadre de son extension

ER15 : 695 m² - Aménagement de type place publique participant à la valorisation des abords de l'église classée

ER16 : 467 m² - Création d'un accès nord vers la zone à urbaniser AUb depuis la route d'ARS

ER17 : 3115 m² - Création d'un accès est vers la zone à urbaniser AUb depuis la route d'ARS

ER20 : 320 m² - Aménagement d'une aire de retournement des véhicules au bout de l'impasse Rue du Couvent

Les 2 emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental de l'Oise = 3045 m²

ER18 : 2215 m² - Sécurisation de l'intersection entre la route d'Ars et la D137

ER19 : 830 m² - Sécurisation de l'intersection entre la route d'Ars et la D137

8. La concertation

En séance du 9 février 2015 – Le conseil municipal de la commune de Cambronne les Clermont prend la délibération 2015-03 qui définit les modalités de la concertation. Le bilan de la concertation a été réalisé le 18 mars 2019.

Un registre a été ouvert en mairie dès la prescription du PLU soit le 12 novembre 2014 afin que les habitants puissent s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

Les modalités de la concertation consistent en :

- La mise à disposition du public d'un dossier d'études, en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi que d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,
- La diffusion dans tous les foyers d'une note générale d'information sur le projet de PLU et de ses orientations,
- La présentation du projet dans le bulletin municipal,
- L'organisation d'une réunion publique.

Le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants dès sa mise en ligne sur le site de la Préfecture de l'Oise. Une lettre d'informations concernant la procédure d'élaboration du PLU a été diffusée dans tous les foyers.

Les PPA, communes voisines, les associations locales, les habitants, les EPCI voisins ayant demandé à être associés ainsi que les représentants de la profession agricole ont intégré la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

A compter de novembre 2016, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030, a été mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté le 17 novembre 2016 et le 20 décembre 2016 aux PPA et Services de l'Etat. Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 9 février 2017.

Les habitants de la commune ont reçu un dépliant de 4 pages portant sur le projet PLU et présentant le diagnostic, les enjeux et les orientations du PADD débattu en Conseil Municipal et en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU. Ce dépliant les informait également de la tenue d'une réunion publique le 16 juin 2017 à l'école. Une trentaine de personnes étaient présentes. La sécurisation de l'accès à ARS depuis le bourg a fait l'objet d'une remarque ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur le long de la D137.

9. Les zones inscrites au PLU

La commune de Cambronne les Clermont est implantée sur 934 hectares.

La zone UH est une zone urbaine mixte à destination principale d'habitat et représente 4,83% du territoire communal.

UH = 45,09 ha dont 3,9 ha (zone UHp) sont occupés par des équipements publics d'intérêt collectif et de l'habitat social et 12,70 ha (zone UHr). Ce secteur UHr permet de prendre en compte l'aléa de type nappe subaffleurante sur le Hameau de Vaux.

La zone UE est une zone urbaine à destination d'activités économiques et représente 0,29% **de la surface du territoire communal soit 2,70ha.**

Il s'agit de l'emprise actuelle de la coopérative agricole sans consommation d'espace supplémentaire.

Les zones à urbaniser AU, à court ou moyen terme, totalisent 4,70ha soit 0,50% du territoire communal

1 AUa = 0,8 ha – Le secteur 1AUa est situé en entrée de village nord.

1 AUb = 3,40 ha – Le secteur 1AUb est situé en entrée de village sud.

1 AUc = 0,50 ha – Le secteur 1 AUc est situé dans le parc du château afin de permettre la valorisation

La zone agricole couvre une superficie de 497,44 ha, soit 53,26% de la superficie totale du territoire communal.

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone naturelle et forestière a une superficie de 384,07ha, soit 41,12% de la superficie totale du territoire communal.

Ce classement en zone N permet d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

10. Les contraintes naturelles

La commune est concernée par deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulée de boue et mouvement de terrain relative à la tempête de 1999 Pour inondations et coulées de boue le 14/08/2009

Cinq cavités souterraines sont recensées sur le territoire de la commune :

- La rue des carrières est concernée par un effondrement et la présence de carrières qui ne sont plus en exploitation ;
- Les autres carrières du territoire ne concernent pas des secteurs urbanisés ou urbanisables ;
- Au 322 rue de Liancourt, sur le Hameau de Ars, une cavité indéterminée est identifiée ainsi qu'un glissement de terrain ;
- Un effondrement est identifié sur un terrain libre de construction dans la trame urbaine au nord de la route d'Ars. L'intersection de la route d'Ars et de la D.137 est qualifiée d'ouvrage civil.

Le retrait-gonflement des argiles : le territoire est soumis à un risque nul à faible.

Ruissellement : Le point bas du territoire occupé sur le bâti est implanté en pied de coteau et se situe sur le hameau de Vaux. Le Hameau de Vaux sera donc plus soumis aux aléas liés au ruissellement des eaux pluviales à flanc de coteau et aux remontées de nappes aux abords du Rayon.

Coulées de boue : Un aléa fort est identifié en zone non urbanisée à l'angle de la D110 et de la D137.

Inondations : la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe dans le sédiment est très élevée sur le Hameau de Vaux.

11. Les données sanitaires à prendre en compte

La production et la distribution de l'eau potable sur le territoire de la commune de Cambronnes les Clermont, sont de la compétence de la Communauté de Communes du Clermontois. L'alimentation en eau potable de la commune provient du champ captant situé à Clermont.

L'assainissement des eaux usées est actuellement non collectif sur la commune de Cambronnes les Clermont. Les lotissements de l'Épinette et de la Basquinette bénéficient d'un traitement des eaux usées par micro stations indépendantes.

Un plan de zonage d'assainissement collectif a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Clermontois le 18 septembre 2008. Une étude plus complète a été réalisée en 2014 pour relier la commune à la station d'épuration de Breuil le Vert. Vaux devrait être raccordé en 2018, le bourg en 2019 et Ars en 2020.

A l'horizon 2040, la capacité de la station d'épuration de Breuil le Vert sera de 35 500 eh.

Des emplacements réservés à destination de la Communauté de Communes sont destinés aux travaux que va engendrer l'assainissement collectif sur la commune.

12. Les servitudes de protection des monuments historiques

L'église est classée monument historique ; les restes du calvaire sont inscrits monuments historiques.

Sur le bourg, dans un périmètre de 500m autour de l'église, toute construction est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

13. Remarques et observations des personnes publiques associées

Les réponses ont été apportées et jointes au dossier de l'enquête publique

Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserves le 19 juin 2019

1°- La commune n'est pas 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

Le rapport de présentation sera actualisé de ces informations.

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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° - Le rapport de présentation ne justifie pas les emplacements réservés au titre de l'article R.151-2 du code de l'urbanisme.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

La réalisation de 8 logements locatifs aidés est programmée en zone urbaine. La Communauté de Commune 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 futures obligations en la matière

5° - Un effort de densification est attendu sur le secteur 1AUb.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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 1AUb et environ 15 sur la zone 1AUa. Les OAP seront complétées de la volonté de retrouver une logique d'implantation du bâti suivant la trame urbaine ancienne du village.

6° - La surface de la zone 1Aub 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

La surface de la zone 1Aub 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° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

Le rapport de présentation ainsi que l'annexe sanitaire seront complétés dans ce sens

9° - Une révision du zonage d'assainissement du 18 septembre 2008 s'avère nécessaire car les zones 1AU et une partie de la zone UHp en sont exclues.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

La révision du zonage d'assainissement est en cours sur le territoire de la Communauté de Communes.

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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° - Le diagnostic agricole développé p52 à 54 du rapport de présentation est trop succinct et doit être développé.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

La chambre d'agriculture n'a pas fait de remarque sur ce point.

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

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

Le porche est déjà identifié au titre de l'article L.151-19 CU.

CDPENAF – Avis favorable sous réserve le 14 juin 2019

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).

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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.

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.

Consultation au titre de l'article L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme : Avis favorable à l'unanimité concernant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs 1 AUa, 1 AUb, 1 AUs.

SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche) Avis défavorable le 23 mai 2019

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'ait 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

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 avis du 27 mai 2019

1° - Demande le retrait de l'espace boisé classé sur une largeur de 10 mètres le long de la RD137.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont :

L'espace boisé classé sera supprimé sur une bande de 10 m le long de la D137.

2° - 2 plans d'alignement sont applicables pour la RD110 et pour la RD 137. Ils peuvent être récupérés aux archives départementales.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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

Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé le 11 juin 2019

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

La commune souhaite préserver le projet communal à moyen et long terme et ne peut malheureusement pas répondre positivement à cette requête

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

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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° - Demande de prévoir dans les OAP de la zone 1AUa 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

CCIO (Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise) - Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques le 14 juin 2019

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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° - 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 1AUs). 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).

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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° - 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 et desservies par le réseau d'eau potable.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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. Le secteur est maintenu en zone 1AUs.

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

6° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

Les vitrines commerciales seront exemptées d'appliquer cette règle

7° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

8° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

9° - En zone 1AUs autoriser les changements de destination et les constructions / installations nouvelles à destination de bureaux

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

La commune ne souhaite pas permettre les changements de destination à usage de bureau des bâtiments existant en zone 1AUs afin de privilégier les occupations autorisées par le POS (paramédicales, maison de retraite) et celles souhaitées dans le cadre du projet communal (hôtellerie, restauration, événementiel)

10° - L'identification d'un terrain en Zone à Dominante humide ne justifie pas un classement en zone N.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

11° - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

12) - 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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

14. Avis de l'Autorité environnementale le 18 juin 2019

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).

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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. L'autorité environnementale recommande de mentionner quels sont les indicateurs retenus

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

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

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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.

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

Une densité de 14 logements / ha sera prévue en moyenne sur l'ensemble des zones AU à destination d'habitat

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

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

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. 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.

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

Les mesures de réduction seront retranscrites autant que possible dans les OAP

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.

Réponses retenues par la Communauté de Communes du Clermontois et le Maire de la commune de Cambronne les Clermont

Ces qualifications ont été réalisées dans le cadre de l'étude faune/ flore.

15. Commentaires du Commissaire Enquêteur

La compétence urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes du Clermontois le 15 mai 2019. Un nouvel arrêté a été pris par le Président de la CCPV pour ouverture d'une enquête publique alors que le Maire de Cambronne les Clermont prenait un arrêté pour annuler l'enquête publique précédemment ouverte par lui-même. Les dates de permanences ont donc été rectifiées.

La Communauté de Communes du Clermontois ne compte plus de Schéma de Cohérence Territoriale opposable.

