COMMUNE DE ROUVILLERS

-

ELABORATION DU PLU

-

Compte rendu de la réunion du 27 mars 2013

(réunion après enquête publique)

I) ETAIENT PRESENTS

a) Au titre de représentants de la Commune

- M. SAINTE BEUVE Nicolas	Maire
- Mme DELATTRE Catherine	Adjointe au Maire
- M. LEFEBVRE Daniel	Adjoint au Maire
- Mme CHARNOTET Charline	Conseillère Municipale
- M. ALBIGES Bernard	Conseiller Municipal
- M. MILLOCHAU David	Conseiller Municipal

Assistés de :

- Mme PROVINS Michèle	Secrétaire de Mairie

b) Au titre de représentant des Services de l'Etat

- M. DARRAS Stéphane	DDT de l'Oise/SAT de Compiègne

c) Au titre de représentante du Bureau d'Etudes en charge de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- Melle DENIZART Sandra	Urba-Services

II) ETAIENT EXCUSES

- Chambre d'Agriculture de l'Oise,
- Communauté de Communes du Plateau Picard,
- Agence Régionale de Santé / Délégation Territoriale de l'Oise,
- Conseil Général de l'Oise,
- Syndicat Mixte du Pays Clermontois-Plateau Picard.

III) ETAIENT ABSENTS

- DDT de l'Oise / Service Eau, Environnement et Forêt,

- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de Picardie,

- Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine de l'Oise,

- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie.

°°°

La séance a débuté à 14 h 40.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

I) LES AVIS RESULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de fin juillet 2012 à fin octobre 2012.

Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n° 1).

- **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n° 1 dans le tableau)

La Chambre d'Agriculture de l'Oise a émis un **avis réservé** sur le projet de PLU arrêté.

Des observations ont été formulées :

- Sur le rapport de présentation :

- Page 88 Dynamique du territoire : La Chambre d'Agriculture souhaite que le paragraphe relatif aux exploitations agricoles soit complété afin d'y intégrer la troisième exploitation du village, située rue d'Eraines. Le rapport de présentation sera donc complété en vue d'intégrer la troisième ferme du village.

- Page 90 Carte de la dynamique du territoire : Cette cartographie ne mentionne pas l'activité agricole de la ferme du Clos d'Elogette. Le symbole relatif à l'activité agricole sera donc ajouté à la cartographie.

- Sur l'ensemble du rapport : La Chambre d'Agriculture souhaiterait pour davantage de lisibilité que les besoins de la commune en matière de desserrement des ménages soient estimés de manière chiffrée.

La commune accueille 269 habitants au dernier recensement de 2010 dans 102 résidences principales. La population des ménages est évaluée à 2,63 personnes. Le SCOT approuvé du Clermontois-Plateau Picard prévoit que la taille des ménages avoisine les 2,17 personnes par ménage en 2030. Il faudra 22 nouvelles constructions pour résorber le desserrement des ménages.

A cela s'ajoute l'évolution démographique communale de 0,60 % par an sur la période 2010 – 2030. Pour tenir compte de cette évolution démographique il convient de prévoir 15 nouvelles constructions pour accueillir ce développement.

Il faut donc envisager au total 37 nouvelles constructions. Compte tenu du potentiel limité affiché dans les dents creuses (une dizaine d'espaces libres), le développement futur du village se fera dans la zone 2 AU h au Nord du village.

Le rapport de présentation sera donc complété afin de préciser les besoins de la commune en matière de desserrement des ménages.

- Sur le PADD : La Chambre d'Agriculture note avec satisfaction que Rouvillers se fixe comme objectifs : la protection des terres agricoles, le maintien et le développement des activités agricoles, la confirmation de la vocation agricole des fermes d'Elogette et de Warnavillers. Par contre, elle émet la plus grande réserve sur l'îlot foncier situé au sud du village tout en notant que l'urbanisation y sera envisagée sur le très long terme, après révision du PLU.

Il est rappelé les réflexions qui ont mené la commune à prévoir cet îlot de développement urbain sur le très long terme : Le potentiel dans les dents creuses est limité à une dizaine de constructions ; la zone 2AU h prévue pour l'accueil du développement urbain appartient en grande majorité à un seul propriétaire. La commune souhaitait pouvoir prévoir un autre espace de développement urbain si le propriétaire ne souhaitait pas vendre ses terrains. De plus, suite à une réunion spécifique sur le développement urbain à l'échelle du SCOT, la situation particulière de Rouvillers a été rappelée. La commune est limitrophe d'Estrées-Saint-Denis, pôle urbain dynamique à l'échelle locale. De plus, il convient de tenir compte du projet de création d'une zone d'activités de plusieurs dizaines d'hectares sur le territoire des communes d'Avrigny et Choisy-la-Victoire, qui nécessitera la production de logements dans le secteur pour loger les salariés. Il convient donc que Rouvillers puisse prévoir son développement sur le très long terme au Sud du village, dans un espace situé en périphérie immédiate du village et dont l'urbanisation ne viendra que peu pénaliser l'activité agricole (fonds de parcelles, espaces gelés, herbages, …).

Le représentant de la DDT de l'Oise rappelle que l'ensemble des PLU et des SCOT arrêtés avant le 1er juillet 2012 et approuvés avant le 1er juillet 2013 devront être révisés en 2016 afin d'intégrer les données du Grenelle 2 de l'Environnement. De plus, un bilan triennal de la consommation d'espaces sera demandé dans les PLU en 2016. Par conséquent, le PLU de Rouvillers devra être revu.

L'îlot foncier prévu pour le développement du village sur le très long terme est donc maintenu. Des précisions seront apportées dans le rapport de présentation sur l'évolution démographique attendue.

- <u>Sur le règlement</u> : La Chambre d'Agriculture souhaite que certaines précisions ou modifications soient apportées au règlement écrit du PLU.

- <u>Article A 2 :</u> Elle demande que soient autorisées en zone agricole les annexes aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole. Cette demande est justifiée par un souci d'équité avec les autres habitants de la commune. Il est rappelé, dans ce cadre, que la zone A a pour vocation de préserver les terres agricoles productives du plateau. Que seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées dans ces espaces. La jurisprudence est venue préciser cette condition de nécessité à plusieurs reprises et par exemple, une construction à usage d'habitation peut ne pas être nécessaire à l'activité agricole, ce n'est qu'une « tolérance ». Suite à ces précisions, la commune souhaite tout de même autoriser les annexes aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole en zone A. L'article A 2 du règlement sera donc complété pour les prévoir.

- <u>Article A 6 :</u> La Chambre d'Agriculture demande que le retrait imposé pour l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques soit modifié. Le retrait est fixé à 20 m par rapport à l'emprise des routes départementales. La chambre souhaiterait que le retrait par rapport aux emprises des routes départementales autres que la RD 36 soit fixé à 10 m au lieu de 20 m. Pour des raisons sécuritaires, la commune souhaite conserver le retrait de 20 m par rapport à la RD 36. Le retrait par rapport aux autres RD sera réduit à 10 m.

- <u>Article A 11 :</u> La Chambre demande de proposer comme matériau de façade le béton banché et autres structures « béton », mais pas uniquement en soubassement. Pour des raisons de solidité des bâtiments, les élus souhaitent faire droit à la requête de la Chambre en autorisant le béton banché et les autres structures « béton » comme matériau de façade et non plus uniquement en soubassement.

- <u>Article N 2 :</u> La Chambre d'Agriculture souhaite que l'emprise des abris pour animaux autorisés en zone N soit fixée à 50 m² et non pas 20 m² pour tenir compte des besoins des éleveurs. Il est rappelé qu'à ce jour le territoire communal n'accueille aucun éleveur, que les trois exploitants pratiquent la polyculture. De plus, la zone N est avant tout une zone de préservation du paysage et en l'occurrence à Rouvillers, elle permet de protéger le pourtour du village. Compte tenu de la superficie limitée de la zone N, les élus ne souhaitent pas augmenter la superficie des abris pour animaux en zone N. Cet article du règlement ne sera donc pas modifié.

- <u>Article N 13 :</u> Elle demande que l'alinéa relatif à l'obligation de planter autour des dépôts et aires de stockage permanent soit supprimé. La zone N possède une superficie très réduite et se concentre essentiellement autour du village. Il est précisé que pour éviter les nuisances liées à la circulation des camions, les aires de stockage et de dépôt sont toujours réalisées en dehors du village, en zone agricole. Les élus n'ont pas connaissance de l'existence d'une aire de dépôt ou de stockage en zone N. Par conséquent, ils ne souhaitent pas ôter cette disposition du règlement afin de préserver la vocation naturelle et paysagère de la zone tout en y obligeant, si un jour une aire s'y implante, la plantation d'une haie qui favorisera une meilleure insertion paysagère dans cet espace.

- Sur les plans de découpage en zones :

La Chambre d'Agriculture demande plusieurs modifications des plans de découpage en zones du territoire de Rouvillers :

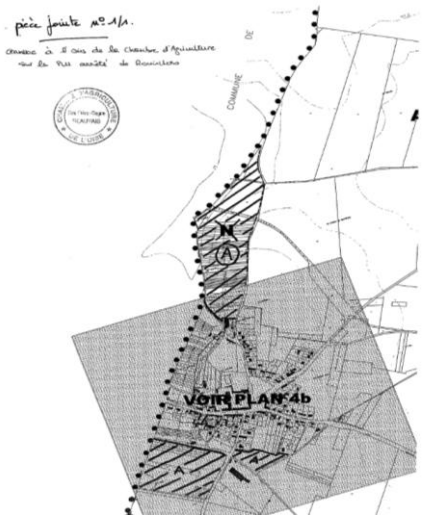
- Parcelle n° 73 : Cette parcelle se situe au Sud du village, à l'intersection des rues d'Elogette et d'Eraines. La façade de cette parcelle prenant accès sur la rue d'Eraines est intégrée à la zone UB. Le reste de la parcelle bordé par la rue d'Elogette est intégré en zone N. La Chambre demande que la façade de cette parcelle soit classée en zone A afin de ne pas permettre l'urbanisation à proximité immédiate de l'exploitation, mais aussi que le reste de cette parcelle soit classé en zone A afin de laisser la possibilité à l'exploitation de se développer sans gêne au voisinage immédiat.

Le PADD prévoit d'assurer une bonne intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions mais aussi de protéger les lisières du village. Les élus sont favorables à l'exclusion de la façade de la parcelle n° 73 de la zone UB afin de maintenir une coupure d'urbanisation entre le village et l'exploitation agricole. Mais ils souhaitent intégrer cette parcelle en zone naturelle compte tenu de sa position en lisière du village. Selon le recensement de la Politique Agricole Commune pour 2011, cette parcelle fait l'objet d'un gel et n'est donc pas utilisée dans le cadre d'une exploitation agricole. Par ailleurs, la parcelle n° 73 est intégrée dans l'îlot foncier destiné à accueillir sur le très long terme le développement du village. Il convient de préserver cet espace de toute implantation d'un nouveau bâtiment agricole.

