

# RAPPORT

## I. Généralités

### A. Présentation et principales caractéristiques de la commune de Rouville

Rouville est une commune située dans le département de l'Oise, à environ 4 km au sud de Crépy-en Valois (Sud-Est du département). Commune de 259 habitants au dernier recensement, elle conserve un caractère « rural ». Les axes structurant le territoire communal sont principalement la ligne de chemin de fer (Paris-Laon), la RD 136 (Nanteuil-Le-Haudoin/Crépy-en-Valois), ainsi que les voies communales n°1 et n°5 donnant accès au bourg par l'Ouest du territoire. Les habitations se sont développées principalement dans le prolongement de ces voies : rue Albert Callens, chemin du Tour de Ville, rue René Delorme. (Aspect « étiré » du village selon un axe Nord-Sud). Plusieurs chemins ruraux permettent d'accéder aux plateaux agricoles ainsi qu'aux zones boisées. Une partie du territoire communal est traversée par le chemin de Grande Randonnée GR11. Un accès à la « voie verte » à proximité est également possible.

Le territoire communal s'étend sur 690 ha dont un peu plus de 96% sont occupés par des surfaces agricoles et des espaces naturels (66% des sols sont voués à l'agriculture, les espaces naturels sont constitués de nombreux boisements)

Malgré la présence de quelques établissements commerciaux (artisanat/industrie) ou de services sur le territoire communal (traiteur, services scolaires, santé...), la grande majorité des habitants travaillent à l'extérieur de la commune, notamment au sein des pôles d'emploi de Crépy-en-Valois, Nanteuil-le-Haudouin, Le Plessis-Belleville, ou encore en région Ile-de-France (notamment, pôle aéroportuaire de Roissy). La commune ne bénéficie d'aucun commerce de proximité.

La commune abrite une seule exploitation agricole ; il est possible qu'à l'avenir celle-ci fasse l'objet de mutations (accueil du tourisme, logements, vente de produits à la ferme, etc...)

Trois établissements structurent principalement le tissu économique de la commune : deux établissements au sein du tissu urbain, l'un lié à la culture et à la commercialisation du gazon (2 à 4 salariés), l'autre à l'offre de services pour l'aménagement paysager (25 à 30

salariés) ; un autre établissement, en limite du territoire avec Crépy-en-Valois, a une activité d'offre de services de nettoyage (environ 30 salariés).

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau. Aucune zone humide n'est recensée.

Les espaces naturels font l'objet de plusieurs protections environnementales (Outils réglementaires ou d'inventaires). Ainsi on trouve sur le territoire, notamment au Sud/Sud-Est de celui-ci (Bois des Brais, Bois du Roi) : un site NATURA 2000 (type ZPS/Zone de Protection Spéciale) « Forêts Picardes massif des trois forêts et bois du Roi », une ZNIEFF de type I « Massif forestier du Roi », une ZNIEFF de type II « Sites d'échange inter-forestiers de Retz à Ermenonville », une ZICO « Massif des Trois Forêts et Bois du Roi », deux ENS « ENS des Bruyères et ENS du Bois du Roi », des corridors écologiques (passage de la faune, brassage de la flore).

*Natura 2000 = Réseau écologique européen cohérent formé par les Zones de Protection Spéciale (ZPS) et les Zones Spéciales de Conservation (ZSC).*

*ZNIEFF = Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique (On distingue ZNIEFF de type 1- Secteurs de grand intérêt biologique ou écologique et ZNIEFF de type 2 - grands ensembles naturels ...)*

*ZICO = Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux*

*ENS= Espace Naturel Sensible*

Les contraintes/servitudes affectant également le droit/l'occupation des sols sont liées à la présence sur le territoire communal des éléments suivants : chemin de fer, départementale RD 136, canalisation de transport de gaz, zone minière (zone spéciale de recherche et d'exploitation du silice), zone de présomption de prescriptions archéologiques, risques naturels tels que les ruissellements et coulées de boue (Deux arrêtés de catastrophes naturelles en 1999 et en 2006 « inondations/coulées de boue »).

Le bâti à vocation d'habitat se situe dans le tissu ancien du village (grandes propriétés ou bâti implanté en limite de voie, sur une ou deux limites séparatives) et dans le tissu en extension le long des voies (maisons individuelles/pavillons). L'habitat dominant se fait sous forme de maisons/logements individuels, de plus de quatre ou cinq pièces, dont les occupants sont les propriétaires. Il n'y a eu jusqu'à présent aucune opération d'aménagement d'ensemble sur la commune. Le marché locatif représente 12% des logements (marché exclusivement « privé »). Il n'y a pas de logement à vocation « sociale » ou « aidé ». On dénombre environ 10% de résidences secondaires sur la commune (2,6% à l'échelle intercommunale), ce qui traduit un « attrait » toujours existant de la commune pour la villégiature (ruralité, espaces naturels) à proximité de pôles urbains offrant les services attendus.

Depuis 2009 le nombre d'habitants est en baisse : 295 habitants en 2009/259 habitants en 2016. Le nombre de personnes quittant le territoire communal n'est pas compensé par la régulation naturelle de la démographie (Naissances/décès) ajoutée au nombre de personnes venant s'installer dans la commune.

Les services scolaires sont assurés sous forme de RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) : présence à Rouville de trois classes du primaire ; activités périscolaires et services de cantine sont sur la commune voisine Ormoy-Villers

Les services de transport en commun sont assurés par l'usage de la ligne de chemin de fer Paris-Laon (Gares les plus proches : Crépy-en-Valois et Ormoy-Villers) ainsi que par la possibilité d'emprunter le réseau de bus scolaires (lignes Crepy-Senlis, Crepy-Nanteuil-le-Haudoin).

Ainsi les déplacements depuis Rouville sont encore quasi-exclusivement liés à l'usage de la voiture individuelle. A ce propos, les places de stationnements matérialisés sur l'espace public sont insuffisantes. Le stationnement prend souvent un aspect « sauvage », sur les bas-côtés des voies.

La commune est alimentée en eau potable depuis des forages sur la commune d'Auger-Saint-Vincent.

L'assainissement des eaux usées (Réseau Collectif) se fait via la station d'épuration de Crepy-en-Valois, à l'exception de quelques constructions, lesquelles sont en mode RNC (Réseau Non Collectif) exigeant un contrôle régulier des installations par les services du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

La gestion des déchets (collecte, traitement, valorisation) est assurée par un syndicat mixte de niveau départemental (SMDO = Syndicat Mixte Département Oise).