Il faut noter 20 emplacements réservés (11 461,06 m²) au projet d'élaboration du PLU de Cambronne les Clermont dont 12 sont au bénéfice de Communauté de Communes du Clermontois pour la création d'un assainissement collectif des eaux usées. 2 emplacements réservés sont au bénéfice du Conseil Départemental pour sécuriser une intersection. Les six autres sont réservés par la commune de Cambronne les Clermont.

Les réponses apportées aux Personnes Publiques Associées sont jointes au dossier d'enquête publique. A une observation de la CCI concernant l'OAP AUs, il est répondu : *La commune de 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)*

Plus loin, à une observation de la MRAE on peut lire : 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.

Le POS étant caduc et donc nul et non avvenu le nouveau PLU n'a pas à faire le bilan d'un document qui n'existe plus pour justifier ses choix.

B – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

1. Modalité de l'enquête

J'ai côté et paraphé le registre d'enquête publique le jeudi 10 octobre 2019, jour de la première permanence. L'enquête publique est prévue ouverte du 10 octobre 2019 au 9 novembre 2019 soit sur 31 jours consécutifs.

2. Information effective du public

Information sur le site internet de la commune

Dates de parution dans les journaux

Le Parisien : 1^{er} octobre et 15 octobre 2019

Le Courrier Picard : 25 septembre et 15 octobre 2019.

Un avis au public sur format réglementaire est affiché dans les panneaux de la mairie

3. Déroulement des permanences

Une salle à l'étage est mise à disposition du commissaire enquêteur pour la tenue des permanences. Le secrétariat et la salle d'attente se situent au rez de chaussée.

Permanence du jeudi 10 octobre 2019 de 9h30 à 12h.

Trois personnes se sont déplacées

1 et 2 - Messieurs BOLLE Yves et Gilles : Observations concernant l'emplacement réservé ER14.

Observations à propos de l'ER12 – de l'ER5 – de la parcelle 382

3 - Monsieur FOUCHARD André : Demande le reclassement de la parcelle D884 en zone urbanisable Signale l'implantation de haies à l'intérieur de la parcelle D884 sur le plan alors qu'elles sont sur les parcelles attenantes classées UH.

Observations à propos de la parcelle D116 classée UH en partie et du classement patrimoine bâti à conserver d'un mur qui devra être démoli pour répondre au règlement qui impose 2 place de parking par logement pour le projet de construction contiguë à usage locatif.

Demande la suppression de cette haie sur cette parcelle D116

Demande le respect de ces normes soit une surface de 12,5 m²

A l'issue de cette première permanence et sur appel téléphonique, Madame COFFIN (CCPC) m'informe qu'elle va appeler Monsieur BOLLE pour qu'il joigne une copie du dépôt de son permis de construire, au registre.

Le délai du sursis à statuer étant expiré, l'ER14 **est abandonné**.

3.1 Réunion de travail concernant l'OAP Château de Vaux

La nécessité d'une **réunion concernant l'OAP château de Vaux a été décidée le 19 juillet 2019** lors d'une réunion précédant l'annulation de la première enquête publique.

Madame Coffin (CCPC) propose une réunion le 21 octobre 2019 de 10h à 12h à la mairie de Cambronne les Clermont.

Ont participé à cette réunion : Monsieur Jean-Pierre BLOT, Maire de Cambronne les Clermont – Monsieur Denis DUPUIS, Maire de Breuil le Sec et Vice-Président chargé du développement économique et de l'aménagement à la CCPC – Monsieur Didier LEVERBE, directeur des services techniques à la CCPC – Madame Ellody COFFIN, Directrice de l'aménagement du territoire/économie à la CCPC – Madame Nathalie DEMONTREUILLE secrétaire de la mairie de Cambronne les Clermont, chargée de l'urbanisme – Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur.

Le projet ne correspond pas au projet des propriétaires du Château.

Initialement - Parc du Château (zone 1AUs) parcelles B n°226 et 587 partielles et 588, 589, 590 totales :

5 parcelles totales ou partielles pour une superficie totale de 0,5ha pour un projet permettant la valorisation touristique du château à vocation principale d'activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales suivant le règlement de la zone.

Ce projet relève du renouvellement urbain puisqu'il s'agit de réhabiliter des bâtiments existants. Leur extension est limitée à 50% de leur emprise au sol et devrait permettre des constructions neuves adaptées à l'accueil du public sachant que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface de la zone 1AUs.

Si le projet est incompatible avec la capacité des réseaux, le pétitionnaire participera financièrement au renforcement des réseaux rendu nécessaire par la mise en œuvre de son projet. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé pour insuffisance de réseaux.

Le projet des propriétaires consiste en une reconversion du château et de ses annexes en logements.

Les membres de cette réunion décident de revoir le zonage du château et de supprimer l'OAP. Ainsi la parcelle 587 rejoint le zonage UHr dans son intégralité et la parcelle 226 est classée totalement en zone N.

Des renforcements de réseaux sont à prévoir. Les propriétaires devront présenter un projet global lors de leur demande d'urbanisme.

Je présenterai mes observations lors de la remise du procès-verbal.



**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
 ET DE PROGRAMMATION
 SUR LE SECTEUR IAU DU PARC
 DU CHATEAU**

LEGENDE

-  Secteur voué aux activités hôtelières, de restauration et para-médicales par changement de destination des constructions existantes et constructions neuves comprenant les aménagements connexes dans la mesure où la desserte par les réseaux est suffisante.
-  Parc de stationnement pouvant être étendu dans la mesure où 50% de la surface reste non imperméabilisée
-  Arbres à préserver
-  Principe d'accès à créer dans le respect des règles liées à la sécurité routière
-  Mur à préserver : seul le portillon existant peut être élargi jusqu'à 5 mètres si le mur est reconstruit en retrait de 6 mètres par rapport à la rue de Rantigny et que des pilastres sont réalisées en pierre.
-  Pas d'accès aux véhicules à moteur Impasse du Château
-  Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation surface totale 0,5 ha dont 0,2 ha constitués des bâtiments existants et de leurs abords.

éch : 1/1000^e
 Pro-G Urban

En jaune : la zone UHr

En orange : la zone AU

La parcelle 226 sur la gauche sera en N et non plus partiellement AU

La parcelle 587 AU sera intégralement en jaune UHr



Permanence du lundi 21 octobre de 15h à 17h30.

1- **Monsieur Yves BOLLE** dépose une copie de sa demande de permis de construire sur les parcelles concernées par le sursis à statuer dont le délai est expiré.

4- **Monsieur Didier MARIOTTE** formule des observations à propos des parcelles 2603, 2631 et 2361 afin d'un classement UHr – des parcelles 1531, 1530, 1532, 1538, 1537, 1534, 1533 qui sont des parcelles boisées classées constructibles.

De la parcelle C359 qui, de par sa situation, devrait être classée UHr en partie.

Monsieur MARIOTTE me dit qu'il va prendre rendez-vous avec Monsieur le Maire de la commune de Cambronne les Clermont pour développer ses arguments.

5- **Monsieur Christophe PATIN** demande :

La réintégration de parcelles classées N en zone A

Un accès aux engins agricoles sur la zone de l'OAP 1 AUa

Des ajustements réglementaires aux articles UH2 – UH5 – UH6 – A3 – A4- A5 – A6 – A7 conformément aux observations de la Chambre d'Agriculture.

Permanence mercredi 30 octobre 2019 de 9h30 à 12h.

Personne ne s'est déplacé à cette permanence

6- Madame BALLIN Alexandrine a déposé une observation le 4 novembre 2019. S'oppose formellement au projet de travaux de M. Bourdin, propriétaire du Château. Le manque de stationnement et l'étroitesse de l'impasse dans cette voie ne permet pas une telle réalisation.

Permanence samedi 9 novembre 2019 de 15h à 17h30 –prolongée jusque 18h

6 personnes se sont déplacées lors de cette permanence

3- Monsieur FOUCHARD André a saisi le juge des référés : conteste la probité des travaux de la commission d'urbanisme du projet d'élaboration du PLU de Cambronnes les Clermont et demande l'annulation du projet de lotissement, zone AUb aux motifs :

- Monsieur Yves BOLLE représentant de la Chambre d'Agriculture, à la commission d'urbanisme, chargé de défendre l'activité agricole et limiter l'artificialisation des sols au sein de cette commission est le principal bénéficiaire avec sa famille du grand projet de lotissement au future PLU de Cambronnes les Clermont.
- Dénonce un conflit d'intérêts « majeur » établi du représentant de la Chambre d'Agriculture à la Commission d'Urbanisme, que ce dernier étant juge et parti ne pouvait donner un avis désintéressé, probe et impartial.
- Monsieur BLOT, Maire de Cambronnes les Clermont, aurait dû récuser, dès la première réunion de la commission, le représentant de la Chambre d'Agriculture pour risques de conflit d'intérêts et aurait dû demander à la Chambre d'Agriculture de nommer un nouveau représentant, extérieure à la commune.
- Monsieur BLOT, Maire de Cambronnes les Clermont a fait preuve de mansuétude en maintenant Monsieur Yves BOLLE en tant que représentant de la Chambre d'Agriculture.

Réponse apportée par Monsieur le Préfet de l'Oise au courrier en date du 16 août 2017 de Monsieur Fouchard et ordonnance du juge des référés en date du 15 octobre 2019, joints en annexe.

Monsieur FOUCHARD André dépose un second courrier où il développe les observations suivantes :

- Le projet de PLU de la commune de Cambronnes les Clermont n'est pas recevable et ne peut être admis à la lecture des règles environnementales pour les raisons suivantes : Extension d'urbanisation dans les limites extérieures de la commune, construction d'un maximum de logements, non valorisation complète des dents creuses, artificialisation d'un bon plateau agricole, non-respect des directives de la biodiversité, de la loi NOTRE et du futur SRADDET.
- Une instruction du Gouvernement en date du 29 juillet 2019 relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion **économe de l'espace** : « *Le Président de la République a annoncé la mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme, faisant le constat des conséquences pour les populations et pour notre environnement. En effet, l'étalement de l'urbanisation, lié au développement des zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population. [...]* »

L'intégralité du document est **jointe en annexe**

7- Monsieur FONTAINE Jonathan souhaiterait que la parcelle 2401 où est situé un corps de ferme soit classée « A Agricole

8 - Monsieur BOURDIN et Maître BELLANGER : L'avocat de Monsieur Bourdin écrit sur le registre et développe ses observations quant au projet initial, puis souhaité et par conséquent sur le classement des parcelles 226 et 587. Les parkings et le stationnement ne peuvent être classés en zone (parcelle 226) L'indivision conteste également la croix bleue qui interdirait tout accès à moteur pour l'impasse du château. L'impasse est parfaitement adaptée pour accéder au parking actuellement aménagé (avec accès direct) plutôt qu'un accès à partir de la rue de Rantigny qui traverse la parcelle 226. Cette parcelle devrait également être maintenue dans un zonage qui n'est pas naturel pour permettre les activités annexes au château (mariages – chapiteaux démontables etc...) Par ailleurs, les places de parkings de 25m² sont manifestement disproportionnées par rapport au droit commun.