Pour l'ensemble de ces raisons, la parcelle n° 73 sera intégralement classée en zone N du PLU. Le déclassement de cette parcelle de la zone UB nécessite quelques modifications : l'obligation de planter qui avait été instituée en lisière de cette parcelle est levée. De même, l'interdiction des nouveaux accès sur le sentier du tour de ville est levée et remplacée par la protection du sentier comme mode de circulation douce à l'échelle du village.

- La Chambre d'Agriculture demande la réduction de la zone N située à l'Ouest du village, afin d'y permettre l'édification de constructions et installations agricoles. La zone N possède une superficie réduite et se concentre essentiellement autour du village afin de veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions et de protéger les lisières du village.

La proposition de la Chambre d'Agriculture consiste à reclasser en zone A l'ensemble des parcelles situées au lieu-dit « Les Vignes », au Nord du village et les parcelles localisées autour de l'exploitation agricole située rue d'Eraines. La parcelle n° 73 située au Nord de l'exploitation a été intégrée à la zone N (cf. ci-avant). Afin de tenir compte du profil cultivé des terres situées au Nord-ouest et au Sud-ouest du village, la zone N y est réduite pour n'intégrer au final que la lisière Ouest de l'ensemble du village.



- Pour finir, la Chambre d'Agriculture demande, dans un souci d'équité entre les trois exploitations du village, que l'exploitation située au Sud du village fasse l'objet d'un secteur Ad. Un rappel est effectué de la différence qui existe entre les deux fermes isolées sur le plateau agricole et la 3e ferme située au Sud du village. Les deux premières constituent des fermes à cour carrée typiques de l'architecture du plateau picard, elles accueillent au sein de leur îlot foncier plusieurs bâtiments possédant un fort intérêt architectural (granges, demeures d'habitation, …). A cela s'ajoute la présence d'activités commerciales non liées directement à l'activité agricole dans la ferme d'Elogette et des projets de diversification dans la ferme de Warnavillers. L'ensemble de ces motifs avait justifié la création de secteurs Ad de taille limitée afin de prévoir les activités de diversification qui ne seraient pas en lien avec l'activité agricole. Le classement en zone A de la 3e exploitation avait pour but de ne pas entraver son développement agricole. Les élus sont favorables à la création d'un troisième secteur Ad pour l'exploitation située au Sud du village afin de traiter équitablement l'ensemble des exploitants du village et leur offrir les mêmes possibilités d'évolution de leur activité.

Un secteur Ad spécifique est donc créé sur l'intégralité de la parcelle n° 74 qui accueille le siège de l'exploitation.

- **Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau-Picard** (avis n° 2 dans le tableau)

Le Syndicat Mixte du Clermontois-Plateau-Picard, en charge du SCOT, a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

- **Communauté de Communes du Plateau Picard** (avis n° 3 dans le tableau)

La Communauté de Communes du Plateau Picard émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté.

Elle fait part d'une information complémentaire, à intégrer si la commune le souhaite dans le rapport de présentation : la Communauté de Communes subventionne les travaux liés aux économies d'énergie, au maintien à domicile ou encore à l'adaptation au handicap des logements privés ou communaux.

Ces précisions seront apportées dans le rapport de présentation du PLU.

- **Préfecture de l'Oise** (avis n° 4 dans le tableau)

Les services de l'Etat ont émis un **avis favorable** sur le projet de PLU de la commune, et différentes remarques ont été formulées.

Les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière sont rappelées : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement et notamment de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, la gestion économe de l'espace.

Après un rappel des caractéristiques géographiques de la commune de Rouvillers (localisation, géographie du territoire communal, configuration du village, évolution de la population, …), la Préfecture expose en synthèse que la commune a fixé 4 orientations dans son PADD :

- fixer une croissance démographique maîtrisée s'inscrivant dans le respect de l'identité rurale de la commune ;

- préserver les exploitations agricoles ;

- valoriser les lisières et les entrées de village pour une meilleure intégration dans le paysage ;

- réfléchir sur le développement d'une activité tournée vers le tourisme rural ;

La Préfecture conclut que les choix opérés sont compatibles avec les orientations du SCOT du Clermontois-Plateau Picard, approuvé le 7 juin 2010.

Elle rappelle également que la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie doit être explicitée, notamment concernant la vérification de l'adéquation entre les orientations d'aménagement et la disponibilité de la ressource en eau, la collecte et le traitement des eaux usées mais aussi avec l'identification d'éventuelles zones humides et les mesures de compensation en cas de destruction.

Aucune zone humide n'a été recensée sur le territoire de Rouvillers. Afin de tenir compte de cette observation des services de l'Etat, le rapport de présentation sera complété en étayant la 1re partie relative aux documents intercommunaux et supra-communaux.

De plus, l'Etat a souhaité que soit rappelée la capacité limitée de l'actuelle station d'épuration d'Estrées-Saint-Denis, à laquelle Rouvillers est rattaché ainsi que le projet de création d'une nouvelle station d'épuration.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne pourra donc être réalisée qu'une fois la mise en service de cette nouvelle station d'épuration effectuée.

Cet élément est fondamental dans le cadre du PLU, car cela signifie que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU h est conditionnée par la création de cette nouvelle station d'épuration. Les élus indiquent qu'à l'heure actuelle l'achat des terrains pour accueillir cette installation est en cours ainsi que les études relatives à l'implantation de cette nouvelle station d'épuration. Cette dernière serait réalisée à l'horizon 2016 et possèderait une capacité de 13 700 équivalents habitants. La mise en service de cette station d'épuration coïncidera avec la révision du PLU et du SCOT du Clermontois-Plateau Picard.

Cet élément sera davantage précisé dans le rapport de présentation.

La Préfecture conclut que les choix opérés sont congruents avec les politiques publiques portées par l'Etat, en particulier celle liée à la maîtrise de l'urbanisation et à la consommation des terres agricoles.

L'Etat rappelle par ailleurs que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU, et ne répondant pas aux exigences de la Loi dite « Grenelle II » du 12 juillet 2010, devront être mis en révision avant le 01/01/2016.

En outre, des remarques et commentaires sont ajoutés en annexe de l'avis :

- le PADD définit un objectif de croissance démographique qui mériterait d'être affiné par une traduction chiffrée du nombre de logements nécessaires. Cette démonstration a été réalisée suite à une demande de la Chambre d'Agriculture (cf. ci-dessus).

- il convient de lever une incohérence sur la date d'approbation du plan de zonage d'assainissement. La délibération approuvant le choix de l'assainissement collectif pour le village et autonome pour les hameaux de Warnavillers et Elogette a été prise le 09 mai 2005. La notice sanitaire ainsi que le rapport de présentation seront donc modifiés afin de lever cette incohérence.

- il est nécessaire de compléter le rapport de présentation sur les risques naturels liés aux coulées de boue et aux mouvements de terrain. La commune de Rouvillers n'est pas concernée par des risques liés aux mouvements de terrain. De même, l'aléa lié aux coulées de boues ne montre aucune sensibilité sur le territoire communal avec un aléa qui varie de faible à nul. Le rapport de présentation sera néanmoins complété afin de préciser ces éléments.

- il est demandé de compléter l'annexe des servitudes d'utilité publique par celle liée au Monument Historique de Francières (sucrerie) et celle relative à la ligne SNCF (Compiègne-Amiens). Ces deux servitudes n'avaient pas été recensées lors du Porter à Connaissance. L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique sera donc complétée afin de les intégrer. A ce sujet, les élus s'interrogent sur l'intégration dans le PLU du projet de canalisation de gaz reliant Cuvilly à la région parisienne. Le PLU sera mis à jour ultérieurement afin d'intégrer cette nouvelle servitude.

- la commune doit prendre une délibération pour réaliser une étude de gestion des eaux pluviales dans le cadre de la compatibilité du PLU avec le SDAGE. Cette délibération devra indiquer l'échéancier pour la réalisation de cette étude. Les élus indiquent en prémices à la prise de cette délibération que les eaux pluviales sont dirigées à certains endroits du village via des canalisations dans le milieu naturel.

Le représentant de la DDT indique qu'ils peuvent déjà mentionner ce réseau partiel de gestion des eaux pluviales dans le cadre de l'annexe sanitaire du PLU par le biais d'un résumé et d'un plan si nécessaire expliquant le sens de circulation des eaux.

- les services de l'Etat souhaitent que soit levée l'incohérence entre la photo aérienne et le PDZ au sujet d'un élément du paysage à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. L'étoile créée au milieu de la zone A à l'Est du village recensait un arbre protégé sur une parcelle réduite, ce qui donnait l'impression d'un bâtiment protégé. Cet arbre n'existant plus sur la photo aérienne, la protection a été supprimée du plan de découpage en zones du territoire communal afin d'actualiser le document.

Des remarques sur le règlement sont formulées :

- L'Etat demande que le paragraphe de rappel (relatif à l'autorisation au titre des installations et travaux divers) mis en place à l'article 2 des zones UA, UB, A et N soit supprimé car il n'existe plus depuis 2007. Le règlement du PLU sera donc modifié pour tenir compte de cette suppression.

- les services de l'Etat souhaitent que soient précisées les références aux articles du Code de l'Urbanisme. Le règlement du PLU est élaboré pour une période de plusieurs années. Des réformes sont mises en œuvre dans le cadre de l'urbanisme qui amèneront à modifier certains articles dudit Code. Le risque de préciser davantage les articles relatifs à chaque type de construction est que la réglementation change rendant le règlement du PLU de Rouvillers obsolète. C'est pourquoi aucune modification ne sera apportée au règlement du PLU de Rouvillers.

<u>- Articles UA 3 et UB 3</u> : Ces deux articles font référence aux voies existantes pour encadrer l'accès des constructions et la voirie. La référence aux voies « existantes » tient au fait que la commune souhaite que le développement du village en zone U soit réalisé à partir des voies qui existent déjà et non pas en créant de nouvelles voiries. Néanmoins, afin de faciliter l'application du présent document et en considérant que les autres règles mises en place dans le règlement encadrent la constructibilité, la mention « existantes » sera supprimée.

<u>- Article UA 6</u> : Il est demandé de préciser quelles annexes ne sont pas concernées par l'obligation de s'implanter à l'alignement. Le règlement concerne les annexes aux constructions à usage d'habitation (remise à matériel, bûcher, ….). Cette précision sera apportée au règlement. De plus, il est souhaitable de préciser le retrait autorisé lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement. Afin de tenir compte de l'organisation actuelle du bâti, le retrait autorisé sera au moins de 5 m.

<u>- Article UA 7</u> : Il convient d'indiquer la marge à appliquer quand la construction n'est pas implantée en limite séparative. Les élus valident un minimum de 3 m pour l'implantation par rapport aux autres limites séparatives. Ce point sera ajouté au règlement de la zone UA.