La commune de Rouville fait partie de la Communauté de Communes du Pays du Valois (CCPV) : 62 communes, totalisant environ 54700 habitants. Un SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), adopté le 7 Mars 2018 (Exécutoire le 13 Mai 2018) couvre l'ensemble de ce territoire. Le Document d'urbanisme de la commune de Rouville (PLU) doit présenter un rapport de compatibilité avec les prescriptions du SCOT (DOO= Document d'Orientat  
ion et d'Objectifs)

Sur le plan de la gestion et de la protection de la ressource « eau », la commune est couverte par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) de la vallée de l'Automne, lequel est rattaché au SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands \*. Le SCOT a un rapport de compatibilité avec ces Schémas.

*\*NB Annulé par décision du TA de Paris du 19/12/2018, le précédent SDAGE Seine-Normandie redevenant en vigueur*

## **B. Objet de l'enquête :**

Le PLU adopté en 2010 (3 Décembre) est le document d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire communal. Le projet de révision de ce PLU, porté par la commune de Rouville, est l'objet de la présente enquête. Il s'agit de permettre au public de s'exprimer sur ce projet. Les différents avis exprimés (y compris ceux déjà joints au dossier d'enquête), le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, seront examinés par le maître d'ouvrage en conseil municipal ; avant son adoption, le projet présenté pouvant alors être amendé.

Cf. L'arrêté de mise en enquête publique n°12-2020 du 22/09/2020 **Annexe UNE**

**NB : L'arrêté vise une enquête conjointe sur 1- le projet de révision du PLU et sur 2-le projet de révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales.** Les deux projets présentés seront donc traités simultanément au cours de la même enquête, cependant à la demande du TA d'Amiens ils feront l'objet de rapports séparés. Il en va de même des conclusions du commissaire enquêteur. Ainsi le présent rapport se rapporte uniquement au projet de révision du PLU de la commune de Rouville.

Le projet de révision vise notamment à mettre en œuvre les orientations/objectifs de la commune suivants : (Cf. PADD – document n° 2 du dossier d'enquête)

- Maitriser le développement urbain

*315 habitants à l'horizon 2035, environ 30 logements supplémentaires, diversification de l'offre en logements (favoriser l'accès aux jeunes ménages, aux personnes âgées)....*

- Conforter l'économie locale

*Pérenniser les activités existantes, implantation d'activités dans le tissu urbain compatible avec l'habitat....*

- Améliorer les conditions de déplacement et de stationnement

*Création d'un chemin de contournement pour les engins agricoles, création d'aires de stationnement, préserver les chemins ruraux/voies « douces ».....*

- Préserver le cadre de vie

*Préserver l'identité du village, intégration paysagère des opérations d'aménagement.....*

- Améliorer l'offre en équipements

*Relocalisation des équipements publics au sein du bourg (Ecole), extension du cimetière, nouvelle espace de convivialité et de loisirs, développement des communications numériques.....*

- Prendre en compte les enjeux environnementaux

*Préserver l'intérêt écologique et paysager du territoire, modérer la consommation d'espaces agricoles et naturels (le projet communal prévoit une consommation d'environ 3 ha à destinations d'habitat et d'activités économiques), préserver les espaces agricoles, aménagements pour limiter les risques de ruissellement des eaux pluviales.....*

## **C. Cadre juridique**

La présente enquête est régie principalement par les articles suivants du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement :

### Code de l'Urbanisme :

L 101-2 : Objectifs généraux de la Règlementation de l'Urbanisme

L 151-1 et suivants : Contenu du Plan Local d'Urbanisme

L 153-19 et suivants : Procédure d'élaboration, de révision

R 153-8 et suivants : Dispositions sur l'enquête publique

### Code de l'Environnement :

Chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement : participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement.

Notamment section 2 du chapitre III : procédure et déroulement de l'enquête publique :  
Articles L 123 et suivants et R 123 et suivants du Code de l'Environnement

## **D. Contenu du dossier d'enquête**

Le dossier est composé des documents suivants :

- 1 -Rapport de présentation

- 1.1 -Résumé non technique (en fait renvoi au chapitre A section 6 du doc 1.3)
- 1.2 -Rapport de présentation
- 1.3 -Evaluation environnementale
  
- 2 -Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
  
- 3 -Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P)
  
- 4 -Zonage
  - 4.1 Plan de zonage général (1/5000)
  - 4.2 Plan de zonage « village » (1/2000)
  
- 5 -Règlement
- 6 –Annexes
  - 6.1 Recueil des Servitudes d'Utilité Publique
  - 6.2 Plan des Servitudes d'Utilité Publique
  - 6.3 Recueil des Risques et Contraintes
  - 6.4 Plan des Risques et Contraintes
  - 6.5 Notice Sanitaire
  - 6.6 Plan des Réseaux
    - 6.6.1 Plan Réseau AEP (eaux pluviales)
    - 6.6.2 Plan Réseau ASST (Assainissement)
  - 6.7 Documents Administratifs (Délibération 13/01/2017 : prescription révision PLU et modalités de concertation ; procès-verbal Conseil Municipal du 15/06/2018 : délibérations sur le PADD ; délibération 30/08/2019 : arrêt du projet de PLU, bilan de la concertation, cahier des observations joint (aucune obs. consignée)
  - 6.8 Etude Pluviale des zones susceptibles d'être urbanisées (Etude cabinet Sorange Juin 2010)

- Avis de Personnes Publiques Associées (PPA), services de l'Etat et Mission Régionale de l'Autorité Environnementale(MRAE) inclus : avis et réponses du Maitre d'Ouvrage.
- Plan de zonage du PLU actuellement en vigueur (2010) : ajouté à la demande du commissaire enquêteur pour les besoins de comparaison avec le projet présenté.

## II. Organisation et déroulement de l'enquête

### A. Désignation

A la suite de la demande de désignation d'un commissaire enquêteur par le Maire de la Commune de ROUVILLE (courrier du 11 Octobre 2019) pour mise à l'enquête publique du projet de révision du plan local d'urbanisme (PLU) conjointement avec le projet de révision du zonage d'assainissement et du zonage pluvial, la Présidente du Tribunal Administratif d'Amiens, par ses décisions du 29/10/2019 me désignait comme Commissaire Enquêteur pour conduire ces enquêtes (Pour le projet de révision du PLU, traité dans le présent rapport, dossier ouvert au TA sous le n° E19000195/80 ; pour le projet de révision du zonage d'assainissement et du zonage des eaux pluviales, traité par rapport séparé, dossier ouvert au TA sous le n° E19000196/80.)