Il est à souligner que l'indivision a déposé une déclaration préalable en mairie le 1^{er} octobre 2019 pour une ouverture impasse du château ; un délai d'un mois d'étant écoulé depuis cette demande.

Par ailleurs, il conviendra que la réglementation ne s'oppose pas à des ouvertures nouvelles des bâtiments existants sur l'impasse du château.

La commune de Cambronne les Clermont m'a adressé, par mail, un courrier de Monsieur Bourdin (propriétaire du château) en date du 18 juillet ainsi qu'un courrier de l'entreprise Bati Confort daté du 31 juillet 2019. Ces courriers sont joints en annexe puisqu'envoyés pendant la durée de l'enquête publique. J'avais reçu ces courriers lors des permanences de l'EP annulée ; Ils ont été discutés lors de la réunion du 21 octobre avec le Maire et la CCPC.

9- Monsieur NAQUET Lucien : exploitant la parcelle W49 de 58a 13ca demande que 2 terrains à bâtir environ 40m de façade sur les 106m existants soient possibles.

Cette parcelle en jachère est devenue très difficile d'exploitation en raison de sa forme triangulaire et de son accès pas un chemin de 3m de large derrière le bâti existant.

Le W49 est un délaissé de la W9 de 2ha lors de la déviation du CD137. L'eau et l'électricité sont déjà sur le trottoir d'en face.

Le passage faunistique, est 200m plus bas avant le déboisement, défrichage et remblaiement au nord du CD137

:

10- Monsieur PATIN Jean-Claude : s'insurge contre les zones naturelles au détriment des zones agricoles.

« Il faut créer un chemin rural de passage côté Ouest sur la parcelle ZB63 (destinée à un lotissement) et le long de la parcelle (ZB68 cultivée par Monsieur DECLERCQ pour que la parcelle n°213 67 appartenant à Monsieur PATIN reste accessible le long du futur lotissement. (Largeur demandée du chemin minimum 6 mètres) ».

11- Madame TEBBI : Souhaite que la zone constructible de sa propriété (93 rue Leu Hameau de Vaux) soit étendue. Attire l'attention sur le fait que la rue est trop étroite et en sens unique, d'où la difficulté de circulation si on ajoute 3 ou 4 familles. Ne faudrait-il pas passer les dents creuses en zone constructible en priorité ?

4. Climat de l'enquête

Aucun incident n'est à rapporter pour cette enquête publique. Il faut souligner la disponibilité des membres de la Communauté de Communes du Clermontois, du Maire de Cambronne les Clermont ainsi que du secrétariat de mairie.

Une première enquête annulée ainsi que l'enquête publique définitive ont été ponctuées par des réunions de travail constructives.

5. Etude des observations et clôture de l'enquête

L'enquête publique a pris fin samedi 9 novembre 2019 à 18h.

A l'issue de l'enquête, j'ai emporté le registre d'enquête afin de noter les éléments nécessaires à sa clôture.

5-1. Relation comptable des observations

J'ai dénombré un total de 36 observations inscrites sur le registre ou déposées lors des permanences pour être annexées au registre, par 11 personnes différentes.

6. Commentaires du Commissaire Enquêteur

Les agriculteurs déplorent l'importance des zones naturelles au détriment des zones agricoles.

La zone agricole couvre une superficie de 497,44 ha, soit 53,26% de la superficie totale du territoire communal. La zone naturelle et forestière a une superficie de 384,07ha, soit 41,12% de la superficie totale du territoire communal.

L'OAP du Château de Vaux a recensé un nombre important d'observations au point de nécessiter une réunion avec le pétitionnaire. Le projet d'orientation présenté n'est pas celui des propriétaires. Des réponses devront être apportées au procès-verbal des observations.

Le sursis à statuer expirant le 19 septembre 2019, la Communauté de Communes du Clermontois supprime l'ER14.

C. ANALYSE DES OBSERVATIONS

1-Les réponses des Personnes Publiques Associées

Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserves le 19 juin 2019

CDPENAF – Avis favorable à l'élaboration du PLU, à l'ouverture à l'urbanisation des secteurs AUa, AUb, AU le 10 mai 2019 et avec réserves sur la réglementation de la zone A.

SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche) Avis défavorable le 23 mai 2019

Conseil Départemental de l'Oise avis du 27 mai 2019

Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé le 11 juin 2019

CCIO (Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise) - Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques le 14 juin 2019

L'Avis de l'Autorité environnementale a été adressé le 18 juin 2019

Les réponses du Maître d'Ouvrage ont été apportées avant l'enquête publique et ont intégré le **dossier de présentation au public.**

Les observations ont été largement prises en compte et ont permis des rectifications notables.

2- Le procès-verbal des observations

A – Observations du public

Observations portées sur le registre ou annexées au registre pendant et hors permanences

N°1 Messieurs BOLLE Yves et Gilles : L'emplacement réservé ER14 englobe trois parcelles actuellement en terrain à bâtir. Un sursis à statuer a été instruit lors d'un certificat d'urbanisme. Monsieur BOLLE me signale que, dans la mesure où le sursis à statuer a pris fin le 19 septembre 2019, il a déposé un permis de construire en mairie. Ce permis de construire a été transféré à la CCPC.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Une réunion en date du 21 octobre 2019 en mairie de Cambronne les Clermont a conclu en l'abandon de l'emplacement réservé ER14.

Observations à propos de l'ER12 : nous ne comprenons pas l'intérêt de l'emplacement réservé ER12 pour l'assainissement collectif des eaux usées. Nous demandons de maintenir l'accès aux engins agricoles aux parcelles ZE N°113 – 33 – 63 – 62.

Mai tre d'ou vrage : Cet emplacement réservé est issu d'une étude relative à la mise en place d'un assainissement collectif sur la Commune de Cambronne les Clermont pilotée par la Communauté de Communes du Clermontois et réalisée par le bureau d'études AREA. L'acquisition de la parcelle permettant l'enfouissement des canalisations d'eaux usées ne remet pas en cause l'accès agricole qui reste possible sur son emprise.

A noter que les parcelles ZEn°113 - 33 - 63 – 62 bénéficient d'un accès direct sur la D110.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Le PADD précise : « 8 sièges d'exploitation agricole sont installés sur la commune. Les secteurs voués à l'urbanisation devront tenir compte des besoins du milieu agricole (*préservation des terres, accès aux champs, circulation des engins, aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole...*) »

Cette mesure est respectée

Nous proposons que l'emplacement n°5 soit déplacé entre la parcelle 149 et 62 sur la sente appartenant à la commune de Cambronne les Clermont

Mai tre d'ou vrage : Cet emplacement réservé est issu d'une étude relative à la mise en place d'un assainissement collectif sur la Commune de Cambronne les Clermont pilotée par la Communauté de Communes du Clermontois et réalisée par le bureau d'études AREA. L'acquisition de cette emprise permet de relier gravitairement les canalisations d'eaux usées de la rue de Bellevue à la rue de Rantigny. Rejoindre la sente communale nécessite de remonter les eaux usées soit une pompe de relevage et 80 ml de canalisation supplémentaire. L'emplacement réservé permet donc de réduire le coût de la mise en place de l'assainissement collectif pour la collectivité. Il est préférable de le maintenir.

En accord avec la chambre d'agriculture, les terres valorisées à des fins agricoles doivent rester en zone A. D'autant que la zone A ne fait pas perdre la fonctionnalité à un corridor écologique.

Maîtrise d'ouvrage : Le corridor écologique a été identifié de concert avec le conservatoire des espaces naturels de Picardie (partenaire public associé à la démarche d'élaboration du PLU). La zone naturelle a été jugée la plus adaptée à la préservation du corridor pour lequel toute construction constitue un obstacle et à fortiori les constructions agricoles aux volumes et hauteurs importantes.

L'emplacement ER13 devrait être prolongé sur la parcelle 382 pour obtenir un accès large vers les parcelles agricoles ainsi que le stade.

Maîtrise d'ouvrage : La parcelle 382 fait l'objet d'un projet de construction à l'étude par la commune en collaboration avec un bailleur social et l'Architecte des Bâtiments de France. Cette maîtrise d'ouvrage publique permet de garantir les conditions d'accès au pôle de sport et de loisirs. Il s'agit d'un projet de constructions favorisant la mixité sociale en plein centre du village, à proximité immédiate des équipements (limitant l'utilisation de la voiture et les émissions de CO2). Cette opération va dans le sens des orientations du projet communal.

Pourquoi n'y a-t-il pas de sursis à statuer pour le permis de construire déposé par la mairie de Cambronne les Clermont, pour la parcelle 382. Nous avons besoin au centre du village, qu'il soit aéré et favoriser l'accès facile au stade et aux engins agricoles pour les parcelles de la plaine.

Maîtrise d'ouvrage : Voir réponse ci-dessus.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Le PADD précise : « 8 sièges d'exploitation agricole sont installés sur la commune. Les secteurs voués à l'urbanisation devront tenir compte des besoins du milieu agricole (préservation des terres, accès aux champs, circulation des engins, aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole...) »

Cette mesure est respectée.

Le projet de la commune relève de l'intérêt général.

N°2 Monsieur FOUCHARD André : souligne l'extension d'urbanisation dans les limites extérieures de la commune, de la valorisation incomplète des dents creuses, l'artificialisation d'un bon plateau agricole et le non-respect de la loi NOTRe et du futur SRADDET.

Demande le reclassement de la parcelle D884 en zone urbanisable

Maîtrise d'ouvrage : Les extensions de l'urbanisation sont limitées aux stricts besoins de la commune et ont été privilégiées sur le bourg afin de permettre l'accès aux équipements publics et notamment à l'école par les modes de déplacement doux visant à réduire les déplacements motorisés et l'émission de CO2. Les secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont aussi été choisis au regard de l'absence ou de la minimisation des sensibilité environnementales ou paysagère, de risques naturels ou technologiques ou de nuisances. Le hameau d'Ars ne regroupe pas l'ensemble de ces prérogatives.