Par ailleurs, en ayant complété l'article UA 7 avec cette marge de recul, la disposition concernant les extensions se justifie désormais mieux. Cette disposition vise à tenir compte des constructions qui sont implantées avec une marge de recul inférieure à celle prescrite ; l'extension de la construction devra être réalisée avec le même recul mais pas moins.

- Article UA 10 : Les services de l'Etat souhaitent avoir confirmation que seules sont réglementées les constructions à usage d'habitation et les extensions. Ce n'est pas le cas, puisque la zone UA permet également l'accueil de commerces dont la surface de vente n'excède pas 80 m². Par conséquent, l'article UA 10 sera réglementé pour les autres constructions qui seront également limitées à 9 m au faîtage. De plus, pour l'extension des constructions existantes dont la hauteur est supérieure à 9 m au faîtage, la hauteur ne pourra être supérieure à celle du bâtiment agrandi.

- Article UA 11 : Ils s'interrogent sur le fait que la possibilité d'utiliser des matériaux écologiques n'est envisagée que pour les bâtiments existants et pas pour les nouvelles constructions. Afin de tenir compte des évolutions en matière de performance énergétique, l'article UA 11 sera complété comme suit : « Les deux règles ci-dessus ne s'appliquent pas pour les vérandas. » et « Les solutions constructives qui favorisent les économies d'énergie sont autorisées ».

Toujours dans l'article UA 11 dans le paragraphe relatif à la pente des toitures, il convient de lever toute ambiguïté entre les articles UA 10 et UA 11 concernant la pente des toitures. La zone UA accueille un vaste corps de ferme dont les bâtiments possèdent une hauteur supérieure à celle fixée dans la zone ainsi qu'au moins une habitation édifiée en R + 1 + Combles. Le règlement sera modifié afin de tenir compte de l'ensemble des constructions existantes mais aussi futures. La disposition relative à une pente de toiture de 40 ° ne sera pas obligatoire pour les constructions *existantes* élevées sur plusieurs niveaux pour lesquelles la pente des toitures sera au minimum de 30° sur l'horizontale.

Pour finir, l'article UA 11 oblige à ce que les baies soient plus hautes que larges, ce qui serait susceptible d'engendrer des refus de permis pour des portes de garage. Il est donc convenu d'ajouter dans le paragraphe relatif aux baies que « les portes de garage ne sont pas concernées par cette règle ».

- **Conseil Général de l'Oise** (avis n° 5 dans le tableau)

Le Conseil Général rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à son avis et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie).

Il rappelle, dans le cadre de la Loi Grenelle 2, l'importance d'intégrer dans le PLU les éléments relatifs à l'aménagement numérique notamment par la prise en compte du SDTAN récemment publié par le Département pour les infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Rouvillers verra le déploiement du réseau très haut débit à l'horizon 2017. (Cf. carte SDTAN). Le PLU de Rouvillers a été arrêté en vertu des dispositions de la Loi SRU qui n'obligeait pas à faire cette démonstration. Néanmoins, la première partie du rapport de présentation sera complétée afin de mentionner ce SDTAN et les infrastructures existantes sur le territoire de Rouvillers.

Ces éléments seront intégrés au diagnostic du rapport de présentation.

Il rappelle également l'existence de deux plans d'alignement sur le territoire communal : sur la RD 36, approuvé en date du 19 octobre 1864 et sur la RD 75, approuvé en date du 13 juin 1867. Ces deux plans sont toujours applicables et opposables aux tiers. La commune ne dispose d'aucun de ces deux plans dans ses archives. Elle ne peut donc pas matériellement les intégrer au dossier de PLU.

Le représentant de la DDT conseille à la commune de se rapprocher de l'UTD de Saint-Just-en-Chaussée pour demander une photocopie de ces documents qui seront intégrés au PLU. Sans document, le plan d'alignement sera suspendu. Les élus s'interrogent puisqu'une construction située dans la rue d'Eraines (RD 75) est encore aujourd'hui frappée d'alignement. Les élus vont contacter l'UTD afin de tenter de récupérer ce document ou éventuellement de faire une demande auprès du Conseil Général, seul compétent pour les alignements existants sur les routes départementales. Une annexe voirie alignement sera ajoutée au dossier de PLU avec un tableau indiquant les voies concernées et si les plans d'alignement sont maintenus ou suspendus.

Ce point sera précisé ultérieurement par les élus.

Par ailleurs, le Conseil Général est compétent en matière de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. Le territoire de Rouvillers n'est concerné par aucun Espace Naturel Sensible. Néanmoins, le rapport pourra mentionner ces éléments de compétence.

- **<u>Avis réputés favorables par défaut de réponse :</u>**

- Conseil Régional de Picardie,

- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise,

- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise,

- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise,

- Commune de Bailleul-le-Soc,

- Commune d'Estrées-Saint-Denis,

- Commune de Grandvillers-aux-Bois,

- Commune d'Hémévillers,

- Commune de Moyenneville,
- Syndicat d'Electricité de l'Est de l'Oise,
- Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de Pronleroy,
- Service Départemental d'Incendie et de Secours,

➢ **Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :**

Le Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

II) LES OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 10 décembre 2012 au 17 janvier 2013.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire – enquêteur, Monsieur Alain BROCARD, a émis un avis favorable au projet de PLU.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire – enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au présent compte rendu (annexe n° 2).

➢ **Mme GRANDVILLE** (observation n° 1 dans le tableau)

Mme GRANDVILLE, propriétaire d'une parcelle dans la rue de la Chapelle, est venue prendre connaissance des dispositions de la zone UB pour diviser son terrain en deux et rénover une construction existante en deuxième rideau et l'étendre. En l'espèce, les constructions en double rideau sont autorisées.

Le commissaire-enquêteur, après étude du règlement de la zone UB, énonce que la vente et la rénovation d'une construction existante en deuxième rideau ne sont pas interdites Une demande d'autorisation de travaux ou d'extension devrait donc recevoir un avis favorable.

Il est rappelé que le règlement autorise la rénovation et la réhabilitation de constructions existantes présentant un intérêt architectural (constructions en brique ou pierre). Ce qui est le cas en l'espèce et permet de préserver le bâti existant de la commune.

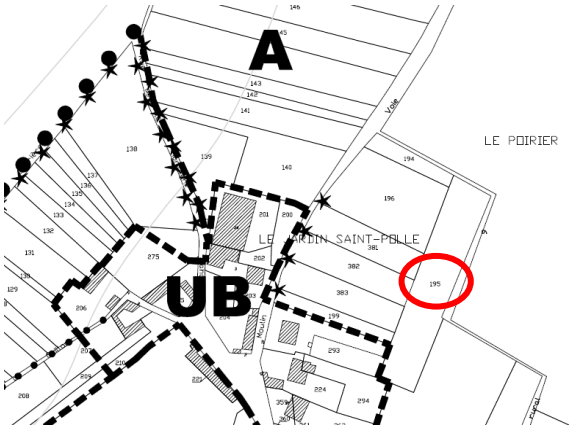
Aucune modification en sera apportée au dossier de PLU.

➢ **<u>M. HARRISSART Bernard</u>** (observations n° 2 et n° 4 dans le tableau)

M. HARRISSART est venu dans un premier temps consulter le PLU (observation n° 2). Aucune remarque n'a été formulée.

Dans un deuxième temps (observation n° 4), il formule une observation verbale concernant la constructibilité de la parcelle n° 195 située au Nord du village. Monsieur BROCARD a formulé son avis pour le même cas de figure (cf. cas de la parcelle n° 199 dans l'observation n° 3 ci-après). La parcelle n° 195 est classée en zone agricole, elle ne peut donc pas être intégrée dans une opération de construction. Cette parcelle n'est pas desservie par l'ensemble des réseaux et se situe en dehors du périmètre actuellement urbanisé du village. De plus, son classement en zone A limitera la consommation d'espaces agricoles et naturels situés en périphérie du village.

Pour l'ensemble de ces raisons, elle n'est pas constructible et ne sera pas intégrée à la zone urbaine du village.



➢ **<u>Mme LEFEVRE Florence</u>** (observation n° 3 dans le tableau)

Mme LEFEVRE est interpellée par l'interdiction des thuyas à l'article UB 13 du règlement écrit. Le village de Rouvillers se situe sur un vaste plateau agricole tabulaire, le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence la sensibilité paysagère de ce village bosquet. Afin de « favoriser une meilleure insertion paysagère des constructions » (orientation retenue dans le PADD), les essences locales doivent être privilégiées.

Il est rappelé que l'interdiction mise en place ne concerne que les nouvelles clôtures pas celles qui existent déjà.

Elle s'interroge également sur l'interdiction des constructions en drapeau en zone UB et évoque le cas de la parcelle n° 199 qui aurait pu servir d'accès pour de nouvelles habitations.

M. le commissaire enquêteur indique que la parcelle n° 199 est classée en zone A et que par conséquent, elle ne peut être intégrée dans le cadre d'une opération de constructions implantées en drapeau.

L'une des orientations du PADD est de « préserver l'urbanisme traditionnel du village ». Cette orientation vise à favoriser l'implantation de constructions en premier rideau le long des voies qui organisent le tissu bâti. De plus, la parcelle n° 199 se situe en lisière du périmètre aggloméré du village et n'est pas desservie par l'ensemble des réseaux. Cela justifie le maintien de cette parcelle en zone A.

Enfin, elle fait remarquer que le règlement de la zone UB ne fait aucune mention d'une superficie minimale de terrain. Le Code l'Urbanisme précise que cette superficie minimale ne peut être réglementée que dans trois cas de figure :

- lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, or Rouvillers dispose d'un réseau d'assainissement collectif pour le village.

- lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle, en l'occurrence à Rouvillers la zone UB se caractérise par l'hétérogénéité de son bâti et de son organisation.

- lorsque cela est justifié par l'intérêt paysager de la zone considérée. La zone UB ne présente pas d'intérêt paysager qui justifierait qu'une superficie minimale de terrain soit réglementée.

Rouvillers ne remplissant aucune de ces trois conditions, cela explique que l'article UB 5 ne soit pas règlementé.

Aucune modification ne sera apportée au règlement écrit, ni au plan de découpage en zones du village.

- **M. CHARNOTET Michel** (observation n° 5 dans le tableau)

M. CHARNOTET formule des observations relevant de l'intérêt général, il est précisé qu'aucune remarque formulée à titre particulier n'a été faite.

Il attire l'attention sur le classement de l'îlot Sud-est en zone N alors qu'il aurait pu être classé en zone à urbaniser au même titre que la zone 2 AUh. Il remet en cause ce classement car le secteur ne présenterait aucun intérêt esthétique, historique ou écologique.

M. le commissaire enquêteur émet un avis défavorable à cette requête en estimant que la création d'une deuxième zone AU, au Sud du village, aurait pour effet de dépasser le plafond de développement autorisé par le SCOT du Clermontois-Plateau Picard, rendant le PLU incompatible avec ce dernier.