En acceptant ces désignations, j'adressais au Tribunal Administratif d'Amiens la déclaration sur l'honneur suivante pour chaque enquête: « ne pas être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement. »

### B. Réunion avec le Maitre d'Ouvrage (MO) et visite des lieux

Le 21 Février 2020, en mairie de Rouville, je rencontrais monsieur Jean-Pierre AUDRECHY, maire de la commune, assisté de Madame Marianne CERETTI, secrétaire de mairie et de Madame Karine ANDRE, du cabinet d'urbanisme GREUZAT (Crépy-en-Valois).

Les modalités d'enquête étaient fixées pour chacune des enquêtes : révision du PLU et révision des zonages assainissement et eaux pluviales, lesquelles bien que faisant l'objet de dossiers séparés au TA seraient menées concomitamment. (Cependant deux rapports séparés à la demande du TA).

- **NB** Ces modalités devaient par la suite être révisées compte tenu de la situation d'urgence sanitaire due à la pandémie Covid 19 : notamment concernant les dates d'enquête, les permanences du commissaire enquêteur, les modalités de réception des observations du Public ; une procédure était mise en place facilitant la distanciation physique faisant appel à un renforcement de l'enquête dématérialisée (prestataire Publi-legal) et à des permanences téléphoniques du commissaire enquêteur depuis la mairie de Rouville. Voir à ce sujet l'arrêté et l'avis d'enquête du maire à la rédaction desquels, compte tenu des circonstances, j'ai été associé.
- Les dates et modalités suivantes ont été ainsi retenues :
  - Enquêtes menées conjointement du 12 Octobre au 17 Novembre 2020
  - Deux permanences du commissaire enquêteur « en présentiel » le 12 Octobre de 14h à 17h et le 7 Novembre de 9h à 12h en mairie de Rouville
  - Deux permanences « téléphoniques » le 21 Octobre de 14h à 16h 30 et le 2 Novembre de 16h30 à 19h00 également en mairie.
  - Pour le dépôt des observations : les registres « papier » en mairie et également un registre « électronique » sur le site du prestataire Publilegal
  - Pour la consultation des dossiers : en mairie (versions papier et électronique) et également sur le site de Publilegal

Lors de cette réunion le contenu des deux dossiers d'enquête était examiné et les principaux enjeux soulignés, étant établi que si le bureau d'étude pour la révision du PLU était le cabinet Greuzat représenté par Madame ANDRE, la révision des zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales avait été traitée par le bureau d'Etudes IRh/Antéa (Agence du Nord/62 - Fresnes-Les-Montauban), non représenté à la réunion.

- Voir compte-rendu de la réunion du 21/02/2020 : **Annexe Deux**

Le 28 Juillet 2020, guidé par le maire de la commune, Mr Haudrechy, j'effectuais une visite des lieux, sièges des principaux enjeux ressortant des dossiers d'enquête Révision du PLU et Révision des zonages d'assainissement eaux usées et pluviales.



- Voir compte-rendu de la visite des lieux du 28/07/2020 : **Annexe Trois**

### C. Publicité, information effective du Public

L'avis d'enquête a été publié sur les panneaux d'affichage de la mairie en respectant le délai légal : quinze jours au moins avant le début de l'enquête. Dans les mêmes conditions de délai, il a été également publié sur le site Internet de la commune [www.rouville60.fr](http://www.rouville60.fr) ainsi que sur le site dématérialisé Publilegal <http://revision-plu-zonageassainissements-rouville.enquetepublique.net> Il a été aussi publié sur le site de la communauté de commune du pays de Valois (CCPV) par la suite

D'autre part, il a fait l'objet d'une publication dans deux journaux locaux, le Parisien et le Courrier Picard quinze jours avant le début de l'enquête et répétée dans les huit premiers jours de celle-ci.

L'affichage a duré tout le temps de l'enquête.

- Voir Avis d'enquête, coupures de presse, certificats d'affichage et de publication du maire de la commune **Annexe QUATRE**

### D. Incidents, climat de l'enquête

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein, sans incident. J'ai bénéficié du support continu des services de la mairie, notamment dans ces circonstances compliquées par la situation d'urgence sanitaire due à la pandémie Covid 19 (ainsi pour les permanences tenues en mairie : assurance des règles de distanciation physique, des gestes « barrières, aération régulière des locaux, mise à disposition de gel hydro alcoolique, gants, serviettes désinfectantes etc.)

### E. Clôture du registre d'enquête PLU.

J'ai clos le registre d'enquête PLU (forme papier) le 13 Novembre 2020 à 18h00 en même temps que toute observation du publique n'était plus recevable sur le site dématérialisé Publilegal.

## **F. Relation comptable sur la participation du public, procès-verbal de synthèse, mémoire en réponse du Maitre d'Ouvrage (Enquête PLU)**

Pendant toute la durée de l'enquête, cinq Observations ont été consignées sur le registre d'enquête, uniquement sur le registre « papier » (Pas d'observation sur le registre dématérialisé): quatre par le Public et une par le conseil municipal de Rouville.

Ces observations ont eu pour thèmes : 1-Droits à construire (Monsieur ROLLET) 2-Temporalité/phasage des aménagements en zone AU (Messieurs CHOPPIN DE LANDRY et LE CORNEC) 3-Dispositions règlementaires (Conseil municipal, Madame CHATELET) 4-Nuisance sonore aérienne (Conseil municipal)

Voir tableau ci-dessous sur la relation comptable de la participation du public concernant l'enquête publique :

<b>Participation du public (EP Révision PLU Rouville)</b>		
Observations manuscrites portées sur le registre « papier »	Permanences en présentiel	<b>1</b>
	Permanences téléphoniques	<b>2</b>
	Hors permanence	<b>2</b>
Observations transmises par voie électronique		<b>0</b>
Observations transmises par courrier postal		<b>0</b>
Personnes venues <u>uniquement</u> consulter le dossier ou demander des renseignements	Pendant les permanences	<b>0</b>
	En dehors des permanences	<b>0</b>
Nombre d'occurrences/téléchargements pour la consultation du site dématérialisé Publilegal (Pour l'ensemble des pièces du dossier PLU)		<b>128</b>

Les observations consignées sur le registre d'enquête ont été résumées dans un procès-verbal de synthèse que je remettais à monsieur Jean-Pierre HAUDRECHY en mairie de Rouville le 16 Novembre 2020. Dans ce PV de synthèse je questionnais également le Maître d'Ouvrage sur plusieurs aspects ressortant de l'enquête, notamment sur les réserves exprimées par les services de l'Etat/Personnes Publiques Associées

Par son mémoire du 25 Novembre 2020 le Maître d'Ouvrage répondait à l'ensemble des observations exprimées par le public ainsi qu'à mes questions.