Signale l'implantation de haies à l'intérieur de la parcelle D884 sur le plan alors qu'elles sont sur les parcelles attenantes classées UH.

Mai tre d 'ou vrage : Les haies seront repositionnées suivant leur localisation.

Concernant la parcelle D116 classée UH en partie, demande la suppression du classement patrimoine bâti à conserver d'un mur qui devra être démoli pour répondre au règlement qui impose 2 places de parking par logement pour le projet de construction contiguë à usage locatif.

Mai tre d 'ou vrage : Le mur en pierre locale ne sera pas identifié mais constitue un cachet non négligeable favorisant la location d'un bien à construire.

Une haie est identifiée sur les plans pour cette parcelle D116 alors qu'il s'agit de deux noyers. Demande la suppression de cette haie.

Mai tre d 'ou vrage : La haie identifiée sur la parcelle D116 permet l'intégration paysagère des constructions agricoles accueillant des panneaux photovoltaïques depuis la D137. Son maintien est important pour l'image du village depuis les grands axes largement circulés.



Vue de la parcelle D116 en avril 2019 depuis la D 137

Le règlement du PLU précise que la création de places de parking dans les zones urbanisables devra se faire sur une surface de 25m² minimum soit le double de la surface voulue par les normes NF P 91-100 et NF P 91-120. Demande le respect de ces normes soit une surface de 12,5 m²

Maitre d'ouvrage : La norme citée indique une longueur de 2,3 mètres de large et de 5 mètres de long tout en précisant bien qu'un dégagement de 5 mètres de long sur 2,3 mètres de large est nécessaire pour accéder à la place cela équivaut donc à une surface de 2,3X5X2 soit 23 m2 et non

12,5m2 sachant que le PLU prévoit 25 m2 afin d'avoir une largeur de 2,5 mètres nécessaire dès lors qu'il y a un obstacle latéral de type mur comme c'est souvent le cas sur les parcelles.

Remarques du Commissaire Enquêteur : Il aurait été souhaitable de noter la surface de 12,5m². La distinction entre parking et stationnement n'est pas faite.

Monsieur FOUCHARD André a saisi le juge des référés : conteste la probité des travaux de la commission d'urbanisme du projet d'élaboration du PLU de Cambronnes les Clermont et demande l'annulation du projet de lotissement, zone AUb aux motifs :

-Monsieur Yves BOLLE représentant de la Chambre d'Agriculture, à la commission d'urbanisme, chargé de défendre l'activité agricole et limiter l'artificialisation des sols au sein de cette commission est le principal bénéficiaire avec sa famille du grand projet de lotissement au future PLU de Cambronnes les Clermont.

-Dénonce un conflit d'intérêts « majeur » établi du représentant de la Chambre d'Agriculture à la Commission d'Urbanisme, que ce dernier étant juge et parti ne pouvait donner un avis désintéressé, probe et impartial.

-Monsieur BLOT, Maire de Cambronnes les Clermont, aurait dû récuser, dès la première réunion de la commission, le représentant de la Chambre d'Agriculture pour risques de conflit d'intérêts et aurait dû demander à la Chambre d'Agriculture de nommer un nouveau représentant, extérieure à la commune.

-Monsieur BLOT, Maire de Cambronnes les Clermont a fait preuve de mansuétude en maintenant Monsieur Yves BOLLE en tant que représentant de la Chambre d'Agriculture.

Réponse apportée par Monsieur le Préfet de l'Oise au courrier en date du 16 août 2017 de Monsieur Fouchard et ordonnance du juge des référés en date du 15 octobre 2019, joints en annexe.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Monsieur Fouchard ne m'a pas tenu informée de sa démarche auprès du Tribunal Administratif, lors de la première permanence. Il n'y était pas obligé mais j'aurais néanmoins apprécié qu'il le fit.

Maitre d'ouvrage : Monsieur Bollé n'a jamais émis le souhait de voir inscrit en zone à ouvrir à l'urbanisation son terrain et s'est plutôt positionné contre le projet depuis le début de la procédure comme pourront en témoigner l'ensemble des participants aux réunions. La Chambre d'Agriculture est une personne publique associée de droit à l'élaboration du PLU à travers son Président. La délégation de sa représentation à un tiers est entièrement à sa discrétion, le maire n'est alors pas en légitimité d'intervenir. De plus, au moment de la prescription de son élaboration, il ne pouvait présumer que les terrains de Monsieur Bollé seraient concernés par le projet de PLU. Comme expliqué plus haut les secteurs à ouvrir à l'urbanisation ont été retenus pour leur moindre impact environnemental et leur qualités urbaines d'autant que la procédure de PLU a été soumise à évaluation environnementale.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Lors de la remise du PV, Monsieur le Maire de Cambronnes assurait ne pas être certain que Monsieur BOLLE venille vendre.

Monsieur FOUCHARD André dépose un second courrier où il développe les observations suivantes
Le projet de PLU de la commune de Cambronne les Clermont n'est pas recevable et ne peut être admis à la lecture des règles environnementales pour les raisons suivantes : Extension d'urbanisation dans les limites extérieures de la commune, construction d'un maximum de logements, non valorisation complète des dents creuses, artificialisation d'un bon plateau agricole, non-respect des directives de la biodiversité, de la loi NOTRe et du futur SRADDET.

- **Une instruction du Gouvernement en date du 29 juillet 2019** relative à l'engagement de l'Etat en faveur d'une gestion économe de l'espace : « *Le Président de la République a annoncé la mise en place du principe de zéro artificialisation nette du territoire à court terme, faisant le constat des conséquences pour les populations et pour notre environnement. En effet, l'étalement de l'urbanisation, lié au développement des zones pavillonnaires et à l'implantation de zones d'activités et de surfaces commerciales à la périphérie des métropoles et des agglomérations, emporte des contraintes économiques, sociales et environnementales pour les collectivités et l'ensemble de la population. [...]* »

Maitre d'ouvrage : Cette instruction comme son nom l'indique sera mise en application par les services de l'Etat. Elle concerne les terrains de Monsieur Bollé comme ceux de Monsieur Fouchard. Privilégier l'urbanisation du bourg plutôt que les écarts relève de l'intérêt général.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le PADD mentionne : « **Sécuriser les circulations et encourager les modes de circulation doux dans les périmètres agglomérés et entre eux** ». Il n'y a donc aucune surprise à voir se densifier le centre bourg.

Monsieur FOUCHARD André demande l'annulation des zones urbanisables envisagées (AUa et AUb, parcelles ZC 133/3/138 et la zone UH « route d'Ars »).

Maitre d'ouvrage : **Monsieur Fouchard conteste tous les secteurs à urbaniser qui ne lui profitent pas** directement mais qui relèvent du projet communal étudié sous l'angle de l'intérêt général (consommation d'espace raisonnée et efficace, proche des polarités, éloigné des secteurs **présentant des risques, des nuisances ou des sensibilités environnementales,..**).

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le Maitre d'Ouvrage fait référence à la volonté de Monsieur FOUCHARD de voir sa parcelle D884 constructible. Cette parcelle d'une superficie d'environ **2ha est située sur le hameau de ARS**.

Monsieur FOUCHARD André demande d'examiner, d'approfondir sa demande pour que sa parcelle, située dans le hameau de Ars, parcelle 884 (anciennement D778) d'environ 2ha dont 20% pourraient être impactés par la loi zone non traitée, redevienne urbanisable comme à la création du POS en 1986.

Maitre d'ouvrage : Monsieur Fouchard demande l'ouverture à l'urbanisation de son terrain agricole sur un hameau, le long d'une route classée à grande circulation. Les caractéristiques et **la situation de ce foncier ne sont pas conformes au projet communal, aux objectifs de l'Etat de protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à l'intérêt général**.

Concernant le bruit du CD137 bordant la parcelle D884, dans le rapport de présentation du projet de PLU de Cambronne les Clermont, il est dit que : toutefois, l'aménagement du carrefour (création du rondpoint, réalisé à ce jour,) par le Conseil Départemental, devrait permettre de réduire la circulation des véhicules et de « limiter le bruit de ce secteur ». Amélioration constatable. La directive européenne sur le bruit n'interdit pas la constructibilité.

Le juste reclassement de la parcelle D884 anciennement D778, en zone urbanisable, permettra une croissance raisonnée de la commune dans le respect des instructions du Président de la République et des réglementations de l'Etat

Mai tre d 'ou vrage : **La D137 est classée voie à grande circulation. L'inscription de la parcelle D 884 en zone à urbaniser n'est pas plus conforme à l'instruction gouvernementale du 29 juillet 2019 que l'inscription des secteurs retenus, bien au contraire.**

Remarque du Commissaire Enquêteur : **Le projet de rendre cette parcelle de 2ha n'a pas été retenue pour y implanter une OAP. Les Personnes Publiques Associées n'ont donc pas statuer sur le sujet puisqu'il ne figure pas dans le rapport de projet d'élaboration du PLU.**

L'intégralité des courriers est **jointe en annexe**

N°3 Monsieur Yves BOLLE dépose une copie de sa demande de permis de construire sur les parcelles concernées par le sursis à statuer dont le délai est expiré.

Remarque du Commissaire Enquêteur : **Cette copie est déposée pour être jointe au registre de l'enquête publique. Le délai du sursis à statuer étant dépassé, l'ER14 est abandonné.**

N°4 Monsieur Didier MARIOTTE demande que les parcelles 2603, 2361, et une partie de la 2631 soient en zone UHr, en alignement de la zone existante du fait de l'implantation de sa maison sur la 2631. Les deux hangars sont démontables.

Les parcelles boisées 1531 – 1530 – 1532 – 1538 – 1537 – 1534 – 1533 ne sont pas constructibles sauf si déboisement.

Mai tre d 'ou vrage : **Les parcelles boisées 1531 – 1530 – 1532 – 1538 – 1537 – 1534 – 1533 seront classées en zone naturelle. Les parcelles 2603, 2361 et 2631 avaient été classées en zone UHr et modifiées sur demande de Monsieur Mariotte pour de la zone Agricole. Elles peuvent retrouver un classement en zone UHr.**

Demande que la parcelle C359 soit classée, en partie, en UHr. Elle se trouve en face de la maison située sur la parcelle 2675 et à côté des parcelles 356 et 357.

Mai tre d 'ou vrage : **La parcelle C359 sera partiellement intégrée à la zone UHr**

Remarque du Commissaire Enquêteur : **Après avoir déposé ses observations, lors d'une**

ci-dessus.