De plus, il formule des remarques sur le projet de PLU :

- Sur le rapport de présentation :

De manière générale, M. le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la prise en compte des remarques formulées par M. CHARNOTET.

- sur le réseau viaire : il fait remarquer que certains chemins ruraux sont impraticables ou ont disparu sur le terrain alors que leur emprise demeure cadastrée. Cette observation a également été formulée par M. LEMOINE (cf. observation n° 7 du tableau ci-joint).

M. BROCARD souhaite qu'un dialogue soit mis en place avec la commune afin d'établir un chiffrage de la remise en état de ces chemins.

Les élus précisent qu'un seul chemin situé au Nord du village demeure cadastré mais n'existe plus dans les faits, il a été intégré au parcellaire cultivé. La mise en culture de ce chemin a été réalisée il y a plus de trente ans. De plus, il est précisé que certains chemins ceinturant l'espace bâti du village ont été protégés par les dispositions du PLU, ils devront être conservés.

Les autres cheminements demeurent praticables mais la commune ne dispose pas des ressources financières pour réhabiliter l'ensemble des cheminements. Le PLU ne protège que les chemins situés en périphérie immédiate du village.

- page 67 : il remet en cause le statut de voie tertiaire de la rue d'Elogette. Il est rappelé que ce classement de la rue d'Elogette en voie tertiaire est lié à son rôle dans l'armature urbaine du village et non pas pour son rôle dans le cadre des déplacements. En l'espèce cette rue ne dessert que la ferme d'Elogette, groupement isolé de constructions sur le plateau agricole. Il ne sera donc pas apporté de modifications à son statut.

- sur la typologie du bâti : il remarque que certains détails architecturaux n'ont pas été recensés dans le cadre du diagnostic sur la typologie du bâti. Compte tenu de la grande hétérogénéité des constructions existantes et des ouvertures notamment, il n'a pas été possible de toutes les référencer. De plus, le règlement mis en place dans le cadre du PLU tient compte de cette hétérogénéité et n'oblige pas à l'utilisation de certaines ouvertures plutôt que d'autres.

Par ailleurs, il s'interroge sur le caractère patrimonial de la Grange de la ferme du Clos d'Elogette. Cette grange fait l'objet dans le cadre du plan de découpage en zones n° 4b d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme. Son caractère patrimonial a donc été reconnu même si elle n'apparaît pas dans le diaporama utilisé dans le rapport de présentation. Néanmoins, afin de préciser son existence le texte sur le bâti patrimonial sera complété afin de l'intégrer.

M. CHARNOTET fait remarquer que le crucifix protégé au sud du village n'existe plus. La commune indique que ce crucifix a subi quelques dommages mais qu'elle souhaite le rénover à l'identique. La protection instituée au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme est donc maintenue.

Il fait remarquer que plusieurs murs et murets n'ont pas été recensés dans le cadre de l'analyse du bâti. Seuls les murs remarquables par leur longueur et la qualité des matériaux utilisés ont été protégés, comme le mur d'enceinte de la ferme au cœur du village. Cela ne signifie pas que ces murs et murets non protégés disparaîtront.

La cartographie de la page 85 du rapport de présentation sera complétée afin de tenir compte des observations de M. CHARNOTET. De même, le cimetière de la commune sera indiqué en rouge sur le plan en tant qu'équipement public.

- sur la trame végétale intra urbaine : il souhaite que soit précisé qu'il n'existe qu'une seule table sur la place du village avec plusieurs bancs. Le paragraphe sur la trame végétale intra-urbaine sera donc précisé.

- sur la dynamique du territoire : Il souhaite que la carte de la page 90 du rapport soit précisée car selon lui toutes les sentes recensées ne constituent pas un moyen de déplacement alternatif. Il est rappelé que ces cheminements ont été recensés pour leur rôle de tour de ville dans les parties Nord-ouest et Sud-est du village. La notion de moyen alternatif de déplacement sera supprimée de la cartographie.

- sur la morphologie urbaine : il demande que le bilan du diagnostic soit complété afin d'intégrer la ferme d'Eraines en tant qu'exploitation active du village. Cette observation a déjà été formulée par la Chambre d'Agriculture concernant la prise en compte de cette exploitation. Par conséquent, le rapport sera modifié aux endroits où l'activité agricole est détaillée afin de l'y intégrer.

- sur le potentiel des dents creuses : il souhaite que le potentiel soit complété au Nord du village, en entrée Ouest et au Sud du village. Il est rappelé que le potentiel mis en exergue dans le cadre du diagnostic n'est pas exhaustif et que le recensement est lié à la présence des réseaux en façade des parcelles. Par conséquent, le potentiel des dents creuses ne sera pas complété pour rester en cohérence avec le découpage en zones validé par la commune.

- sur le développement économique : Il souhaite que le volet agricole soit complété en mentionnant l'exploitation agricole située dans la rue d'Eraines. Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à cette observation. Le rapport de présentation sera donc complété pour intégrer cette donnée.

- sur la cartographie du PADD (page 108) : il souhaite que soit modifiée la cartographie du PADD en y intégrant le principe de limitation de l'étalement urbain au Sud du village, rue d'Eraines. Le figuré de cette orientation sera donc ajouté à la cartographie.

- sur la zone UA : M. CHARNOTET souhaite que certains critères de termes employés dans le règlement, qu'il juge trop « subjectifs », soient précisés comme les activités « nuisantes » ou « l'aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants » ou la notion « d'enduits anciens ». Ces termes sont issus du Code de l'Urbanisme qui encadre le contenu du PLU et notamment les dispositions réglementaires. C'est la jurisprudence qui vient préciser ces notions lors d'un litige devant les tribunaux administratifs. Par conséquent, ils ne seront pas modifiés dans le cadre du règlement écrit.

Par ailleurs, il mentionne que la hauteur réelle des clôtures en zone UA n'est pas limitée à 2 m comme cela est réglementé. Les élus précisent que seule la hauteur des clôtures édifiées sur la rue est limitée à 2 m (hauteur calculée à partir du sol naturel avant travaux), que les clôtures édifiées en limites séparatives ne sont pas réglementées en termes de hauteur. Les règles édictées sont jugées suffisamment souples et ne sont donc pas modifiées.

- sur la zone UB : il souhaite que la limite Nord de la zone urbaine soit revue en y intégrant les parcelles n° 199, 381, 382 et 383 (moyennant quelques travaux). La zone urbaine a été limitée au Nord du village dans la rue du Moulin pour tenir compte de la présence des réseaux et de la notion de périmètre actuellement urbanisé du village. Intégrer ces parcelles qui se situent en lisière du village, le long d'une voie étroite et non carrossable est constitutif d'un étalement urbain, phénomène que les lois SRU et ENL (Grenelle 2) combattent.

De plus, leur classement en zone A permet de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels. Les élus indiquent que les travaux mentionnés par M. CHARNOTET ont été évalués à 177 000 euros. La réalisation de ces travaux mettrait en danger les finances de la commune. C'est pour l'ensemble de ces raisons que le périmètre de la zone urbaine ne sera pas modifié.

- parcelle n° 187 : son intégration en zone UB est demandée. La situation de cette parcelle située le long du Chemin Blanc est rappelée : La construction implantée sur la parcelle n° 187 est raccordée via un branchement long à la canalisation d'eau potable de la Grande rue, le chemin qui y mène a été gravillonné récemment, la commune lors de la réalisation de l'assainissement collectif a souhaité traiter tous les habitants équitablement en raccordant également cette construction au réseau du village. Cette maison se situe en dehors du périmètre aggloméré du village. Intégrer cette parcelle à la zone UB serait constitutif d'un étalement urbain et amènerait dans un souci d'équité à intégrer à la zone urbaine d'autres parcelles situées à cet endroit du village comme la parcelle n° 63a. Le classement en zone N de cette parcelle et de l'îlot foncier autour permet de gérer la construction existante mais aussi de prévoir le développement sur le très long terme du village. Le périmètre de la zone UB ne sera donc pas modifié pour intégrer cette parcelle.

- façade de la parcelle n° 73 : M. CHARNOTET s'interroge sur l'obligation de planter en lisière du village. Etant donné que cette parcelle a été exclue de la zone UB et classée en zone N, l'obligation de planter a été levée. L'observation de M. CHARNOTET est donc devenue sans objet.

- sur la zone 2AUh : M. CHARNOTET demande l'intégration au périmètre de la zone 2AU h des parcelles n° 117, 118, 120, 121, 313, 314, 207 à 210. L'intégration de ces parcelles favoriserait le bouclage des réseaux et la mise en place d'un sens unique de circulation.

M. BROCARD émet un avis défavorable à cette observation en précisant que l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas encore possible et que par conséquent il convient de maintenir l'existant.

Il est rappelé que l'intégration de nouvelles parcelles dans la zone 2 AU h aurait pour conséquence d'augmenter la capacité d'accueil de la zone et de rendre alors le projet communal incompatible avec l'évolution démographique fixée dans son PADD et de rendre ainsi le PLU incompatible avec les orientations du SCOT du Clermontois-Plateau Picard. Le périmètre de la zone 2 AU h sera donc maintenu en l'état et les parcelles susvisées demeureront en zone N.

- sur la zone naturelle et forestière : Il remet en cause le classement en zone N de l'îlot foncier au Sud-est du village car il ne présente aucun intérêt esthétique, historique ou écologique. Il propose donc son classement en zone à urbaniser.

Le commissaire-enquêteur rend un avis défavorable sur cette proposition en expliquant que la création d'une deuxième zone AU aurait pour effet de dépasser le plafond de développement autorisé par le SCOT du Clermontois-Plateau Picard.

Le développement démographique du village est avant tout prévu dans les dents creuses et en réhabilitant le bâti existant. Lorsque les dents creuses seront comblées et que la commune aura renforcé ses réseaux (électricité, raccordement à la nouvelle station d'épuration, …), la zone 2AU h prévue au Nord pourra être ouverte à l'urbanisation à l'initiative de la commune. Ces potentialités internes au village sont suffisantes pour planifier le développement de Rouvillers. Par conséquent l'îlot foncier au Sud-est du village conserve son classement en zone N.

- sur l'ER n° 1 : M. CHARNOTET conteste l'intérêt de cet emplacement réservé situé en entrée de village (aspect sécuritaire).

Le commissaire enquêteur est favorable à l'ER sous réserve que le potentiel d'utilisation de cet ER soit évalué.

Les élus précisent que le stationnement prévu sur cet ER en entrée de village prendrait accès sur la voie communale de Rouvillers à Francières. De plus, il a été remarqué que beaucoup de véhicules s'arrêtent en entrée de village ce qui justifie la création d'un espace de stationnement. Les élus indiquent que l'espace de stationnement pourra être paysagé afin d'aménager l'entrée dans le village. La destination de l'ER n° 1 sera donc complétée afin d'intégrer cette notion d'aménagement paysager.