- Voir procès-verbal de synthèse des observations, courriel en complément de celui-ci et mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage **Annexe CINQ**

### III. Analyses (EP PLU)

#### A. Analyse du projet de révision du PLU

Je retiens principalement les éléments suivants du dossier :

##### **Le zonage**

Le zonage définissant le droit des sols sur le territoire est traduit dans le règlement (écrit et graphique) comme suit :

##### Les zones urbaines (U) : environ 2,8% du territoire

Zone UA : zone mixte accueillant l'habitat, les équipements publics, les activités au sein de la trame bâtie ; elle correspond au tissu urbain ancien du village

Zone UB : zone à vocation principale d'habitat ; correspond aux extensions pavillonnaires récentes en continuité et en périphérie de la zone UA

Zone UE : zone accueillant prioritairement les activités économiques de la commune

##### La zone à urbaniser (AU) : environ 0,3% du territoire

Zone prise sur des terres agricoles, faisant l'objet d'OAP en vue d'accueillir de nouvelles constructions et de participer aux objectifs de développement de la commune

#### La zone agricole (A) : environ 66% du territoire

Espaces à protéger en raison du potentiel agronomique et économique des terres.

Un secteur **Ac** est défini sur ces espaces, au Nord Est du territoire, correspondant à une zone spéciale de recherche et d'exploitation de silice, servitude instaurée au titre du code minier. Ce secteur recouvre en partie la ZNIEFF de type 2 présente sur le territoire.

Il est à noter que la zone A intègre une maison le long du chemin de fer (passage à niveau à la croisée du Chemin de Meuniers). La commune ne souhaite pas développer le bâti sur le secteur de cette maison du fait de la dangerosité des lieux ; d'autre part ce secteur est dépourvu de réseaux (distribution d'eau potable, assainissement...). Ainsi elle maintient cette construction en zone A alors qu'elle n'a pas de lien avec l'activité agricole, sans proposer un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées).

#### La zone naturelle (N) : environ 30% du territoire,

Secteurs de la commune à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels ; regroupe notamment les espaces faisant l'objet de protections environnementales issues de Directives européennes (ZNIEFF, ZICO, ENS, Natura 2000, etc...)

Un secteur **Nn** est instauré recouvrant le site Natura 2000 « Forêts picardes : massifs des Trois Forêts et Bois du Roi »

#### **La population à l'horizon 2035**

Suivant les orientations du PADD, le projet de révision du PLU fixe la population à 315 habitants à l'horizon 2035, soit une progression de 56 habitants par rapport au recensement de 2016 ou de 47 habitants par rapport au recensement de 2014 (baisse de la population entre 2009 et 2016). Cette progression est en conformité avec les prescriptions du SCOT lequel fixe un TVAM (Taux de Variation Annuel Moyen) de la population à 0,8% pour les communes s'inscrivant dans la « couronne du Pôle urbain de Crépy-en-Valois » (C'est ainsi que le SCOT classe Rouville).

#### **La consommation du foncier (Habitat, développement économique)**

La consommation du foncier pour la mise en œuvre du projet de révision du PLU se répartit ainsi :

Vocation habitat (Il s'agit d'atteindre une trentaine de logements supplémentaires à l'horizon 2035)

Sont ainsi consommés :

2 ha sur la zone déjà identifiée **AU** au PLU de 2010, pour environ 25 logements ; zone prise sur des terres agricoles

0,5 ha sur une zone en extension de la zone **UB**, pour environ 4 à 5 logements ; zone prise sur une parcelle (ZE 23) classée en zone **A** au PLU de 2010.

Le reste des besoins en logements étant prévu en « dents creuses » au sein du tissu urbain (**U**) de la commune ; seulement 2 dents creuses sont identifiées au projet.

Vocation économique (Il s'agit de permettre aux entreprises existantes de se développer, conformité avec le SCOT):

Sont ainsi consommés :

0,6ha environ, pris sur des terres agricoles, pour l'extension de deux zones support d'activités économiques (UE et Nh au règlement graphique du PLU de 2010)

**Je note** : La superficie des terres agricole est d'environ 466 ha sur le territoire de Rouville. La consommation de terres agricoles pour la mise en œuvre du projet de révision du PLU est donc de moins de 0,7%.

### **La densité projetée en zone AU (Logements/ha)**

Compte tenu des contraintes d'aménagement (espaces publics, VRD entraînant un abattement d'environ 30% des surfaces dédiées) la densité des logements en extension de la zone UB ainsi que sur la zone AU respecte les prescriptions du SCOT (18 logements/ha).

### **Les extensions urbaines**

L'extension de la zone UB sur une zone agricole au Nord de la zone AU garde le classement UB (elle ne passe pas par un classement en zone AU)

De même les extensions des zones UE et Nh supportant des activités économiques, également prises sur des terres agricoles, sont classées en zone UE.

(Des explications seront demandées au MO au sujet du zonage de ces extensions. Voir également infra : Avis des PPA et Réponses du MO.)

### **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et les Espaces Réservés par la commune (ER)**

- L'OAP proposée au projet de révision du PLU encadre les futurs aménagements sur la zone AU (Opération d'ensemble). Ceux-ci permettront principalement :
  - Une bonne intégration paysagère des futures constructions (prise en compte de la présence de terres agricoles en frange Est)
  - Le développement dans la commune de la mixité fonctionnelle et sociale (habitat groupé en frange Ouest, espaces publics de convivialité, artisanat et commerces de proximité autorisés)
  - La gestion des eaux pluviales en réponse aux risques de ruissellement sur cette zone (merlon, noue, végétalisation dont notamment espace vert avec bassin de rétention, places de stationnement permettant l'infiltration des eaux).
  