N°5 Monsieur Christophe PATIN demande :

Demande la réintégration des parcelles à vocation agricole classées N en zone A. « La Gueule de Berneuil3 A167, L' « Argilière » ZB74, « La Haute Cape » ZA1, La « VALL2E Monnet » ZA6 – ZA26 – ZA9, « Le Petit Muid » ZB11-12, « La Croix Creton » ZB32 – 33 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 -39 – 40 - 41 – 80, « La Rue Margot » ZB745 -51

Pour une surface totale de 18,77ha.

Mai tre d 'ou vrage : Les parcelles précitées ont été inscrites en zone naturelle en raison de la sensibilité des milieux qu'elles abritent (périmètres de ZNIEFF, de GENS, bio corridors, zone humide etc.). La délimitation de la zone naturelle a été validée par le conservatoire des espaces naturels de Picardie, la MRAE, dans le cadre de l'évaluation environnementale et la DREAL. Il est donc difficile de revenir sur cette délimitation que la commune fait le choix de conserver.

Demande de prévoir dans l'OAP 1AUa en 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.

Mai tre d 'ou vrage : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront que l'accès aux engins agricole est à maintenir sur la nouvelle voie destinée a desservir l'opération.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Le PADD précise : « 8 sièges d'exploitation agricole sont installés sur la commune. Les secteurs voués à l'urbanisation devront tenir compte des besoins du milieu agricole (préservation des terres, accès aux champs, circulation des engins, aménagement/extension sur place des bâtiments en activité, nouveau projet agricole...) »

Demande que soient retenus les aménagements réglementaires soulignés par la chambre d'agriculture aux article UH2 – UH4 – UH5 – UH6 – A3 – A4 – A5 – A6 – A7

Mai tre d 'ou vrage : L'ensemble des ajustements réglementaires demandés par la chambre d'agriculture de l'Oise seront pris en compte.

N°6 Madame BALLIN Alexandrine a déposé une observation le 4 novembre 2019. S'oppose formellement au projet de travaux de M. Bourdin, propriétaire du Château. Le manque de stationnement et l'étroitesse de l'impasse dans cette voie ne permet pas une telle réalisation.

Mai tre d 'ou vrage : Les projets de travaux de Monsieur Bourdin ne relèvent pas de l'enquête publique et de la procédure d'élaboration du PLU. Toutefois, l'étroitesse de l'impasse et les difficultés de circulation, de stationnement, et d'accessibilité des véhicules de collecte des déchets ménagers, de défense contre l'incendie et de protection civile ont été soulevés dans le cadre du projet communal. De ce fait, les OAP sur le secteur AUs permettent d'interdire l'accès aux véhicules à moteur par cette impasse.

N°7 Monsieur FONTAINE Jonathan : « J'ai actuellement un bail agricole sur l'exploitation de la parcelle 2401. C'est un corps de ferme et je souhaiterais que cette parcelle soit classée « A Agricole »

Maitre d'ouvrage : **La parcelle 2401 sera classée en zone agricole.**

N° 8 Monsieur BOURDIN et Maître BELLANGER : Les observations de l'indivision s'opposent à l'emplacement réservé sur la parcelle 587 en classement AUs lequel divise la parcelle et ne correspond pas aux projets des propriétaires. Seul un classement UHr rendra cohérent l'urbanisation dans cette parcelle et permettra en harmonie, d'adapter les dépendances du château.

Maitre d'ouvrage : **Aucun emplacement réservé ne concerne la parcelle 587.**

Madame la commissaire enquêtrice nous a indiqué lors de notre réunion, que la Commune s'était engagée à supprimer l'AOP et la réglementation AUs tant sur la parcelle 587 que sur la parcelle 226 et que cette parcelle 226 deviendrait classée N.

Maitre d'ouvrage : **Le secteur AUs n'est pas concerné par une Appellation d'Origine Protégée mais par des Orientations d'Aménagement et de Programmation qui sont obligatoires à partir du moment où une zone à urbaniser est envisagée. Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.**

Remarque du Commissaire Enquêteur : le 21 octobre 2019, une réunion s'est tenue en mairie de Cambronne les Clermont avec pour sujet principal : l'OAP du Château de Vaux. Participaient à cette réunion : Monsieur le Maire de Cambronne les Clermont, Madame Demontreuille, secrétaire chargée de l'urbanisme en mairie de Cambronne les Clermont, Madame Coffin – Monsieur Leverbe – Monsieur Dupuis de la Communauté de Communes du Clermontois et moi-même.

A l'issue de cette réunion et compte tenu du projet des propriétaires différent du projet de l'OAP, il avait été convenu d'abandonner l'orientation soit d'abandonner le zonage AUs sur la parcelle 587 ainsi que sur la parcelle 226.

Extrait du compte rendu de cette réunion rédigé par Madame COFFIN de la CCPC : suite aux demandes de propriétaires, le zonage du château est revu. L'OAP est supprimée, la parcelle 587 rejoint le zonage UHr et la parcelle 226, la zone N.

L'indivision tient à souligner que la parcelle 226 ne saurait cependant devenir dans sa totalité en zone N car sur cette parcelle se situent les parkings et stationnements du château incompatibles avec un classement N ; puisque c'est une prairie avec une serre (parcelles 588 et 589) et un terrain de tennis (parcelle n°227).

Maître d'ouvrage : Lors de la réunion du 21 octobre 2019, la maîtrise d'ouvrage a accédé à la demande de l'indivision Bourdin en retenant de classer en zone UHr l'ensemble de la parcelle 587 et en abandonnant le projet de zone AUs faisant ainsi disparaître les OAP. L'indivision demande la conservation de la zone AUs et son extension à l'ensemble de la parcelle 226, soit plus d'un doublement de la surface de la zone AUs de 0,5 ha. Les Partenaires Publics Associés et plus particulièrement la MRAE (Mission Régionale de l'Autorité Environnementale) et la DREAL se sont positionnées sur l'emprise actuelle de la zone AUs de 0,5 ha. Inscrire en zone AUs toute la parcelle 226 engendrerait une consommation d'espace de 7000 m2 supplémentaires non compatible avec les objectifs de modération de consommation de l'espace soutenus par l'Etat. De plus l'étude faune /flore demandée par l'Autorité Environnementale a été réalisée sur l'emprise d'origine de la AUs et non sur l'ensemble de la parcelle 226. Pour rappel, le parc du château a été classé en zone naturelle en raison de son inscription au titre des jardins remarquables, de la présence de zones humides relevées par l'étude du Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche de 2013 réalisée par un bureau d'études spécialisé (SCE) et de son statut aujourd'hui libre de constructions.

Le développement de logements au sein des dépendances rendra d'autant plus nécessaire le besoin en stationnements sur la parcelle n°226.

Maître d'ouvrage : Les OAP prévoient une extension possible de l'offre de stationnement existante **sur la parcelle 226.**

A ce sujet, l'indivision conteste également la croix bleue qui interdirait tout accès à moteur pour l'impasse du château. L'impasse est parfaitement adaptée pour accéder au parking actuellement aménagé (avec accès direct) plutôt qu'un accès à partir de la rue de Rantigny qui traverse la parcelle 226.

Maître d'ouvrage : L'étroitesse de l'impasse et les difficultés de circulation, de stationnement, et d'accessibilité des véhicules de collecte des déchets ménagers, de défense contre l'incendie et de protection civile ayant été soulevés, les OAP sur le secteur AUs permettant d'interdire l'accès aux **véhicules à moteur par cette impasse seront maintenues.**

Remarque du Commissaire Enquêteur : Hors PLU. Cette observation relève du plan de circulation.

Cette parcelle devrait également être maintenue dans un zonage qui n'est pas naturel pour permettre les activités annexes au château (mariages – chapiteaux démontables etc...)

Maitre d'ouvrage : L'emprise de la zone AUs sur la parcelle 226 sera maintenue afin de permettre ces activités annexes au château.

Remarque du Commissaire Enquêteur : le zonage de cette parcelle 226 reste conforme à ce qui a été présenté dans le projet d'élaboration du PLU.

Par ailleurs, les places de parkings de 25m² sont manifestement disproportionnées par rapport au droit commun.

Maitre d'ouvrage : Avec 2,5 mètres de large et de 5 mètres de long tout en prenant en compte un dégagement de 5 mètres de long sur 2,5 mètres de large pour accéder au stationnement, une surface de 2,5X5X2 soit 25 m² est nécessaire et sera maintenue.

Remarque du Commissaire Enquêteur : La surface des places de parking est bien de 12,5m². S'y ajoutent 12,5m² pour le dégagement lié au stationnement.

Il est à souligner que l'indivision a déposé une déclaration préalable en mairie le 1^{er} octobre 2019 pour une ouverture impasse du château ; un délai d'un mois d'étant écoulé depuis cette demande.

Remarque du Commissaire Enquêteur : Hors PLU

Par ailleurs, il conviendra que la réglementation ne s'oppose pas à des ouvertures nouvelles des bâtiments existants sur l'impasse du château.

Maitre d'ouvrage : Le règlement écrit de la zone UHr ne sera pas modifié. Il s'applique à l'ensemble des administrés. Les OAP prendront en compte le nouveau périmètre et ne seront pas modifiées par ailleurs. Quant à l'instruction actuelle des demandes d'autorisation d'urbanisme, le règlement national d'urbanisme ou la procédure de sursis à statuer est appliqué dans l'attente d'un PLU exécutoire.

N°9 Monsieur NAQUET Lucien propriétaire et Monsieur MARIOTTE exploitant la parcelle W49 de 58a 13ca demandent à la commission d'élaboration du PLU et à Madame Leclère Jacqueline, commissaire enquêtrice, de bien vouloir examiner ma demande de classer en bordure de la rue de Liancourt, en suivant l'habitat actuel, 2 terrains à bâtir environ 40m de façade sur les 106m existants. Cette parcelle en jachère est devenue très difficile d'exploitation en raison de sa forme triangulaire et de son accès pas un chemin de 3m de large derrière le bâti existant. Le W49 est un délaissé de la W9 de 2ha lors de la déviation du CD137. L'eau et l'électricité sont déjà sur le trottoir d'en face. Pour le passage faunistique, c'était 200m plus bas avant le déboisement, défrichage et remblaiement au nord du CD137.

Mai tre d 'ou vrage : La présence d'un poteau électrique et d'une ligne haute tension et les servitudes d'utilités publique associées ne permettent pas d'accéder à la demande.