- sur le PADD : Il s'interroge sur plusieurs termes utilisés dans les orientations du PADD : « Confirmer » la vocation agricole du Clos d'Elogette et « le vif succès » des randonnées de découverte du territoire communal. Le fait de confirmer la vocation agricole de la Ferme du Clos d'Elogette correspond à son classement en zone Ad et non pas dans une zone urbaine. L'utilisation de cette terminologie est donc ici adaptée. Concernant le « vif succès » des randonnées, le PADD sera modifié afin de supprimer cette phrase et ainsi tenir compte de l'observation de M. CHARNOTET.

- sur le règlement : M. CHARNOTET fait remarquer que certaines formulations du règlement sont subjectives. Cette observation a été expliquée ci-dessus. Concernant les haies végétales, il souhaite que soit précisé quelles sont les espèces assimilées au thuya. Il conviendrait d'ajouter des essences à la liste exhaustive de l'article UB 13. Ce qui inquiète particulièrement les élus c'est le rôle de coupe-vent des haies en lisière de la zone urbaine. L'utilisation du thuya s'explique par sa croissance rapide et son opacité.

M. BROCARD est favorable à l'interdiction des thuyas compte tenu de l'existence d'une liste d'essences recommandées par le Guide du Plateau Picard.

L'interdiction des thuyas ne s'appliquera que pour les nouvelles clôtures, pas pour celles déjà existantes. Cette interdiction s'explique par une évolution des mentalités et par l'intérêt de préserver les essences locales résistantes pour les haies.

Le Guide des Recommandations Paysagères du Plateau Picard, auquel le règlement renvoie, contient des fiches sur les haies et leur rôle en listant les végétaux recommandés (fiche n° 32). La liste de l'article UB 13 pourra donc être complétée pour y intégrer ces essences.

- article 2 AU h 11 : Il s'interroge sur l'obligation de réaliser sur la rue des clôtures minérales constituées de murs pleins plutôt que des clôtures végétales.

Il est rappelé que la clôture **sur rue** est celle donnant accès à la rue du Moulin, qui est déjà composée d'un mur en pierre et brique. Cette obligation vise à maintenir l'ambiance urbaine minérale de cette rue mais aussi à favoriser l'intégration future de la zone 2 AU h.

- article A 11 : Il souhaite que par souci d'équité les essences utilisées en zone A pour la réalisation des clôtures végétales soient précisées. Les clôtures en zone A doivent être construites en harmonie de matériaux avec le paysage existant. En l'occurrence à Rouvillers le paysage se caractérise par une certaine platitude qui rend chaque élément bâti perceptible. Les clôtures végétales font l'objet d'une liste similaire à celle de la zone urbaine à l'article A 13.

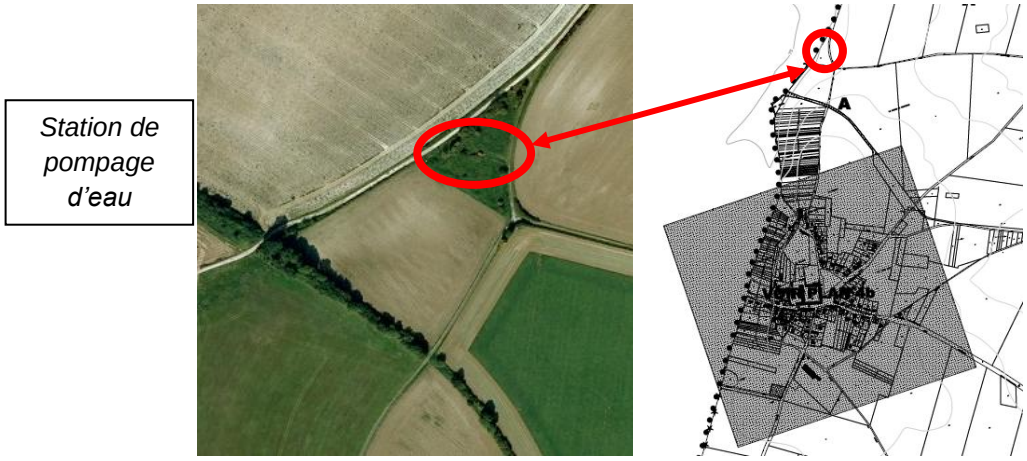
Les élus précisent qu'en zone A le principal intérêt des clôtures végétales est l'intégration paysagère des constructions et l'entretien facile des clôtures en zone A. De plus, les fermes isolées sur le plateau agricole se caractérisent par une dominante minérale, à Warnavillers, l'ensemble du bâti est ceinturé par un mur de clôture en pierre calcaire qui favorise l'intégration du bâti dans son environnement.

Par conséquent, aucune modification ne sera apportée à l'article A 11.

- **M. SAINTE-BEUVE Hubert** (observation n° 6 dans le tableau)

- Sur le découpage en zones du territoire communal : Il souhaite que la zone A soit étendue au Nord du village pour y intégrer le lieu-dit « Les Vignes ».

Les élus indiquent qu'il existe une station de pompage au Nord du village utilisée pour irriguer les parcelles cultivées. Afin de tenir compte de l'utilisation agricole de ces terres, le lieu-dit « Les Vignes » est classé en zone A.



- M. SAINTE-BEUVE souhaite l'intégration dans la zone A de parcelles situées au Sud-ouest du village, en face de son exploitation (parcelles n° 120, 122, 123, 124, 125 et 192). Ces parcelles possèdent un profil agricole avéré (parcelles cultivées). Elles sont actuellement classées en zone N. La Chambre d'Agriculture a déjà demandé l'intégration de ces parcelles en zone A. L'observation de M. SAINTE-BEUVE est donc prise en considération.

<u>- sur le rapport de présentation</u> : Il souhaite que le rapport mentionne qu'il existe trois fermes et non pas deux.

M. BROCARD émet un avis favorable à la prise en compte de cette 3e exploitation dans le rapport.

Suite à la demande de la Chambre d'Agriculture à ce sujet, l'ensemble du rapport de présentation sera complété pour l'intégrer.

M. SAINTE-BEUVE indique qu'il manque sur le plan de découpage l'un des bâtiments situé à l'intérieur de son exploitation et qu'il n'a pas été reporté. Le plan n° 4c sera mis à jour.

<u>- sur le PADD</u> : Il souhaite que son exploitation soit également prise en considération dans les orientations du PADD au vu de son importance sur le territoire. Compte tenu de la création d'un secteur Ad sur la parcelle n° 74 qui accueille son exploitation (cf. avis de la Chambre d'Agriculture), l'orientation concernant la « confirmation de la vocation agricole des fermes d'Elogette et de Warnavillers » sera complétée pour intégrer l'exploitation de la rue d'Eraines.

<u>- sur le règlement</u> : l'ensemble des observations formulées par M. SAINTE-BEUVE ont été traitées dans l'avis de la Chambre d'Agriculture détaillé ci-avant.

<u>- sur les plans de découpage en zones</u> : Il demande le retrait de la façade de la parcelle n° 73 de la zone UB et son classement en zone A afin de ne pas permettre l'urbanisation à proximité immédiate de son exploitation.

M. BROCARD émet un avis favorable au déclassement de la parcelle de la zone UB afin de maintenir un espace tampon entre la ferme et le village.

M. SAINTE-BEUVE souhaite le classement de l'intégralité de la parcelle n° 73 en zone A.

Le commissaire-enquêteur donne un avis défavorable au classement de cette parcelle en zone A et favorise son classement en zone N afin de maintenir le développement harmonieux de la commune et une zone non constructible à proximité d'une ferme importante.

Les élus souhaitent conserver la parcelle n° 73 en zone N afin de préserver une coupure paysagère entre le village et l'exploitation de la rue d'Eraines. De plus, ce classement en zone N tient compte de la volonté communale de prévoir sur le très long terme le développement du village dans l'îlot au Sud-est.

Une observation de M. SAINTE-BEUVE concerne la réduction de la zone N au Nord du village et son classement en zone A. Cette demande a déjà été formulée par la Chambre d'Agriculture. Il est fait droit à la demande de M. SAINTE-BEUVE. La partie Nord du lieu-dit « Les Vignes » est classée en zone A pour tenir compte de la présence d'une station de pompage.

M. BROCARD est favorable à l'intégration de ces parcelles en zone A mais précise que la lisière Ouest du village doit conserver son classement en zone naturelle (lieu-dit « les Tas de Cailloux ».

Pour finir, L'exploitant souhaite que sa ferme fasse l'objet de la création d'un secteur Ad comme les deux autres exploitations du territoire.

Le commissaire-enquêteur émet un avis favorable à cette demande pour soumettre les trois exploitations de Rouvillers aux mêmes dispositions règlementaires. La Chambre d'Agriculture a, dans son avis, demandé la création de ce secteur (cf. avis de la Chambre d'Agriculture traité ci-dessus).

- **M. LEMOINE Thierry** (observation n° 7 dans le tableau)

M. LEMOINE formule des observations sur plusieurs thèmes :

- sur les chemins ruraux : il demande l'actualisation des documents du PLU afin de tenir compte de la disparition de certains chemins ruraux qui demeurent cadastrés.

Le commissaire enquêteur suggère l'instauration d'un dialogue avec la mairie pour chiffrer le coût de la remise en état des cheminements au regard de leur utilité.

Les élus ont répondu dans le cadre des observations formulées par M. CHARNOTET à cette remarque (cf. observation n° 5). De plus, certains chemins sont enherbés et l'ont toujours été. Un seul chemin a disparu et le PLU permet la protection des deux principaux chemins favorisant les circulations douces autour du village.

- sur les dents creuses : Il souhaite l'intégration des parcelles suivantes dans la zone UB du village : n° 120 au sud du village, n° 2, 160, 297 et 298 situées en lisière Ouest du village.

Le commissaire-enquêteur rend un avis défavorable pour un changement de zonage de la parcelle n° 120 qui se situe à proximité de la ferme au sud du village et en dehors du village. Il est précisé que cette parcelle fait partie d'un parcellaire agricole homogène. Afin de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels mais aussi pour lutter contre l'étalement urbain cette parcelle doit rester en zone A ; les parcelles n° 2 et 160 sont intégrées dans la zone UB et constituent les fonds de parcelles d'une construction prenant accès sur la rue de l'Eglise. Les parcelles n° 297 et 298 sont situées en lisière Ouest du village et possèdent un profil boisé. Afin de favoriser l'intégration paysagère du village, de tenir compte de la présence sur la parcelle n° 299 du poste de refoulement des eaux usées et de maintenir une lisière végétale autour du village, ces deux parcelles ont été classées en zone N.

Les élus souhaitent le maintien de cette lisière végétale pour respecter l'orientation du PADD de veiller à l'intégration des nouvelles constructions et à la protection des lisières du village.

Aucune modification ne sera apportée au périmètre de la zone UB.