- Le projet de révision du PLU retient huit ER (Espaces Réservés) dont cinq sont dédiés à l'amélioration du stationnement et de la circulation dans la commune (ER n° 2, n°4, n°5, n° 6, n°7) et un à l'aménagement de l'écoulement des eaux pluviales en frange Sud-Est du tissu urbain (ER n° 8). Les deux autres ER étant dédiés à l'extension du cimetière (ER n° 3) et à l'aménagement d'un accès depuis la rue René Delorme en frange Ouest du village (ER n°1).

### **B. Analyse des Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et des réponses du Maître d'Ouvrage (MO)**

- A.** Les Personnes Publiques suivantes ont exprimé un avis sur le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Rouville :

Direction Départementale des Territoires de l'Oise (DDT) : Avis favorable avec réserves

**Les réserves portent sur :** 1-La consommation foncière/le potentiel en « dents creuses » (projet contraire au principe de sobriété retenu par le SCOT) 2-Le Zonage (zonage inapproprié des extensions du tissu urbain UB et UE).

En complément des réserves, plusieurs recommandations et suggestions également exprimées : complétude des OAP (Densification en AU, intégration études hydrauliques/ eaux pluviales, apport d'électricité, stationnement véhicules électriques, accès PMR), Indicateurs de suivi (suivi environnemental, suivi général), compatibilité du projet avec SAGE/SDAGE, équipements favorisant les économies d'énergie...

Communauté de Communes du Pays de Valois : Avis favorable sous réserve des ajustements nécessaires pour atteindre les prescriptions du SCOT (Réf. documents du SCOT- grille d'analyse du rapport de compatibilité)

Observations portant sur : la croissance de la population, la densité des logements, les activités économiques /leur extension, l'opération d'ensemble projetée en AU (nécessité de phasage), la diversification de l'offre de logements, les voies « douces » ou en mode « actif », l'énergie renouvelable/constructions de type « bioclimatique ».

Chambre d'Agriculture de l'Oise : Avis favorable

Observations conduisant à demander la suppression de l'ER n°4, plusieurs ajustements réglementaires en zone UA et A, mise en cohérence des chiffres sur les surfaces consommées en AU

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) : Avis favorable

Chambre du commerce et de l'industrie de l'Oise : Avis favorable

Plusieurs remarques sur : la zone d'extraction minière, l'impact du projet routier de déviation de Crépy-en-Valois, les activités en zone d'extension UE, modes d'aménagement en zone AU (Opération d'ensemble ou projets ponctuels), les contraintes des lisières de protection au titre de l'art L 151-23 du code de l'urbanisme.

Recommandations et suggestions pour ajustements réglementaires en zone UA, UE, Ac, et AU

Le Conseil départemental de l'Oise : Avis favorable

*Plusieurs observations en soutien du projet : bonne intégration de l'aménagement numérique, de données concernant les routes départementales, de la lutte contre l'étalement urbain, des liaisons « douces », de la protection des Espaces Naturels Sensibles (ENS)*

*Observations avec apport de précision : gestion des transports en commun (département/région), nature du réseau d'assainissement (type séparatif)...*

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) :

Son rôle n'est pas de se positionner en faveur ou en défaveur du projet mais d'apprécier la qualité de l'évaluation environnementale, la prise en compte de l'environnement par le projet.

*Ses observations/recommandations : revoir la consommation des espaces, le potentiel en « dents creuses », prioriser la densification en zones urbaine (UA, UB), rechercher et analyser un scénario alternatif dans ce sens.*

*Autres observations : nécessité d'un fascicule séparé pour le « résumé non technique » et amélioration de ce document afin que le public puisse avoir une bonne perception des éléments essentiels du projet, de son impact, de la justification des choix arrêtés par la commune. Reprise de la description des « indicateurs de suivi » concernant la mise en œuvre du plan présenté.*

**B. Les réponses du Maître d'Ouvrage (MO) et mes commentaires**

Le Maître d'ouvrage a répondu à l'ensemble des PPA ayant exprimé un avis, des observations et/ou remarques sur le projet arrêté. De ces réponses du MO (lesquelles conduisent pour beaucoup à des propositions de modification du projet) je retiens principalement les propositions sur les deux thèmes suivants :

- Consommation des espaces, priorisation de l'urbanisation à l'intérieur du tissu urbain existant (dents creuses) (Réf. **Réserve** DDT, Avis MRAE)

Le MO propose de réexaminer le potentiel des « dents creuses » afin d'accueillir davantage de logements dans le tissu urbain existant.

Commentaire : si d'autres « dents creuses » sont retenues par le MO cela renforcera la compatibilité du projet avec le SCOT (priorisation de la densification en tissus urbain ; principe de « sobriété foncière »). Cependant il faudra alors que le MO s'interroge sur la nécessité de maintenir l'extension proposée en UB par rapport à ses besoins (+ 56 habitants,



34 logements supplémentaires à l'horizon 2035) : l'augmentation du potentiel de logements en « dents creuses » pourrait constituer une solution alternative.

- Si le MO ne retient pas de « dents creuses » supplémentaires (alors qu'il semblerait que des parcelles soient disponibles en zone urbaine Ouest) il faut alors qu'il justifie sa position. (Question spécifique à adresser au MO dans le PV de synthèse des observations).
  - Ajustement du zonage, de la densité (Réf. **Réserve** DDT, avis CCPV)

Le MO revient sur l'extension de la zone UB (0,5ha en continuité Nord de la zone AU), laquelle dans le projet arrêté conserve un classement en UB, zone déjà urbanisée, alors que l'extension se fait sur des terres/friches agricoles : il fait muter cette extension en ouvrant une nouvelle zone AU (AU1) laquelle s'inscrit en complément de la zone AU déjà proposée (reclassée AU2) ; il accompagne également cette ouverture par des OAP (OAP1), lesquelles complètent les OAP sur AU2 (OAP2).

Le MO ne revient pas cependant sur le zonage des extensions de la zone UE ; il les maintient en zone urbanisée (UE).

Commentaire : l'ensemble de la zone AU ainsi constituée (AU1 + AU2) devrait selon les données du dossier couvrir une superficie d'environ 2,5ha pour l'implantation d'une trentaine de logements ; compte-tenu des emprises à prévoir pour les espaces verts, les aménagements hydrauliques (précisés dans les OAP), les VRD, la densité de 18 logements au minimum /ha retenue par le SCOT est respectée.

Les OAP (OAP1 + OAP2) faciliteront l'intégration paysagère et fonctionnelle de l'habitat constitué sur l'ensemble de la zone.