N°10 Monsieur PATIN Jean-Claude s'insurge contre les zones naturelles. Pourquoi les bordures de bois non traitées ? Ce qui a pour conséquences
-Développement de chardons, ronces, mauvaises herbes soit un risque d'incendie
-Conséquences économiques avec une baisse du revenu agricole (aujourd'hui une moyenne de 620€ / couple – Le fermier ne pourra plus payer de fermage au bailleur sur ces zones – N'étant plus payé, le bailleur n'a plus de revenu sur ces zones. Il ne pourra plus payer d'impôts fonciers sur le non bâti ce qui générera une baisse de revenu pour les communes, chambre d'agricultures etc...
[...]
Le projet de zones naturelles sur le territoire de Cambronne les Clermont « m'interpelle » dans le PLU. Je regrette beaucoup l'absence totale de la RURALITE.

Mai tre d 'ou vrage : **Hors contexte du PLU.**

Demande à l'EARL PATIN

Il faut créer un chemin rural de passage côté Ouest sur la parcelle ZB63 (destinée à un lotissement) et le long de la parcelle (ZB68 cultivée par Monsieur DECLERCQ pour que la parcelle n°213 67 appartenant à Monsieur PATIN reste accessible le long du futur lotissement.

(Largeur demandée du chemin minimum 6 mètres)

Mai tre d 'ou vrage : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préciseront que l'accès aux engins agricole est à maintenir sur la nouvelle voie destinée a desservir l'opération mais un nouveau chemin en sus de cette voie ne peut pas être réalisé sur l'emprise de la zone à **urbaniser sans remettre en cause sa faisabilité financière. De plus ce doublement des accès engendre une consommation foncière inutile et ne permet plus à la commune de mettre en œuvre la densité demandée par la chambre d'agriculture.**

N°11 Monsieur et Madame TEBBI – Parcelles n°C 2456 et 2583

Souhaite que la zone constructible de sa propriété (93 rue Leu Hameau de Vaux) soit étendue selon les plans joints.

Attire l'attention sur le fait que la rue est trop étroite et en sens unique, d'où la difficulté de circulation si on ajoute 3 ou 4 familles.

Ne faudrait-il pas passer les dents creuses en zone constructible en priorité ?

Mai tre d 'ou vrage : La rue Leu étant en effet trop étroite, aucune nouvelle construction à usage d'habitation ne sera autorisée. La zone UHr sera donc réduite à l'est de la rue de Leu et ne sera pas étendue à l'ouest de celle-ci.

B - OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

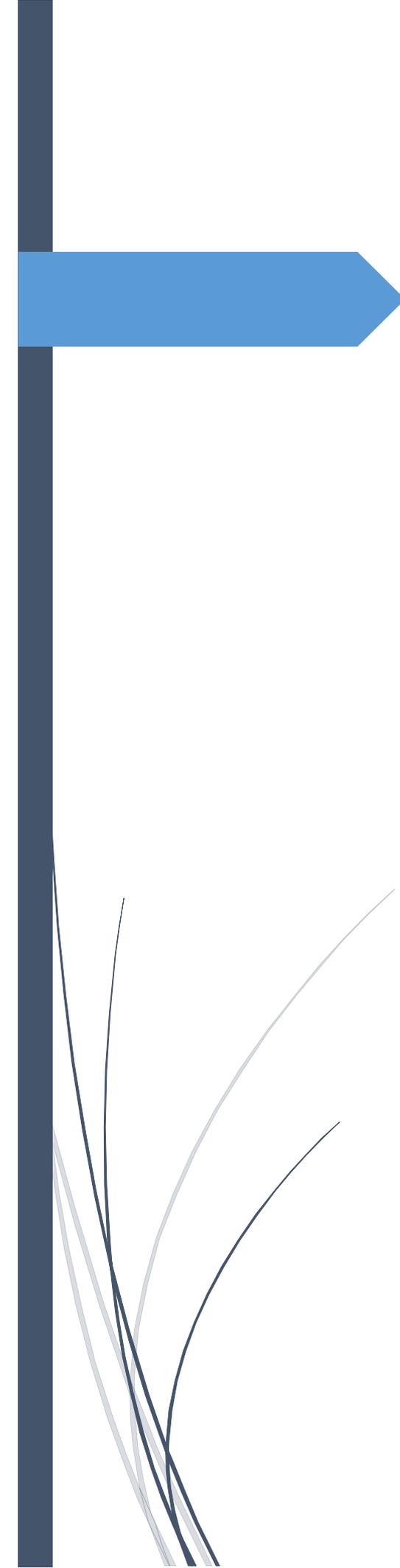
Le classement en zone AUs d'une partie du parc du château et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont abandonnés de par les réflexions menées lors de la réunion du 21 octobre 2019 avec les représentants de la Communauté de Communes du Clermontois et Monsieur le Maire de Cambronne les Clermont. Néanmoins, un projet de valorisation du parc pour de l'évènementiel est envisagé par les propriétaires indivis et les Personnes Publiques Associées ont statué sur une zone de développement économique. Outre le classement en zone UHr de la parcelle 587, il semble donc préférable de maintenir la zone AUs et ses OAP sur les parcelles 588, 589 et 226 (partielle). A noter qu'une participation du pétitionnaire au financement des réseaux qui peuvent s'avérer insuffisants au regard du projet pourra être mise en place par la commune ou la communauté de communes.

Mai tre d 'ou vrage : Valide les observations de Madame le Commissaire Enquêteur telles que développées ci-dessus.

Fait à Saint Martin Longueau le 7 décembre 2019

Jacqueline Leclère

Commissaire Enquêteur



CONCLUSION ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Elaboration du Plan Local
d'Urbanisme de la commune de
CAMBRONNE LES CLERMONT(60)

Enquête publique
du 10 octobre 2019 au
9 novembre 2019

Décision n°19000144/80

Jacqueline Leclère

I - SITUATION ADMINISTRATIVE DE LA COMMUNE

La commune relève depuis le 27 mars 2017, du Règlement National d'Urbanisme.

La commune de Cambronne les Clermont est l'une des 19 communes de la Communauté de Communes du Clermontois créée le 1^{er} janvier 2000. En 2015, la Communauté de Communes du Clermontois comptait 38 282 habitants sur 135 km².

La commune se trouve dans l'arrondissement de Clermont de l'Oise et du canton de Mouy.

La commune de Cambronne les Clermont est considérée comme une commune multipolarisée c'est-à-dire que 40% des actifs résidants vont travailler dans plusieurs aires urbaines (Clermont – Creil – Région parisienne) sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

Au 15 juin 2019, la compétence urbanisme revient à la Communauté de Communes du Clermontois.

La Communauté de Communes du Clermontois ne compte plus de Schéma de Cohérence Territoriale opposable. Par conséquent aucun SCoT ne couvre le territoire communal.

Les documents supra-communaux

L'absence de SCoT impose la consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le PLU devra être compatible avec un éventuel SCoT à venir ou devra être mis en compatibilité avec celui-ci dans un délai d'un an ou de trois ans (révision) suivant son approbation.

Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET de Picardie voté le 27 novembre 2009) formule les règles générales et suggère de prêter une attention particulière :

- Aux vallées, espaces industriels où vivent ou travaillent la moitié des Picards.
- Aux nouvelles campagnes qui doivent se développer de façon responsable.
- Aux quartiers de gare où il est possible de redéployer la ville autrement et les mobilités.

Le SRADDET des Hauts de France reprenant le SRCAE et le SRCE est en cours d'élaboration.

Le SDAGE 2016 – 2021 a été annulé en 2018.

Le SAGE du Bassin Versant de la Brèche est en cours d'élaboration.

Le PGRI 2016 – 2021 du Bassin Seine Normandie approuvé le 27/03/2017 reprend et définit les objectifs de gestion des risques inondation.

Le PDH (Plan Départemental de l'Habitat) adopté le 20 juin 2013, n'est pas opposable au PLU.

Certains documents devront être pris en considération :

- Le Plan Départemental pour une Mobilité durable adopté le 20 juin 2013.
- Le Schéma Départemental des Circulations Douces adopté le 16 décembre 2010.
- Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique approuvé le 21 mai 2012.
- Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage adopté le 11 juillet 2013.
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG) du département Oise Renov'Habitat.
- Le Schéma Départemental des Carrières de l'Oise approuvé fin 2015.
- Le SDTAN de l'Oise et faciliter la desserte numérique de la commune par la fibre optique.

II - PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

A - Objet de l'enquête publique

En séance du 12 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Cambronne les Clermont prescrivait l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Les objectifs poursuivis par la commune sont alors :

- Maîtriser l'urbanisation autour du village
- Préserver l'environnement
- Prendre en compte les risques
- Restructurer le centre bourg
- Permettre l'implantation de divers équipements publics.

Le 16 juin 2017, une réunion publique destinée à présenter le projet communal aux habitants est organisée et présente les objectifs :

-Envisager un taux de croissance annuel moyen de la population de 0,90% permettant d'atteindre 1262 habitants à l'horizon 2030. **110 logements seraient à réaliser** ; le potentiel de la trame urbaine est estimé à 55 logements (dont 30 dents creuses, 6 mutations dans le parc existant et 19 logements en cours). De nouvelles zones à urbaniser pour une surface d'environ 4ha seront identifiées pour permettre de nouvelles constructions.

-Intervenir sur le statut des logements et proposer une offre de logements locatifs aidés adaptés au besoin des jeunes en décohabitation et des personnes âgées.

-Intervenir sur la taille des logements pour atteindre un meilleur équilibre des tranches d'âges.

-Modération de la consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

[...]

Le PADD reprend les enjeux et objectifs du Plan Local d'Urbanisme tels que présentés aux habitants. On y retrouve les prescriptions initiales enrichies de définitions et de perspectives à prendre en compte au cours des 15 prochaines années

Le Plan d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Envisager une poursuite de la croissance maîtrisée de la population, cohérente avec les flux migratoires observés :

Proposer une offre de logements en mesure de pallier le desserrement des ménages et d'atteindre les objectifs de populations retenus tout en répondant aux besoins des jeunes et des aînés :

Conforter le pôle d'équipement et son accessibilité ainsi que la mixité des fonctions urbaines et l'activité agricole :

Une gestion des paysages naturels et bâtis soucieuse du maintien de la biodiversité et des milieux et visant à la préservation de la qualité du patrimoine bâti :

Sécuriser les circulations et encourager les modes de circulation doux dans les périmètres agglomérés et entre eux :

Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales, des déplacements de la faune et des risques, et la recherche d'économie d'énergie dans la construction tenant compte de la qualité architecturale du village :

B – Trois orientations d'aménagement sont proposées dans le rapport de présentation et aux Personnes Publiques Associées

Entrée de village nord (zone 1AUa) : parcelle ZB n°63 – 0,8ha de cette parcelle permettrait d'accueillir 15 logements de différentes tailles en privilégiant les moyennes (T3) et petites (T2) typologies, en accession à la propriété et en locatif.