- sur le développement futur du village : M. LEMOINE estime que la définition de la zone 2 AU h et la protection du corps de ferme au cœur du village sont soumis à la décision d'un seul propriétaire. De plus, il estime que le développement au Nord reste limité. Il considère par voie de conséquence que le développement au Sud-est du village reste une alternative intéressante et qu'il convient de classer cet espace en zone AU. Il ajoute que le classement en zone N de cet îlot ne reflète pas la réalité puisque cet espace est entouré de constructions.

Le classement en zone N de l'îlot au sud-est a déjà fait l'objet de précisions dans l'observation de M. CHARNOTET mais également dans les développements sur l'avis de la Chambre d'Agriculture et de l'Etat (cf. avant).

Le bâti existant au cœur du village fait l'objet d'une protection stricte afin d'en préserver le caractère patrimonial. Il est précisé que le règlement de la zone UA (articles 1 et 9) sera complété afin justement d'éviter toute dérive urbaine à cet endroit du village notamment en interdisant la constructibilité dans les espaces entourant les bâtiments protégés ou en encadrant le changement de destination des bâtiments existants.

- sur les espaces boisés et rideaux végétaux : Il fait remarquer que la protection de la place publique devrait intégrer la possibilité d'y réaliser quelques places de parking, ce qui serait plus utile que l'ER n° 1 créé en entrée de village. Cet ER a fait l'objet d'une observation par M. CHARNOTET à laquelle les élus ont répondu (cf. observation n° 5). La commune considère que la place boisée est un atout pour le village et que des places de stationnement ont déjà été créées devant le container. Qu'il n'y a nul besoin d'en prévoir davantage. L'ER n° 1 est maintenu ainsi que la protection du profil boisé de la place.

- sur les règles liées au zonage : M. LEMOINE indique que les haies existantes dans le village possèdent une hauteur plus proche des 2,5 m que des 2 m fixés dans le règlement du PLU. Une réponse a déjà été apportée à cette observation (cf. observation n° 5), la hauteur des clôtures sur rue ne sera pas modifiée.

Il indique qu'il manque certains types de lucarnes dans le diagnostic territorial ou la mention des enduits simples. De même que pour les haies, M. CHARNOTET avait formulé une observation similaire à laquelle il a déjà été répondu.

Enfin, M. LEMOINE considère que les dispositions relatives au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) et à l'emprise au sol sont subjectives et ne permettent pas de répondre à des autorisations d'urbanisme. Il est rappelé que l'emprise au sol fixe un pourcentage constructible sur une surface de terrain. Un COS est une unité de mesure qui détermine une surface de plancher. Ces deux outils réglementaires permettent au moment de l'instruction des permis d'encadrer la superficie qu'une construction pourra atteindre.

Aucune modification ne sera apportée au document.

- **M. CANDELOT Bertrand (EARL des Tilleuls)** (observation n° 8 dans le tableau)

M. CANDELOT demande le classement de ses parcelles situées à l'ouest du village en zone A afin que leur classement n'impacte pas le développement de son exploitation. De plus, il considère que le classement en zone N pénalise la valeur de ses terres et leur exploitation future.

Le commissaire enquêteur répond favorablement à la demande de M. CANDELOT concernant les parcelles situées au Nord du village et leur intégration à la zone A, mais il souhaite préserver la lisière Ouest en conservant son classement en zone N afin de conserver l'esprit du PADD.

Cette modification a déjà été demandée par la Chambre d'Agriculture (cf. avis de la Chambre d'Agriculture).

Il souhaite que l'obligation de planter mise en place à l'article N 13 soit supprimée pour les dépôts et aires de stockage.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable à la suppression de l'obligation de planter afin que leur accès soit parfaitement dégagé.

La commune a souhaité conserver l'obligation de planter en zone N afin de préserver la qualité paysagère de ces espaces (cf. avis de la Chambre d'Agriculture).

°°°

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 18 h 30.

°°°

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n° 2) sont joints au présent compte rendu.

ANNEXES

Annexe 1 :

Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée de fin juillet 2012 à fin octobre 2012 (en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme)

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	14/09/2012	**Chambre d'Agriculture de l'Oise**	- Emet un **avis réservé** sur le projet arrêté de PLU. ➢ Fait des observations : *. Sur le rapport de présentation* - Page 88, Dynamique du territoire : Deux exploitations sont mentionnées, la chambre demande que cette affirmation soit corrigée, il en existe trois. - Page 90, Carte de la dynamique du territoire : Demande d'ajouter le symbole des bâtiments agricoles sur le site de la Ferme d'Elogette. - Sur l'ensemble du rapport : Aucune estimation chiffrée des besoins de la commune en termes de desserrement de la population. Il aurait été souhaitable d'avoir de tels chiffres pour d'avantage de lisibilité quant aux besoins communaux. *. Sur le PADD* - Note avec satisfaction que la commune de Rouvillers se fixe comme objectifs : la protection des terres agricoles, le maintien et le développement des activités agricoles, la confirmation de la vocation agricole des fermes du Clos d'Elogette et de Warnavillers. - Emet une grande réserve sur l'îlot foncier situé au Sud du village tout en notant que son urbanisation ne sera envisagée qu'après révision du PLU et qu'il est identifié sur le « très long terme ».

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1 **(suite)**	14/09/2012	**Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)**	*. Sur le règlement* - Article A 2 : demande que les annexes aux constructions à usage d'habitation soient autorisées (souci d'équité avec les autres habitants de la commune). Dans les secteurs Ad, demande de préciser que l'extension de 10 % des constructions soit calculée sur la base du bâti de l'ensemble de l'unité foncière et non pas sur la surface de plancher du bâtiment objet de l'extension. - Article A 6 : demande de préciser que la règle de retrait de 20 m par rapport aux emprises des routes départementales ne concerne que la RD 36, les autres RD imposant un recul de 10 m. - Article A 11 : demande de proposer comme matériau de façade le béton banché et autres structures « béton » (caillou lavé, …), mais pas uniquement en soubassement. - Article N 2 : demande que soient autorisés les abris pour animaux de 50 m² (et non 20 m²), cette surface répondant d'avantage aux besoins éventuels des éleveurs. - Article N 13 : demande le retrait de la disposition relative à la plantation de haies autour des dépôts et aires de stockage permanent : la plantation de haies pourrait entraver le fonctionnement de tels équipements (plate-forme betteravière, …). *. Sur les plans de découpage en zones* - Demande que la parcelle n° 73 soit retirée de la zone UB et intégrée en zone A, afin de ne pas permettre l'urbanisation à proximité immédiate de l'exploitation. - Demande que le reste de cette parcelle n° 73 soit classé en zone A afin de laisser à l'exploitation la possibilité de se développer sans gêne au voisinage immédiat. - Demande la réduction de la zone N située à l'Ouest du village, afin de permettre l'édification de constructions et installations le cas échéant. - Demande que, par souci d'équité entre les 3 exploitations de la commune, un secteur Ad soit matérialisé pour l'exploitation située au Sud du village.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
2	17/09/2012	**Syndicat Mixte Clermontois-Plateau Picard**	- Rend un **avis favorable** sur le projet de PLU.
3	19/10/2012	**Communauté de Communes du Plateau Picard**	- Emet un **avis favorable** sur le projet de PLU. ➢ Fait part d'une information complémentaire, à intégrer si la commune le souhaite dans le rapport de présentation : - L'un des axes du PADD est de « favoriser la réhabilitation et la reconversion du bâti ancien pour accueillir de nouveaux logements ». Dans ce cadre, la Communauté de Communes subventionne les travaux d'économie d'énergie, de maintien à domicile ou encore d'adaptation au handicap pour les logements privés ou communaux.
4	25/10/2012	**Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires** **(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)**	- **Avis favorable** des services de l'Etat sur le projet de PLU. ➢ Rappelle les politiques publiques auxquelles l'Etat attache une importance particulière : l'impératif de sécurité publique à travers la prise en compte des risques naturels et technologiques, le respect des dispositions nationales de préservation et de protection de l'environnement et notamment de la biodiversité, la production de logements dans le respect du principe de mixité sociale, la gestion économe de l'espace.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4 **(suite)**	25/10/2012	**Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires** **(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)** **(suite)**	➢ Fait des observations : - Rappelle les caractéristiques de la commune de Rouvillers (localisation, géographie du territoire communal, configuration du village, évolution de la population,…). - Expose en synthèse que la commune a fixé 4 orientations dans son PADD : fixer une croissance démographique maîtrisée s'inscrivant dans le respect de l'identité rurale de la commune ; préserver les exploitations agricoles ; valoriser les lisières et les entrées du village pour une meilleure intégration dans le paysage ; réfléchir sur le développement d'une activité tournée vers le tourisme rural. - Conclut que les choix opérés sont compatibles avec les orientations du SCOT du Clermontois-Plateau Picard, approuvé le 7 juin 2010. - Rappelle que la compatibilité du PLU avec le SDAGE Seine-Normandie doit être explicitée, notamment concernant la vérification de l'adéquation entre les orientations d'aménagement et la disponibilité de la ressource en eau, la collecte et le traitement des eaux usées mais aussi avec l'identification d'éventuelles zones humides et les mesures de compensation en cas de destruction. - Rappelle la capacité limitée de l'actuelle station d'épuration d'Estrées-Saint-Denis à laquelle Rouvillers est rattachée et le projet d'une nouvelle station d'épuration à l'étude. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones ne pourra se faire qu'une fois la mise en service de cette nouvelle station d'épuration effectuée. - Conclut que **les choix opérés sont congruents** avec les politiques publiques portées par l'Etat, en particulier celle liée à la maîtrise de l'urbanisation et à la consommation des terres agricoles. - Rappelle, par ailleurs, que les PLU élaborés sous le régime de la loi SRU et ne répondant pas aux exigences de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, devront être mis en révision avant le 1er janvier 2016.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4 **(suite)**	25/10/2012	**Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires** **(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)** **(suite)**	➢ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires : - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit un objectif de croissance démographique qui mériterait d'être affiné par une traduction chiffrée du nombre de logements nécessaires. - Il convient de lever une incohérence sur la date d'approbation du plan de zonage d'assainissement : la date affichée dans le rapport est le 4 septembre 2006 alors que la pièce n° 5c porte la date du 9 mai 2005. - Demande de compléter le rapport de présentation sur les risques naturels liés aux coulées de boue et aux mouvements de terrains. - Demande de compléter l'annexe des servitudes d'utilité publique par celle liée au monument historique de Francières et celle relative à la ligne SNCF. - Une étude de gestion des eaux pluviales est nécessaire pour assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE. Il convient que la commune prenne une délibération dans ce sens, indiquant un échéancier pour la réalisation de cette étude. - Demande de lever l'incohérence entre la photo aérienne et le plan de découpage en zones qui fait apparaître un immeuble à protéger au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme qui n'est pas visible.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4 **(suite)**	25/10/2012	**Préfecture de l'Oise - Direction Départementale des Territoires** **(Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie)** **(suite)**	- Formule des remarques sur le règlement : - il convient de supprimer, dans chaque zone, la mention à l'autorisation au titre des installations et travaux divers qui n'existe plus depuis 2007. - les références aux articles du code de l'urbanisme doivent être précisées. - aux articles UA 3 et UB 3, il convient de préciser l'adaptation des voies futures. - article UA 6 : préciser quelles sont les annexes qui ne sont pas concernées par les dispositions de cet article. De plus, il convient de préciser le retrait autorisé lorsque la construction n'est pas implantée à l'alignement. - article UA 7 : il convient d'indiquer la marge à appliquer quand la construction n'est pas implantée en limite séparative. - article UA 7 : souhaite que soit revue la rédaction du second paragraphe de l'article UA 7 au sujet des extensions et de leur implantation en précisant pourquoi la réfection et l'adaptation sont visées et de quel recul il s'agit. - article UA 10 : souhaite avoir confirmation que seules sont réglementées les constructions à usage d'habitation et les extensions. - article UA 11 : s'interroge sur le fait que la possibilité d'utiliser des matériaux écologiques n'est prévue que pour les bâtiments existants et pas pour les nouvelles constructions. - articles UA 10 et UA 11 : il convient de lever l'ambiguïté concernant la pente des toitures à 30° et le fait que l'on interdit les constructions en R+1 en termes de hauteur. - article UA 11 : les baies doivent être plus hautes que larges ce qui peut engendrer des refus pour les portes de garage par exemple.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
5	30/10/2012	**Conseil Général de l'Oise**	- Rappelle, dans le cadre de la Loi Grenelle II, l'importance d'intégrer dans le PLU les éléments relatifs à l'aménagement numérique mais aussi de prendre en compte la question des infrastructures et des réseaux de communications électroniques (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) récemment publié par le Département). - Attire l'attention sur le fait que les divers aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental, devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la conclusion d'une convention ou permission de voirie. - Rappelle l'existence de deux plans d'alignement sur le territoire communal : sur la RD 36, approuvé en date du 19 octobre 1864 et sur la RD 75, approuvé en date du 13 juin 1867. Ces deux plans sont toujours applicables et opposables aux tiers. - indique que le Département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels, boisés ou non (Espaces Naturels Sensibles), afin de « préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (article L. 142-1 du Code de l'Urbanisme).