- Le MO devra fournir des explications sur le maintien d'un classement en zone urbaine des extensions UE alors que celles-ci sont réalisées sur des terres/friches agricoles. (Question à adresser au MO lors du PV de synthèse des observations).

Je note également dans les réponses du MO (donnant ainsi une suite favorable aux avis exprimés sur ces sujets, ou du moins les prenant en compte) les propositions suivantes de complétude du projet :

- Apport de précisions sur les justifications de compatibilité du projet avec le SAGE et le SDAGE
- Révision du résumé non technique (fascicule devenant distinct/séparé de l'étude environnementale)

Commentaire : recommandation à faire au MO de réviser le fond de ce document à la lumière des remarques/observations faites par la MRAE.

- Précisions apportées sur les « indicateurs de suivi » concernant la mise en œuvre du projet
- Ajout d'une liaison « en mode actif »/voie douce pour relier Rouville à la gare de Crépy-en-Valois (schéma du PADD à compléter)
- Ajout des enjeux liés aux activités minières/extractives (Cf. Servitudes) dans le diagnostic de l'économie locale.
- Apport de précisions dans les OAP : nombre de logements, voirie, stationnement sur le secteur AU1 créé, type « locatif-intermédiaire » des logements en densité, interdiction des sous-sols, rehaussement des rez-de-chaussée (zonage pluvial).

### C. Analyse des observations du Public et des réponses du Maître d'Ouvrage (MO)

Voir le tableau suivant (l'analyse concerne également les réponses du MO aux questions du Commissaire Enquêteur) :

<p style="text-align: center;"><b>OBSERVATIONS DU PUBLIC ET QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b></p> <p style="text-align: center;">(Ref. PV de Synthèse du 16 Nov 2020 et Courriel du 18 Nov 2020)</p>	<p style="text-align: center;"><b>REPONSE DE LA COMMUNE</b></p> <p style="text-align: center;">(Réf. Mémoire en réponse du MO du 25 Novembre 2020)</p>	<p style="text-align: center;"><b>COMMENTAIRES/ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b></p>
<p><b>Mr ROLLET Bernard</b>            Thème : Droits à construire            Réf. Pages 2 et 3 registre PLU (papier) + explications verbales, Permanence du 12 Octobre 2020 (Présentiel)            Mr ROLLET souhaiterait que la commune examine les requêtes suivantes :</p> <p>1. Les parcelles 552, 558, 559 puissent être constructibles par l'aménagement d'une voie d'accès sur partie de la parcelle 553 s'ouvrant sur la rue René Delorme</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u>            Les parcelles de Mr Rollet sont constructibles par l'aménagement d'une voie d'accès. Le règlement de la zone UA et UB apporte les règles de constructibilité de ce secteur, si le projet respecte le règlement, les parcelles citées pourront être ouvertes à l'urbanisation.</p>	<p>La commune répond favorablement au souhait de Mr ROLLET dans la mesure où les dispositions règlementaires s'appliquant au zonage concerné (UA /UB) sont respectées ; Pour construire, la situation des terrains/parcelles citées* exige bien l'aménagement d'une voie d'accès afin de respecter la règle de constructibilité dans une bande de recul de 30m par rapport à la voirie ; sauf pour la parcelle 553 laquelle s'ouvre sur la rue René</p>

<p>2. La possibilité de construire un garage sur la parcelle 553 en façade de la rue René Delorme</p> <p>3. La possibilité de construire une voie partant de la rue René Delorme, constituant un « barreau » avec une emprise partagée sur les parcelles 553, 552, 551, 652, 653 lequel permettrait la déserte de plusieurs parcelles du secteur et ouvrirait ainsi des droits à construire sur celles-ci.</p>		<p>Delorme, à condition toutefois que les autres dispositions du règlement soient respectées.</p> <p><i>* certaines de ces parcelles ont fait l'objet de divisions postérieures au plan cadastral appliqué en 2011 et apparaissent sous une nouvelle numérotation sur le plan de zonage, pièce 4 du dossier d'enquête.</i></p> <p>La commune ne donne cependant pas de réponse concernant la possibilité d'un « barreau » avec emprise partagée sur des terrains appartenant à plusieurs propriétaires. L'ER n° 1 au PLU de 2010, constituant ce barreau, lequel ne prenait emprise que sur des terrains de Mr ROLLET n'est pas reconduit dans le PLU révisé. (2020)</p>
<p><b>Messieurs CHOPPIN DE LANDRY et LE CORNEC</b></p> <p><u>Thème : Temporalité/phasage des aménagements en zone à urbaniser.</u></p> <p>Réf. Permanence (téléphonique) du 21 Octobre 2020 pages 5 et 6 registre PLU (papier)</p> <p>Ces deux personnes souhaitent une inversion de la temporalité des aménagements/constructions prévus en extension de la zone UB et en zone AU (AU1 et AU2) telle qu'elle ressort de la réponse du MO à l'avis de la CCPV. Les aménagements et constructions devraient d'abord être réalisés en AU2 (AU au projet arrêté) avant qu'ils le soient en extension de la zone UB ; ceci permettrait de conserver l'aire de jeux (Réf. Cage de but sur le terrain) au nord du chemin du Tour de Ville jusqu'à ce que l'aire de convivialité/espace vert soit réalisée en AU2.</p>	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>La commune dans sa réponse aux personnes publiques associées va modifier son zonage en intégrant la zone UB en zone AU1 et la zone AU deviendra une zone AU2. La zone AU2 ne pourra être urbanisée qu'après l'urbanisation du nouveau secteur AU1 (UB).</p>	<p>L'urbanisation de la zone AU1 (extension UB) avant la zone AU2 peut se justifier par les arguments suivants : terrain agricole fortement anthropisé, déjà propriété de la commune selon les déclarations verbales du maire, proximité et capacité des réseaux existants (zone UB), commercialisation plus aisée que pour AU2 (quelques maisons individuelles pour AU1 vs Opération d'ensemble pour AU2), Impact visuel modéré, constituant une transition plus acceptable pour les habitants. D'autre part l'aire de jeux, laquelle n'est plus matérialisée que par la présence d'une cage de but, sera déplacée et aménagée de façon plus structurée sur AU2 (Cf. OAP Espace de convivialité).</p>