Les logements pourront se présenter sous forme d'individuel, d'individuel accolé ou superposé ou de petit collectif.

Les Maisons climatiques ou basse consommation d'énergie seront privilégiées.

Entrée du village sud (zone 1AUb) parcelles Zc n°133 :

3 parcelles totales et 138 parcelles partielles pour une superficie totale de 3,6ha.

40 logements sont attendus sur ce projet pour un habitat de type pavillonnaire, de maisons de ville ou de petits collectifs. Les logements seront de tailles différentes en accession à la propriété et en locatif (T2-T3)

Les logements pourront se présenter sous forme d'individuel, d'individuel accolé ou superposé ou de petit collectif.

Les Maisons climatiques ou basse consommation d'énergie seront privilégiées.

Parc du Château (zone 1AUc) parcelles n°226 et 587 partielles et 588, 589, 590 totales :

5 parcelles totales ou partielles pour une superficie totale de 0,5ha pour un projet permettant la valorisation touristique du château à vocation principale d'activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales suivant le règlement de la zone.

Ce projet relève du renouvellement urbain puisqu'il s'agit de réhabiliter des bâtiments existants. Leur extension est limitée à 50% de leur emprise au sol et devrait permettre des constructions neuves adaptées à l'accueil du public sachant que l'emprise au sol de l'ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface de la zone 1AUc.

Si le projet est incompatible avec la capacité des réseaux, le pétitionnaire participera financièrement au renforcement des réseaux rendu nécessaire par la mise en œuvre de son projet. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé pour insuffisance de réseaux.

C - Les emplacements réservés

Superficie totale des 12 emplacements réservés au bénéfice de la Communauté de Communes du Clermontois pour la création d'un assainissement collectif des eaux usées = 2204,06m²

Superficie totale des 6 emplacements réservés au bénéfice de la commune de Cambronne les Clermont = 6212 m²

Superficie totale des 2 emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental de l'Oise = 3045 m²

Au total 11 461,06 m² sont classés en emplacements réservés dans le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont.

Les 6 emplacements réservés au bénéfice de la commune de Cambronne les Clermont = 6212 m² :

ER13 : 470 m² - Elargissement de la rue des Vaches

ER14 : 1145 m² - Nouvel accès à l'école dans le cadre de son extension

ER15 : 695 m² - Aménagement de type place publique participant à la valorisation des abords de l'église classée

ER16 : 467 m² - Création d'un accès nord vers la zone à urbaniser AUb depuis la route d'ARS

ER17 : 3115 m² - Création d'un accès est vers la zone à urbaniser AUb depuis la route d'ARS

ER20 : 320 m² - Aménagement d'une aire de retournement des véhicules au bout de l'impasse Rue du Couvent

Les 2 emplacements réservés au bénéfice du Conseil Départemental de l'Oise = 3045 m²

ER18 : 2215 m² - Sécurisation de l'intersection entre la route d'Ars et la D137

ER19 : 830 m² - Sécurisation de l'intersection entre la route d'Ars et la D137

L'ER 14 a été abandonné. Le sursis à statuer qui avait été délivré lors de la demande du permis de construire sur cette parcelle, a expiré le 19 septembre 2019 soit avant le début de l'enquête publique.

D - La concertation

En séance du 9 février 2015 – Le conseil municipal de la commune de Cambronne les Clermont prend la délibération 2015-03 qui définit les modalités de la concertation. Le bilan de la concertation a été réalisé le 18 mars 2019.

Un registre a été ouvert en mairie dès la prescription du PLU soit le 12 novembre 2014 afin que les habitants puissent s'exprimer sur le projet et les éléments présentés.

Les modalités de la concertation consistent en :

-La mise à disposition du public d'un dossier d'études, en Mairie aux heures d'ouverture du secrétariat ainsi que d'un registre destiné à recueillir les observations des habitants,

-La diffusion dans tous les foyers d'une note générale d'information sur le projet de PLU et de ses orientations,

-La présentation du projet dans le bulletin municipal,

-L'organisation d'une réunion publique.

Le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants dès sa mise en ligne sur le site de la Préfecture de l'Oise. Une lettre d'informations concernant la procédure d'élaboration du PLU a été diffusée dans tous les foyers.

Les PPA, communes voisines, les associations locales, les habitants, les EPCI voisins ayant demandé à être associés ainsi que les représentants de la profession agricole ont intégré la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du PLU.

A compter de novembre 2016, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2030, a été mis à disposition du public dans les locaux de la mairie.

Le PADD a fait l'objet d'un document présenté le 17 novembre 2016 et le 20 décembre 2016 aux PPA et Services de l'Etat. Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables le 9 février 2017.

Les habitants de la commune ont reçu un dépliant de 4 pages portant sur le projet PLU et présentant le diagnostic, les enjeux et les orientations du PADD débattu en Conseil Municipal et en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Ce dépliant les informait également de la tenue d'une réunion publique le 16 juin 2017 à l'école. Une trentaine de personnes étaient présentes. La sécurisation de l'accès à ARS depuis le bourg a fait l'objet d'une remarque ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur le long de la D137.

E- Le territoire de la commune et les zones inscrites au PLU

La commune de Cambronne les Clermont est implantée sur 934 hectares.

La commune compte trois principaux secteurs agglomérés et un écart : le bourg à l'Ouest, Vaux à l'Est, Ars au Sud et le secteur d'activité de la coopérative à l'intersection de la départementale 137 et de la départementale 110.

La zone UH est une zone urbaine mixte à destination principale d'habitat et représente 4,83% du territoire communal.

UH = 45,09 ha dont 3,9 ha (zone UHp) sont occupés par des équipements publics d'intérêt collectif et de l'habitat social et 12,70 ha (zone UHr). Ce secteur UHr permet de prendre en compte l'aléa de type nappe subaffleurante sur le Hameau de Vaux.

La zone UE est une zone urbaine à destination d'activités économiques et représente 0,29% de la surface du territoire communal soit 2,70ha.

Il s'agit de l'emprise actuelle de la coopérative agricole sans consommation d'espace supplémentaire.

Les zones à urbaniser AU, à court ou moyen terme, totalisent 4,70ha soit 0,50% du territoire communal

1 AUa = 0,8 ha – Le secteur 1AUa est situé en entrée de village nord.

1 AUb = 3,40 ha – Le secteur 1AUb est situé en entrée de village sud.

1 AUc = 0,50 ha – Le secteur 1AUc est situé dans le parc du château afin de permettre la valorisation

La zone agricole couvre une superficie de 497,44 ha, soit 53,26% de la superficie totale du territoire communal.

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal, protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone naturelle et forestière a une superficie de 384,07ha, soit 41,12% de la superficie totale du territoire communal.

Ce classement en zone N permet d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

F. Les contraintes naturelles

La commune est concernée par deux arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulée de boue et mouvement de terrain relative à la tempête de 1999
Pour inondations et coulées de boue le 14/08/2009

Cinq cavités souterraines sont recensées sur le territoire de la commune :

- La rue des carrières est concernée par un effondrement et la présence de carrières qui ne sont plus en exploitation ;
- Les autres carrières du territoire ne concernent pas des secteurs urbanisés ou urbanisables ;
- Au 322 rue de Liancourt, sur le Hameau de Ars, une cavité indéterminée est identifiée ainsi qu'un glissement de terrain ;
- Un effondrement est identifié sur un terrain libre de construction dans la trame urbaine au nord de la route d'Ars. L'intersection de la route d'Ars et de la D.137 est qualifiée d'ouvrage civil.

Le retrait-gonflement des argiles : le territoire est soumis à un risque nul à faible.

Ruissellement : Le point bas du territoire occupé sur le bâti est implanté en pied de coteau et se situe sur le hameau de Vaux. Le Hameau de Vaux sera donc plus soumis aux aléas liés au ruissellement des eaux pluviales à flanc de coteau et aux remontées de nappes aux abords du Rayon.

Coulées de boue : Un aléa fort est identifié en zone non urbanisé à l'angle de la D110 et de la D137.

Inondations : la sensibilité au risque inondation par remontée de nappe dans le sédiment est très élevée sur le Hameau de Vaux.

G. Les données sanitaires à prendre en compte

La production et la distribution de l'eau potable sur le territoire de la commune de Cambronne les Clermont, sont de la compétence de la Communauté de Communes du Clermontois. L'alimentation en eau potable de la commune provient du champ captant situé à Clermont.

L'assainissement des eaux usées est actuellement non collectif sur la commune de Cambronne les Clermont. Les lotissements de l'Epinette et de la Basquinette bénéficient d'un traitement des eaux usées par micro stations indépendantes.

Un plan de zonage d'assainissement collectif a été approuvé par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Clermontois le 18 septembre 2008. Une étude plus complète a été réalisée en 2014 pour relier la commune à la station d'épuration de Breuil le Vert. Vaux devrait être raccordé en 2018, le bourg en 2019 et Ars en 2020.

A l'horizon 2040, la capacité de la station d'épuration de Breuil le Vert sera de 35 500 eh.

Des emplacements réservés à destination de la Communauté de Communes sont destinés aux travaux que va engendrer l'assainissement collectif sur la commune.

H. Les servitudes de protection des monuments historiques

L'église est classée monument historique ; les restes du calvaire sont inscrits monuments historiques.

II – LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée du 10 octobre 2019 au 9 novembre 2019.

Trois permanences d'une durée de 2 h 30 chacune et une permanence d'une durée de 3h ont permis de recevoir les observations du public

Information du public

Les avis d'enquête publique relatifs à l'élaboration du PLU sont affichés, aux format et couleur requis, sur le panneau de la mairie.

Information sur le site internet de la commune

Dates de parution dans les journaux : Le Parisien : 1^{er} octobre et 15 octobre 2019-Le Courier Picard : 25 septembre et 15 octobre 2019.

Les habitants de la commune ont reçu un dépliant de 4 pages portant sur le projet PLU et présentant le diagnostic, les enjeux et les orientations du PADD débattu en Conseil Municipal et en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD étaient à la disposition des administrés en mairie jusqu'à l'arrêt du projet de PLU.

Ce dépliant les informait également de la tenue d'une réunion publique le 16 juin 2017 à l'école. Une trentaine de personnes étaient présentes. La sécurisation de l'accès à ARS depuis le bourg a fait l'objet d'une remarque ainsi que l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur le long de la D137.