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Commune de Bailleul-le-Soc
- Commune d'Estrées-Saint-Denis
- Commune de Grandvillers-aux-Bois
- Commune d'Hémévillers
- Commune de Moyenneville
- Syndicat d'Electricité de l'Est de l'Oise
- Syndicat Intercommunal d'Eau Potable de Pronleroy
- Service Départemental d'Incendie et de Secours

Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :

- Centre Régional de la Propriété Forestière Nord-Pas de Calais-Picardie : avis favorable, en date du 22/08/2012

Annexe 2 :

Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 10 décembre 2012 au 17 janvier 2013 (en application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	Mme GRANDVILLE	- Est propriétaire d'une parcelle dans la rue de la Chapelle. Elle est venue prendre connaissance des dispositions de la zone UB qui lui permettent de rénover la construction existante sur sa parcelle en deuxième rideau et de l'étendre ce qui lui permettra de diviser son terrain et de vendre cette construction. - A pris note qu'en l'espèce les constructions en double rideau sont autorisées.	- Le règlement de la zone UB n'interdit pas de vendre, suite à une division, du bâti existant à rénover. Une demande d'autorisation de travaux ou d'extension raisonnable devrait être favorable.
2	M. HARRISSART Bernard	- Est venu consulter le PLU, demander des explications et consulter le plan.	- Aucune remarque du commissaire-enquêteur.
3	Mme LEFEVRE Florence	- Est interpellée par l'interdiction des thuyas à l'article UB 13 du règlement écrit. - S'interroge sur l'interdiction en zone UB des constructions « en drapeau » bien qu'il soit possible d'aménager un accès sur la parcelle n° 199 en longeant les habitations jusqu'à la route de la Chapelle. - Fait remarquer que le règlement de la zone UB ne fait aucune mention d'une superficie minimale de terrain.	- La parcelle n° 199 se trouve en zone agricole (A) et ne peut être intégrée dans une opération de construction qui, en plus, serait en drapeau.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
4	M. HARRISSART Bernard	- Formule une observation verbale concernant la constructibilité de la parcelle n° 195 située en zone A.	
5	M. CHARNOTET Michel (observation + courrier)	- Attire l'attention sur le classement en zone N de l'îlot Sud-est de la commune qui aurait pu être classé en zone à urbaniser au même titre que la zone 2 AU h. - Formule des remarques dans un courrier adressé au commissaire enquêteur : ↳ Sur le rapport de présentation : - *Sur le réseau viaire* : Souligne l'impraticabilité et/ou le peu d'accessibilité de certains chemins ruraux, voire leur disparition sur le terrain alors qu'ils sont cadastrés sur les plans. - *Page 67* : remet en cause le statut de voie tertiaire (en impasse) de la rue d'Elogette dans l'armature du village. Indique que cette voie est utilisée pour rejoindre la RD 36 via la ferme d'Elogette et la voie privée qui la dessert dont le revêtement est parfait. - *Sur la typologie du bâti* : fait des remarques sur des détails architecturaux comme la présence d'ouverture de toit en « chien couché ». S'interroge sur le caractère patrimonial de la grange de la ferme du Clos d'Elogette (page 84 + plan page 85). Présence d'un crucifix au sud du village (pages 84 et 85) qui n'existe plus et qui fait l'objet d'une protection (pages 112 et 118). Omission de plusieurs murs et murets sur le plan page 85. Indiquer le cimetière en rouge en tant qu'équipement public (page 85).	- Cf. ci-après. - Avis favorable à la prise en compte des observations formulées par M. CHARNOTET.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
5	M. CHARNOTET Michel (observation + courrier) (suite)	- *Sur la trame végétale intra-urbaine* : il n'existe qu'une seule table en bois. Signaler la présence de bancs. - *Sur la dynamique du territoire* : Page 90 : les sentes piétonnes représentées ne sont pas toutes « un moyen alternatif de déplacement ». - *Sur la morphologie urbaine* : Compléter les pages 97 et 98 sur la ferme rue d'Eraines qui est une activité agricole dynamique et pas seulement un « hangar à usage agricole ». Page 99 : Compléter le potentiel de dents creuses au Nord du village, en entrée Ouest et au Sud du village. - *Sur le développement économique* : Compléter le volet agricole en mentionnant l'exploitation agricole située rue d'Eraines. Plan page 108 : indiquer au Sud du village qu'on y limite également l'étalement urbain. - *Sur la zone UA* : Préciser la notion « activité nuisante » (page 114). Page 116 : préciser les critères de « l'aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants » et la notion « d'enduits anciens ». Page 119 : La hauteur maximale des clôtures n'est pas limitée à 2 m actuellement. - *Sur la zone UB* : Revoir la limite Nord du village en intégrant à la zone UB les parcelles n° 199, 381, 382 et 383 (moyennant quelques travaux). -*Parcelle n° 187*, située le long du chemin Blanc, le chemin d'accès à cette construction a été récemment gravillonné ce qui le rend carrossable en tout temps : demande son intégration en zone UB.	- Avis favorable à la prise en compte des observations formulées par M. CHARNOTET.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
5	M. CHARNOTET Michel (observation + courrier) (suite)	-*Façade de la parcelle n° 73* : s'interroge sur l'obligation de planter mise en place sur cette parcelle alors que ce n'est pas une lisière sensible du village. - *Sur la zone AU* : Demande l'intégration à la zone 2 AUh des parcelles n° 117, 118, 120, 121, 313, 314, 207 à 210. Cette intégration favoriserait un bouclage des réseaux et la mise en place d'un sens unique de circulation rue de l'Eglise, sente des Tas de Cailloux et retour sur la rue du Moulin. - *Sur la zone naturelle et forestière* : Remet en cause le classement en zone naturelle de l'îlot Sud-est car il ne présente aucun intérêt esthétique, historique ou écologique. Propose son classement en zone AU. - *Sur les emplacements réservés* : Conteste l'intérêt de l'ER n° 1 en entrée de village pour y créer du stationnement (aspect sécuritaire mis en avant). ↳ Sur le PADD : - *Page 8* : s'interroge sur l'orientation « *Confirmer* la vocation agricole de la ferme du Clos d'Elogette ». - S'interroge, compte tenu de l'état de certains chemins ruraux (impraticables, inaccessibles, …), sur le *vif succès* des randonnées de découverte du territoire communal.	- Avis favorable à la prise en compte des observations formulées par M. CHARNOTET. - Avis défavorable car la zone 2AUh n'est pas ouverte à l'urbanisation ce qui nécessite pour le moment le maintien de l'existant. - Avis défavorable du commissaire enquêteur qui explique que l'intégration des parcelles demandées dans la zone 2 AUh ou la création d'une deuxième zone AU, au Sud du village, aurait pour effet de dépasser le plafond de développement autorisé par le SCOT du Pays Clermontois-Plateau Picard. - Avis favorable à l'ER sous réserve que son potentiel d'utilisation soit évalué.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
5	M. CHARNOTET Michel (observation + courrier) (suite)	↳ Sur le règlement : - Fait remarquer que certaines formulations utilisées dans le règlement écrit sont subjectives comme par exemple la notion « d'activités nuisantes » ou « aspect compatible ». - Demande, concernant les haies végétales : que soit préciser quelles sont les espèces assimilées au thuya ; pourquoi interdire les thuyas alors que le cimetière en est entouré ; si la liste des essences mentionnées à l'article UB 13 est exhaustive. Si oui il conviendrait d'y ajouter certaines essences régionales. - *Article 2 AU h 11* : S'interroge sur l'obligation de réaliser sur la rue des clôtures minérales constituées de murs pleins plutôt que des clôtures végétales. - *Article A 11* : Souhaite, par souci d'équité, que la nature des essences utilisées soit précisée pour la réalisation de clôtures végétales en zone agricole.	- Avis favorable à l'interdiction des thuyas compte tenu de l'existence d'une liste d'essences recommandées par le guide de recommandations paysagères du Plateau Picard.
6	M. SAINTE-BEUVE Hubert (observation + courrier)	- Fait remarquer qu'il existe un garage en zone N qui devrait être en zone A et que la zone N devrait se terminer à hauteur de l'ancienne voie ferrée, limite naturelle. - Souhaiterait le classement en zone A des parcelles n° 120, 122, 123, 124, 125 et 192, afin de préserver l'environnement agricole autour de l'exploitation. - Fait des remarques sur le projet de PLU :	