<p><b>Le conseil municipal de la commune de Rouville</b></p> <p><u>Thèmes : dispositions réglementaires, nuisances sonores dues à l'activité des aéroports/aérodromes voisins</u></p> <p>Réf. Pages 8 et 9 registre PLU (papier)</p> <p>Plusieurs remarques précisent ou corrigent certaines dispositions du règlement dans les zones urbanisées UA, UB, UE et dans la zone AU. Elles ont trait au chapitre 2 du règlement intitulé « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère »</p> <p>Ainsi les propositions suivantes de modification du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Possibilité de « reconstruire à l'identique » en cas de sinistre pour les constructions existantes au-delà de la bande de 30 mètres (Zones UA et UB)</li> <li>- Pour la rubrique « commerce, activité, hôtellerie » le nombre de places de stationnement est défini en fonction de l'activité et de son évolution ; pour l'hostellerie, est précisée une place de stationnement par chambre, laquelle devra être « perméabilisée ». (Zones UA, UB, UE, AU)</li> <li>- Autorisation des ouvertures en toiture côté rue concernant les bâtiments protégés en zone UA (ferme rue Albert Callens) (zone UA).</li> <li>- Zone UE végétalisée sur tout son périmètre, y compris son extension (Zone UE)</li> <li>- En zone AU : pour toutes les constructions, plancher à une hauteur de 30 cm au-dessus du terrain naturel ; remarques sur les murs « protégés » doivent être supprimées (il n'y a pas de murs protégés en AU) ; nombre de places de stationnement pour les visiteurs porté de 25 à 20 places</li> </ul> <p>Une remarque est faite d'autre part sur les nuisances sonores dues au trafic aérien en liaison avec l'aéroport de</p>	<p><u>Réponse de la commune</u> La commune a souhaité apporter des remarques réglementaires afin de spécifier encore un peu plus son règlement. Ces modifications vont permettre d'être plus précis dans l'instruction des permis et privilégier une bonne cohérence avec l'existant.</p>	<p>Je prends note des précisions apportées au règlement du PLU par les observations du conseil municipal ; celles-ci améliorent le document d'urbanisme : plus de transparence et de sécurité juridique pour les administrés.</p>
--	---	---

<p>Roissy-Charles-De Gaulle et l'aérodrome du Plessis-Belleville.</p>		
<p><b>Résumé Observation de Madame Bibiane CHATELET</b></p> <p><u>Thème : dispositions règlementaires : réduction de l'artificialisation des sols, végétalisation des espaces communs.</u></p> <p>Réf. : page 11 du registre « papier »</p> <p>Madame CHATELET demande :</p> <p>Que toutes les zones de parking à créer, privées ou à la charge de l'aménageur, soient réalisées avec un revêtement perméable afin de réduire l'impact des ruissellements dans les rues du village. La disposition réglementaire « une place perméabilisée sur deux » lui semble insuffisante car difficilement contrôlable.</p> <p>Que le trottoir de la voie de desserte à créer du nouveau quartier soit également réalisé avec un revêtement perméable</p> <p>Que des exigences de plantation/végétalisation soient imposées à l'aménageur pour les espaces « communs »</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>La commune prend note de la remarque de Mme Chatelet concernant la perméabilité des places de stationnement. La commune va approfondir son règlement concernant les places de stationnements en essayant de recommander le plus possible la création de places perméables. La commune va compléter son OAP en intégrant que le revêtement des trottoirs devra être perméable dans la mesure du possible.</p> <p>Des exigences en matière de plantations des espaces libres / communs vont être intégrées dans le règlement.</p>	<p>La commune donne suite à l'observation de Madame CHATELET ; elle va revoir le règlement du PLU proposé afin de renforcer la perméabilisation des sols (notamment pour les places de stationnement ou autre aménagement à créer) et intégrer des exigences de plantation pour les espaces communs laissés libres. Ces mesures traduisent bien une réduction de l'impact des constructions sur l'environnement (notamment réduction de l'artificialisation des sols).</p>
<p><b>Observations et questions du Commissaires Enquêteur</b></p> <p><u>Thème : densification de l'habitat au sein du tissu urbain/ consommation « économe » des terres agricoles et espaces naturels</u></p> <p>Les services de l'Etat (DDT) et la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) reprochent (réserves conditionnant l'avis « favorable » du premier) au projet</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>La commune va procéder au complément de son rapport de présentation en intégrant une nouvelle carte des dents creuses du territoire et ainsi apporter une réponse à la</p>	<p>Je prends note : la réponse de la commune prend en compte et donne suite aux avis des Services de l'Etat et de la MRAE : un inventaire plus complet des « dents creuses » sur son territoire sera réalisé et intégré au document d'urbanisme (PLU) ; ceci à la recherche d'un ratio « densification des zones urbaines »/ « urbanisation en</p>

<p>communal de révision du PLU de ne pas avoir identifié suffisamment de « dents creuses » (seulement deux sont identifiées) au sein de la zone déjà urbanisée, ceci afin de rechercher une consommation « économe » des terres agricoles et une densification de l'habitat « au sein du tissu urbain existant», en conformité avec les politiques actuelles de l'urbanisme et de la protection de l'environnement. Les services de l'Etat rappellent à ce propos que Les objectifs de développement de l'habitat indiqués par le SCOT du Pays de Valois sont de 57% de logements dans la trame urbaine et de 43% en extension.</p> <p>Quelles sont vos arguments pour maintenir votre position ? Laquelle conduit à l'urbanisation du secteur Nord-Est du chemin du Tour de Ville (extension de la zone UB, requalifiée AU1) et de la zone AU (requalifiée AU2) soit sur 2,5 ha environ de terres agricoles pour développer l'habitat. Pourtant selon l'occupation des sols en zone urbaine, notamment à l'ouest de la rue René Delorme, plusieurs parcelles semblent être libres de construction. Ne pourriez-vous identifier d'autres « dents creuses » sur ce secteur du territoire afin d'aboutir à un projet « alternatif » pour le développement de l'habitat ?</p> <p>Si finalement les « dents creuses » identifiées étaient au nombre de quatre ou cinq, serait-il encore nécessaire d'urbaniser le secteur au nord-est du chemin du tour de ville (extension UB/AU1) ? S'il s'avérait que le projet communal puisse s'en dispenser cela permettrait de</p>	<p><b>densification de son territoire.</b></p> <p><b>La commune va procéder à un inventaire plus poussé sur les dents creuses de son territoire et plus particulièrement à l'ouest de la rue René Delorme. Le projet sera tout de même de maintenir la zone de développement (AU1 et AU2) car la commune n'a pas le pouvoir de forcer les propriétaires de densifier leurs fonds de jardins et par conséquent la rétention foncière est plus importante. Il est important pour la commune de continuer d'attirer des nouveaux habitants afin de maintenir la vitalité du territoire, et pour cela maintenir le projet d'urbanisation en 2 phases est primordiale au devenir de Rouville.</b></p> <p><b>Le repérage des dents creuses du territoire n'est pas synonyme de constructibilité, chaque propriétaire est libre</b></p>	<p>extension » plus compatible avec les prescriptions du SCOT, et sans que soient remises en cause les zones à urbaniser proposées dans le présent projet (voir page 4 de l'avis détaillé des services de l'état). Cet engagement et les explications de la commune sur l'incertitude de la disponibilité des terrains en fond de jardin à l'Ouest de la rue René Delorme pour des constructions en « dents creuses » (du moins à l'horizon 2035) me satisfont. La réponse de la commune est de nature à lever la réserve exprimée par les services de l'état.</p>
---	--	--

<p>conserver l'aire de jeu existante sur ce secteur ou même de la développer, ceci pour le bénéfice de tous les habitants, rejoignant ainsi les observations de Messieurs CHOPPIN de LANDRY et LE CORNEC. Merci de me faire part de vos commentaires à ce propos</p>	<p>d'urbaniser ou non ses parcelles. Par conséquent il est important pour la commune de prévoir l'avenir avec un projet de développement communal et donc maintenir les zones AU1 et AU2</p>	
<p><u>Thème : zonage inappropriée</u>          Une autre « réserve » est exprimée par les services de l'Etat (DDT) : les extensions de la zone UB et de la zone UE sur des terres agricoles (zone A) ne peuvent conserver une destination « urbaine » (zones U).          Je comprends la critique de ces services : les terrains en questions ne sont pas viabilisés, ne sont pas reliés aux réseaux.          Pour l'extension de zone UB, celle-ci a été requalifiée AU1 en continuité avec la zone AU laquelle devient AU2 (Cf. votre réponse aux PPA sur le sujet); les OAP sur l'ensemble de la zone devant être complétées en prenant en compte les spécificités des deux secteurs AU1 et AU2 ; ainsi elles se diviseraient en OA1 et OA2. Cette solution me semble techniquement cohérente.          Cependant qu'en est-il des extensions de la zone UE ? Maintenez-vous un zonage UE ? Ne serait-il pas plus cohérent d'inscrire ces 0,6 ha environ de terrains en zone AU avec une destination économique (ex. AUe) ?          Merci pour vos commentaires et justifications.</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u>          La commune prend note et va modifier son zonage en basculant la zone UE en zone AUe. La création des réseaux et les aménagements seront à la charge de l'aménageur.</p> <p>Le règlement va être complété et intégrera un règlement de la zone AUe (économique).</p>	<p>La commune donne suite à l'avis des services de l'état en basculant le zonage de l'extension de la zone UE sur une nouvelle zone à intégrer dans le règlement AUe. La réponse de la commune est également de nature à lever la réserve des services de l'état sur ce sujet.</p>
<p><u>Thème : dispositions règlementaires</u>          Suivre l'observation de Madame CHATELET (chaque place de stationnement à créer devrait être aménagée avec un revêtement perméable afin de faciliter/réguler</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u>          Toute création de places au sein de la zone urbaine est à la charge de la commune, les places de stationnements prévus</p>	<p><u>Voir mes commentaires ci-avant</u></p>



<p>l'infiltration des eaux de ruissellement) entraine-t-il des difficultés techniques ou des coûts supplémentaires ? A la charge de la collectivité, de l'aménageur ?</p> <p>Il est souhaitable à mon sens, compte tenu de la sensibilité du territoire aux phénomènes de ruissellement, que les places de stationnement prévues dans les Emplacements Réservés (ER) soient effectivement réalisées avec un revêtement perméable. Quelle est votre position à ce sujet ? Il me semble que ce n'est pas explicite à la lecture des documents.</p>	<p>dans les zones AU1 et AU2 seront à la charge de l'aménageur. La commune est favorable à la perméabilité des places de stationnement, mais dans un souci de réalisation et d'économie la commune va recommander au maximum la création de place perméables dans son règlement sans toutefois l'imposer de fait.</p>	
<p><u>Thème : densification de l'habitat au sein du tissu urbain (Réf. « réserve » des services de l'Etat)</u></p> <p>La commune a-t-elle déjà envisagé une densification de l'habitat au sein du tissu urbain (zone UA) en utilisant les fonds de parcelles (jardins) ou parcelles libres de construction à l'Ouest de la rue René Delorme, d'autant plus que l'aménagement d'une voie de desserte pourrait être facilement réalisé sur le chemin bordant ces fonds de parcelles ? Une liaison de ce chemin avec la rue Delorme étant par ailleurs envisagé dans le présent projet communal du PLU (ERn°1) ou en maintenant le barreau objet de l'ER n° 2 au PLU de 2010.</p> <p>Quels sont les freins à une telle solution d'urbanisation pour sa prise en compte dans votre projet de révision du PLU ?</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u> La commune est favorable à la densification de son territoire, en utilisant les fonds de jardins ou parcelles libres de construction, à l'Ouest de la rue Delorme. Cependant, la commune ne peut imposer aux propriétaires de vendre leurs fonds de jardins. Si les propriétaires souhaitent construire, ils doivent se conformer au règlement du PLU et ainsi ils pourront densifier ces secteurs.</p> <p>La commune a mis en place un emplacement réservé n°1 afin de maintenir et bloquer dans le cadre de son PLU une liaison viaire qui relie la sente piétonne de 2 mètres de large existante.</p>	<p><u><a href="#">Voir mes commentaires ci-avant</a></u></p>



	<p>Le zonage ainsi que le règlement ne freine pas la densification de ce secteur. La carte de potentialité de densification sera complétée afin de prendre en compte les potentielles zones de densification du territoire.</p>	
<p><u>Thème : dispositions règlementaires : réduction de l'artificialisation des sols</u></p> <p>Les places de stationnement (20/25) prévues pour les visiteurs dans la zone à aménager (zone AU) feront-elles bien l'objet d'un revêtement filtrant/perméable ?</p>	<p><u>Réponse de la commune :</u> La commune va modifier le règlement de son PLU afin de privilégier la réalisation de places de stationnement perméables.</p>	<p><u><a href="#">Voir mes commentaires ci-avant</a></u></p>

Fait à Senlis le 9 Décembre 2020

Alain GIAROLI  
Commissaire Enquêteur