Participation du public

11 personnes ont formulé des observations manuscrites ou par courriers dactylographiés déposés lors des permanences. Ces personnes demeurent dans le centre bourg de la commune de Cambronne les Clermont, sur le Hameau de Vaux et encore sur le Hameau de Ars.

L'information a donc été répandue sur toute la commune.

Thèmes ayant fait l'objet d'observations

J'ai dénombré 36 observations déposées par 11 personnes différentes.

Sont identifiés :

- Deux emplacements réservés : 2 observations
- Le zonage qui semble inadapté selon les propriétaires : 15 observations
- Contestation des OAP : 2 observations
- Difficultés d'accès aux terres agricole par les exploitants : 4 observations
- Surface des places de parkings : 2 observations
- Positionnement de haies : 2 observations

Les autres observations sont liées à celles sus citées, ou hors sujet, ou relevant de textes réglementaires.

Remarques et observations des personnes publiques associées

1-Les réponses des Personnes Publiques Associées

Direction Départementale des Territoires – Avis favorable sous réserves le 19 juin 2019

CDPENAF – Avis favorable à l'élaboration du PLU le 14 juin 2019

SMBVB (Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche) Avis défavorable le 23 mai 2019

Conseil Départemental de l'Oise avis du 27 mai 2019

Chambre d'Agricultures et Territoires - Avis réservé le 11 juin 2019

CCIO (Chambre de Commerce et de l'Industrie de l'Oise) - Avis favorable sous réserve de prise en compte des remarques le 14 juin 2019

L'Avis de l'Autorité environnementale a été adressé le 18 juin 2019

III - LES TEXTES REGLEMENTAIRES RELATIFS A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Cadre juridique relatif à l'enquête publique

Code de l'environnement

Article L.123-13- Modifié par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)(participation du public par voie électronique pour l'article I)

Articles L121-12 ; L121-13 Modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 – art.2 (V)

Article R.123-5 Modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art.4

Articles L 123-1 ; L.123-4 ; L.123-9 ; L.123-11 ; L.123-12 ; L.123-15 ; L.123-18 modifiés par Ordonnance 2016-1060 du 03/08/2016

Article L.123-10 modifié par Ordonnance 2017-80 du 26 janvier 2017

Articles L.123-13 ; L.123-16 modifiés par la Loi n°2018-148 du 2 mars 2018 art.2 (V)

Articles L.123-14 ; L.123-19 modifiés par la Loi 2018-727 du 10 août 2018

Article L.123-2 modifié par Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018

Articles L.123-3 ; L.123-5

Article R 123-1 Modifié par Décret n°2019-190 du 14 mars 2019 – art.6

Articles R 123-2, R 123-3, R123-24, R123-25, R123-15, R123-16, R123-29, R123-31 Modifiés par Décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 – art.3

Articles R123-4, R123-5, R123-7, R123-8, R123-9, R123-10, R123-11, R123-12, R123-13, R123-14, R123-17, R123-18, R123-19, R123-20, R123-21, R123-22, R123-23, R123-27, R123-41 Modifiés par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 – art.4

Article R123-26 Modifié par Décret n°2014-1635 du 26 décembre 2014 – art.4

Articles R123-28, R123-30, R123-32, R123-45, R123-46

Article R123-34 Modifié par Décret n°2013-938 du 18 octobre 2013 – art.1 (VD)

Articles R123-47, R123-48 Créés par Décret n°2016-491 du 21 avril 2016 – art.1

Code de l'urbanisme

Articles L.122-10 ; L.122-11 ; L.122-15 ; L.122-17 ; L.153-16 ; modifiés par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Articles L.122-12 ; L.122-13 ; L.122-14 ; L.142-4 ; L.153-17 ; L.153-18 ; L.153-19 ; L.153-21 ; L.153-22 ; L.153-24 ; L.153-26 ; L.153-37 ; L.153-38 ; L.153-39 ; L.153-40 ; L.153-43 ; L.153-44 ; L.153-47 ; créés par Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Article L.153-25 modifié par la Loi n°2016-1888 du 28 décembre 2016

Article L.153-41 modifié par la Loi n°2017-86 du 27 janvier 2017

Article L142-5 créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Les principales dispositions de la loi ALUR en matière d'urbanisme (mars 2014)

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

- Les PLU doivent identifier les capacités de densification au sein des secteurs bâtis
- Les PLU doivent inclure une analyse de la consommation d'espace sur les 10 dernières années

Loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

« Les mesures de la loi ALUR complètent celles déjà prises en 2010 par la loi Grenelle 2 et la loi MAP (modernisation de l'agriculture et de la pêche) :

IV – CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

Les conclusions reposent essentiellement sur la lecture du dossier, la visite de la commune, les observations du public et des personnes publiques associées, la réunion avec le Maître d’Ouvrage en date du 21 octobre 2019 ayant pour sujet l’OAP du Château de Vaux ainsi que sur les réponses apportées par le Maître d’Ouvrage au procès-verbal des observations.

Réunion de travail concernant l’OAP Château de Vaux

La nécessité d’une réunion concernant l’OAP château de Vaux a été décidée le 19 juillet 2019 lors d’une réunion précédant l’annulation de la première enquête publique.

Madame Coffin (CCPC) propose une réunion le 21 octobre 2019 de 10h à 12h à la mairie de Cambronne les Clermont.

Ont participé à cette réunion : Monsieur Jean-Pierre BLOT, Maire de Cambronne les Clermont – Monsieur Denis DUPUIS, Maire de Breuil le Sec et Vice-Président chargé du développement économique et de l’aménagement à la CCPC – Monsieur Didier LEVERBE, directeur des services techniques à la CCPC – Madame Ellody COFFIN, Directrice de l’aménagement du territoire/économie à la CCPC – Madame Nathalie DEMONTREUILLE secrétaire de la mairie de Cambronne les Clermont, chargée de l’urbanisme – Madame Jacqueline LECLERE, commissaire enquêteur.

Le projet ne correspond pas au projet des propriétaires du Château.

Initialement - Parc du Château (zone 1AUs) parcelles B n°226 et 587 partielles et 588, 589, 590 totales : 5 parcelles totales ou partielles pour une superficie totale de 0,5ha pour un projet permettant la valorisation touristique du château à vocation principale d’activités économiques de type hôtellerie et/ou restauration et/ou paramédicales suivant le règlement de la zone.

Ce projet relève du renouvellement urbain puisqu’il s’agit de réhabiliter des bâtiments existants. Leur extension est limitée à 50% de leur emprise au sol et devrait permettre des constructions neuves adaptées à l’accueil du public sachant que l’emprise au sol de l’ensemble des constructions est limitée à 20% de la surface de la zone 1AUs.

Si le projet est incompatible avec la capacité des réseaux, le pétitionnaire participera financièrement au renforcement des réseaux rendu nécessaire par la mise en œuvre de son projet. Dans le cas contraire, le projet pourra être refusé pour insuffisance de réseaux.

Le projet des propriétaires consiste en une reconversion du château et de ses annexes en logements.

Les membres de cette réunion décident de revoir le zonage du château et de supprimer l’OAP. Ainsi la parcelle 587 rejoint le zonage UHr dans son intégralité et la parcelle 226 est classée totalement en zone N.

Des renforcements de réseaux sont à prévoir. Les propriétaires devront présenter un projet global lors de leur demande d’urbanisme.

OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR PORTEES SUR LE PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS ET CONCERNANT LES DECISIONS PRISES ET CITEES CI-DESSUS

Le classement en zone AUs d'une partie du parc du château et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont abandonnés de par les réflexions menées lors de la réunion du 21 octobre 2019 avec les représentants de la Communauté de Communes du Clermontois et Monsieur le Maire de Cambronne les Clermont. Néanmoins, un projet de valorisation du parc pour de l'évènementiel est envisagé par les propriétaires indivis et les Personnes Publiques Associées ont statué sur une zone de développement économique. Outre le classement en zone UHr de la parcelle 587, il semble donc préférable de maintenir la zone AUs et ses OAP sur les parcelles 588, 589 et 226 (partielle). A noter qu'une participation du pétitionnaire au financement des réseaux qui peuvent s'avérer insuffisants au regard du projet pourra être mise en place par la commune ou la communauté de communes.

Réponse du Maitre d'ouvrage : Valide les observations de Madame le Commissaire Enquêteur telles que développées ci-dessus.

Données positives retenues après enquête publique

- L'information du public a été réalisée conformément à la législation en vigueur.
- Le dossier présenté à l'enquête publique est complet.
- Les objectifs du PLU sont respectés.
- La concertation a été menée. Une réunion publique a été organisée pour présenter le PADD et exposer l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.
- Le public demeurant en centre bourg et sur les hameaux de Vaux et de Ars se sont déplacés.
- Les OAP sont prévues en centre bourg, proche des services et de l'école afin de préserver un mode de circulation douce.
- Une réunion a été diligentée pour modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du château de Vaux. Le projet des propriétaires est différent de celui présenté. Le Maitre d'ouvrage en a pris note et a accepté de modifier, partiellement, le zonage. Mon observation a été prise en compte.
- L'OAP concernant le Château de Vaux voit une modification de la parcelle 587 classée initialement en zone AUs pour répondre au projet initialement présenté. Cette parcelle devient UHr et permet la constructibilité afin de prendre en compte le projet des propriétaires.
- Toutes les observations formulées par le public ont reçu une réponse adaptée de la part du pétitionnaire.

- En l'absence de SCoT, la CDPENAF a donné un avis favorable à l'élaboration du PLU.
- Les Personnes Publiques Associées ont soulevé des réserves dont il a été tenu compte dans les réponses apportées avant l'enquête publique.
- Les observations des services de l'Etat ont été validées par le Maitre d'Ouvrage : entre autres, réalisation de 8 logements locatifs aidés, augmentation du nombre de constructions sur les OAP AUa et AUb.
- Les observations de la Chambre d'Agriculture, du SMBVB, du Conseil Départemental, de la CCIO et de la MRAE ont été largement validées.

Données négatives retenues après enquête publique

Je ne recense aucune donnée négative liée à l'enquête publique relative au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cambronne les Clermont (60).

En conséquence, j'émet un **AVIS FAVORABLE avec RESERVE** à l'élaboration du **Plan Local d'Urbanisme de la commune de CAMBRONNE LES CLERMONT**

La réserve porte sur la modification de l'orientation concernant le Château de Vaux. La parcelle 587 est devenue constructible.

Des renforcements de réseaux sont à prévoir. Les propriétaires devront présenter un projet global lors de leur demande d'urbanisme.

A Saint Martin Longueau le 7 décembre 2019

Jacqueline LECLERE

Commissaire Enquêteur