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
6	M. SAINTE-BEUVE Hubert (observation + courrier) (suite)	↳ Sur le rapport de présentation : - Mentionne qu'il existe 3 exploitations à Rouvillers et pas 2 comme cela est écrit. - Indique qu'un bâtiment manque sur le plan à l'intérieur de son site d'exploitation (hangar frigorifique destiné au stockage). ↳ Sur le PADD : - Constate qu'il est prévu le maintien et le développement des activités agricoles et la confirmation de la vocation agricole des fermes d'Elogette et de Warnavillers et non pas de la 3ème exploitation, alors qu'en termes d'emprise foncière, c'est la plus importante des 3. ↳ Sur le règlement : - *Article A 6* : Souhaite avoir la possibilité de construire avec un retrait de 10 m par rapport aux emprises des routes départementales et non pas 20 m. - *Article N 2* : Souhaite garder la possibilité de construire des abris pour animaux d'au moins 50 m² ou plus et non pas 20 m², cette surface ne correspondant pas aux formes d'élevage actuelles. - *Article N 13* : Demande le retrait de la disposition relative à la plantation de haies autour des aires de stockage car cela pourrait entraver leur bon fonctionnement et la circulation des camions.	- Emet un avis favorable à la demande de prise en compte de la troisième ferme dans le rapport de présentation. - Maintien de la règle des 20 m uniquement sur la RD 36 et permettre l'implantation à 10 m pour les autres routes départementales. Recommande une consultation en mairie.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
6	M. SAINTE-BEUVE Hubert (observation + courrier) (suite)	↳ Sur les plans de découpage en zones : - Demande le retrait de la parcelle n° 73 de la zone UB et son reclassement en zone A afin de ne pas permettre l'urbanisation à proximité immédiate de l'exploitation. - Demande le classement en zone A du reste de la parcelle n° 73, initialement classé en zone N, afin de laisser la possibilité à l'exploitation de se développer sans gêne pour le voisinage immédiat. - Demande la réduction de la zone naturelle située à l'Ouest du village afin de permettre l'édification de constructions et installations agricoles (présence d'une station de pompage). - Demande, par souci d'équité entre les 3 exploitations de la commune, la création d'un secteur Ad sur le siège de son exploitation située au Sud du village.	- Avis favorable au déclassement de la façade de la parcelle n° 73 de la zone UB (nuisances sonores et proximité de la ferme). Maintien d'un espace tampon entre la ferme et le village. - Avis défavorable à cette requête. Le classement en zone N de la parcelle n° 73 permettra de maintenir le développement harmonieux de la commune et une zone non constructible à proximité d'une ferme importante. - Avis favorable à la proposition de déclasser les parcelles au Nord du village de la zone N pour les intégrer à la zone A. Conservation du classement en zone N pour la lisière Ouest du village (lieu-dit « les tas de cailloux »). - Emet un avis favorable à la création d'un secteur Ad pour la ferme de M. SAINTE-BEUVE, la soumettant aux mêmes dispositions que les deux autres exploitations.

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	M. LEMOINE Thierry (courrier)	- Sur les chemins ruraux : demande à ce que le PLU prenne en compte la réalité du terrain, avec la disparition de certains chemins qui sont pourtant cadastrés sur les plans de découpage du PLU. Il souhaiterait que le PLU prévoit une nomenclature complète de ces voies et la mette en parallèle avec le terrain. - Sur les dents creuses : demande l'intégration de plusieurs parcelles dans la zone UB du village : au Sud du village, la parcelle n° 120 ; à l'Est du village, dans la Grand' Rue : les parcelles n° 2, 160, 297 et 298. - Sur le développement futur du village (îlot Nord et îlot Sud) : Estime que les choix retenus sont soumis pour la plupart à la décision d'un propriétaire tant pour la rénovation du bâti existant au cœur du village que pour l'extension des parcelles constructibles (zone 2AU h). - Considère que le développement au Nord du village est intéressant mais limité. A l'inverse, le développement au Sud-est reste une bonne alternative qu'il conviendrait de classer dès à présent en zone 2AU, ce qui permettrait un bouclage des réseaux ainsi qu'une alternative à la circulation. De plus, le classement en zone naturelle de cet îlot ne reflète pas la réalité puisque cet espace est déjà entouré de constructions. A cela s'ajoute un impact paysager limité pour le village sur cette lisière bâtie.	- Suggère l'instauration d'un dialogue avec la Mairie au sujet d'un chiffrage de la remise en état des chemins ruraux par la collectivité au regard de leur utilité. - Avis défavorable pour un changement de zonage de la parcelle n° 120 qui se situe à proximité d'une ferme, du cimetière et qui n'est pas viabilisée. Située à l'extérieur du village, elle ne peut être considérée comme une dent creuse. Enfin, les parcelles n° 160 et 2 sont constructibles mais leur appellation de dent creuse est impropre.

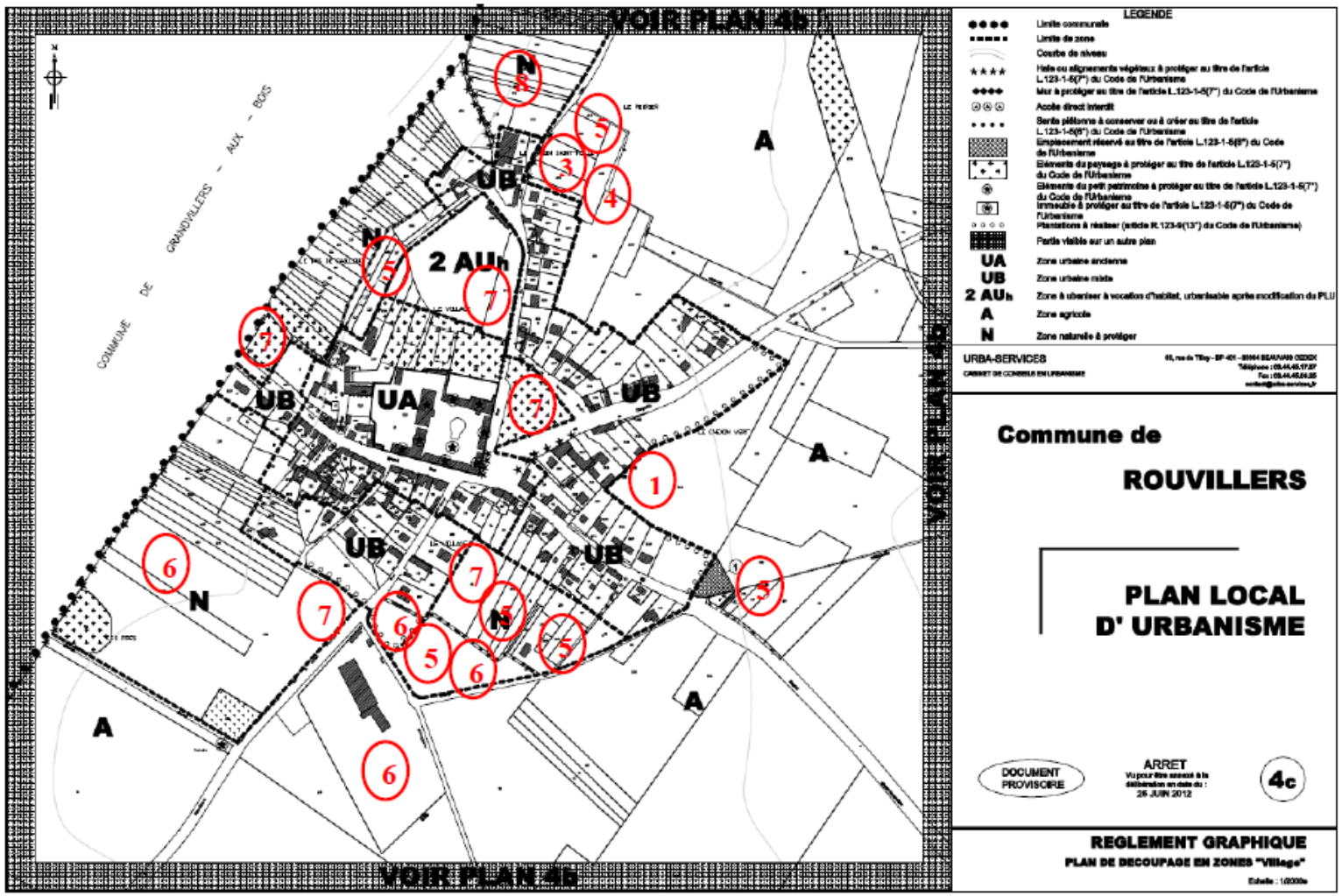
N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	M. LEMOINE Thierry (courrier) (suite)	- *Sur les espaces boisés et rideaux de végétaux* : fait remarquer que la protection de la place publique du village devrait intégrer la possibilité d'y réaliser quelques places de parking ce qui serait plus utile et plus sécurisé que l'ER prévu le long de la RD 36 en entrée de village. - *Sur les règles liées au zonage* : Indique que la hauteur des haies ne tient pas compte des usages dans la commune plus proches de 2,5 m ou 3 m. De plus, M. Lemoine considère que les dispositions relatives au COS ou à l'emprise au sol des constructions sont subjectives et ne permettent pas de répondre à des autorisations d'urbanisme. Enfin, il lui semble que l'état des lieux oublie certains types de lucarnes, ou les enduits simples.	
8	EARL des Tilleuls M. CANDELOT Bertrand (courrier)	- Demande que ses parcelles situées à l'ouest du village, en limite avec Grandvillers-aux-Bois, qui ont une vocation agricole, soient classées en zone A et pas en zone N afin que le PLU n'impacte pas le développement de son exploitation agricole. - Considère que le classement en zone N impacte négativement la valeur de ses terres et leur exploitation future. - Demande que soit supprimée, à l'article N 13, l'obligation de planter des haies autour des aires de dépôt et de stockage. (problème de chargement et de déchargement).	- Demande qui paraît légitime et rejoint l'avis de la Chambre d'Agriculture. Il est possible de répondre partiellement favorablement à cette demande en intégrant en zone A les parcelles situées au Nord du garage carrossier (rue du Moulin) et en préservant la lisière Ouest du village en zone N pour conserver l'esprit du PADD. - Emet un avis favorable à la suppression de l'obligation de planter pour les aires de dépôt et de stockage afin que leur accès soit parfaitement dégagé.

Conclusions du commissaire-enquêteur : AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Avec les recommandations suivantes :
- demande que le changement partiel de zonage du lieu-dit « Les Prés » (parcelles n° 120, 122 à 192) en N, fasse l'objet d'un réexamen.
- recommande la sortie de la parcelle n° 73 de la zone UB et son classement en zone N.
- faire bénéficier la ferme de M. SAINTE-BEUVE Hubert des mêmes possibilités économiques que les deux autres fermes.
- trouver une solution alternative à l'ER n° 1 prévu pour la réalisation d'une aire de stationnement afin d'optimiser cet espace.
- entamer une recherche pour trouver une solution à la disparition annoncée de certains chemins ruraux.

Que soient prises en considération les autres observations recueillies auprès du public lorsqu'elles sont jugées recevables sans augmenter les surfaces globales à urbaniser.

NB : Les observations du présent tableau ont été reportées sur le plan ci-après.



NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant