

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16

Le Maire
Olivier FERREIRA



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES ET RÉPONSES APPORTÉES

Date d'origine :
Septembre 2020

8

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16



Rendu exécutoire
le



AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Septembre 2020

8a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 26 mars 2020

Service
de l'aménagement, de
l'urbanisme et de l'énergie

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) de Bailleval, arrêté par délibération du Conseil Municipal le 3 juillet 2019 et reçu par mes services le 23 janvier 2020.

Ce projet de PLU répond aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme issues de la loi « Grenelle II » et aux politiques publiques du développement touristique et la protection du patrimoine bâti, naturel et paysager. Il met également en avant votre volonté de favoriser les déplacements de proximité en mode doux.

Bailleval fait partie de la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée. Elle appartient aussi au Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises (*SMBCVB*) qui dispose d'un Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*), approuvé en 2013 et actuellement en révision, afin de couvrir l'intégralité du territoire du SMBCVB. Toutefois, ce SCoT ne comprend pas dans son périmètre d'approbation la commune de Bailleval, qui est donc actuellement considérée en « zone blanche » et fait l'objet du principe d'urbanisation limitée.

Le projet de PLU recueille, de la part des services de l'État, un **avis favorable avec réserves**. Votre document doit, en effet, limiter le zonage « Na » au strict minimum et ajouter les nouvelles prescriptions concernant les risques. Une réflexion d'ensemble doit être menée quant aux deux dents creuses repérées dans le document. Un certain nombre de remarques d'ordre réglementaire et des observations destinées à améliorer la qualité du document figurant dans l'avis détaillé joint, devront être prises en compte.

En conséquence, en préalable de la poursuite de la procédure, je vous invite à organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées, afin de lever les réserves mentionnées ci-dessus.

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

Le directeur départemental adjoint des Territoires



Florian LEWIS

Monsieur Olivier FEIRRERA
Maire de Bailleval
1 Rue du Cimetière
60140 BAILLEVAL

Copies : Sous-Préfecture de Senlis, Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée, Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoises

Avis détaillé des services de l'État sur le projet de PLU de la commune de Bailleval au regard des objectifs du développement durable

Le présent avis est décliné autour des six enjeux de politiques publiques ressortant du projet de PLU et porte également sur la présentation et la cohérence des documents :

- 1) **Les enjeux concernant les risques et nuisances**
- 2) **Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**
- 3) **Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques**
- 4) **Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine**
- 5) **Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace**
- 6) **Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique**
- 7) **Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents**

Le présent avis est organisé comme suit :

Les **réserves** appellent des modifications et/ou des précisions substantielles du document à lever avant son approbation, notamment au regard de la sécurité juridique du document et des politiques publiques portées par l'État. Les **recommandations** correspondent à des constats qui suggèrent à la collectivité d'apporter une réponse ou de présenter un argumentaire circonstancié et détaillé. Les **suggestions** invitent la collectivité à des améliorations de son document sur certains points.

Avant-propos : l'armature urbaine du secteur de Bailleval et contexte réglementaire

Le développement urbain de Bailleval s'est effectué autour de plusieurs hameaux distincts : Bailleval, le village en cœur de territoire, Sénécourt, au Nord-Ouest du tissu aggloméré, Louveaucourt, et Cagneux dans la continuité bâtie au Sud et Béthancourt, qui présente une rupture avec la continuité centrale.

La commune de Bailleval est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Toutefois, le document se réfère au SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, approuvé le 20 décembre 2015. Ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif du 19 décembre 2018. C'est donc le document antérieur, soit le SDAGE Seine-Normandie applicable au 1er janvier 2010, qui est de nouveau en vigueur.

Il est également à noter que la commune est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Brèche qui est cours d'élaboration.

La commune de Bailleval est rattachée à la Communauté de Communes du Liancourtois Vallée Dorée (CCLVD). La CCLVD est membre du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB) qui est couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) depuis le 26 mars 2013 et est actuellement en cours de révision depuis le 4 juillet 2017. La commune est donc inscrite en « zone blanche » du SCoT, dans laquelle la constructibilité est limitée sous certaines conditions.

En l'absence de document cadre (SCoT), le projet communal se doit de rester « raisonnable » en matière de développement démographique. Ce qui implique de privilégier une croissance au « fil de l'eau » ou calquée sur celle observée à l'échelle de la (CCLVD). Sur proposition des représentants en charge du SCoT, le taux de croissance annuel est basé sur l'objectif du SCoT actuel soit 0,75 %.

Le PLU ayant été prescrit avant la date du 1er janvier 2016, il n'est pas tenu de reprendre les évolutions du code de l'urbanisme en vigueur depuis le 28 décembre 2015.

La commune est concernée par trois Servitudes d'Utilité Publique de type AC1, ASI, I3, ainsi qu'une servitude engendrée par un établissement ICPE (Installation Classée pour la Protection de l'Environnement – Entreprise Eckart Poudmet) et une servitude relative à la police des eaux (cours d'eau non domaniaux).

Recommandations :

Conformément à la loi ELAN du 23 novembre 2018, le règlement écrit pourrait intégrer l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite (PMR) dans les projets d'aménagement et de production de logements.

Le rapport de présentation fait mention du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, Or, celui-ci étant annulé il convient de faire référence à celui en vigueur (2010-2015).

Le document ne fait pas référence au Plan Climat Air-Energie Territorial en cours d'élaboration.

1. Les enjeux concernant les risques et nuisances

Le rapport de présentation reprend l'ensemble des risques naturels et technologiques, ainsi que l'ensemble des contraintes administratives auxquels est soumis le territoire communal.

Le territoire communal est concerné par des risques naturels, correspondant essentiellement à des phénomènes de remontée de nappes dans les parties basses des secteurs urbanisés, la présence de talwegs présentant un aléa d'accumulation d'eaux de ruissellement ou de coulées de boues en particulier au Nord-Est de Bailleval bourg et à l'Est de Sénécourt, déjà géré par des aménagements (talus, fossé, busage). Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme fort sur la majeure partie du territoire communal.

Le territoire communal est aussi concerné par des risques technologiques. En effet, l'entreprise Eckart Poudmet située sur le site d'activité au lieu dit « Moulin de Sénécourt » en limite Ouest du territoire communal relève du régime des installations classées au titre des risques industriels.

Réserve :

La commune étant concernée par des aléas fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction depuis janvier 2020, cela doit être précisé dans le document.

Recommandations :

Il conviendrait de faire mention des six dossiers d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement présents sur la commune.

Le feuillet de l'Oise n° 252-1 de mai 2012 portant sur « l'aléa retrait-gonflement des argiles dans le département de l'Oise » peut être complété par la note planif n°6 concernant les risques de février 2020 (jointe à l'avis).

Suggestion :

Le document pouvait préciser l'existence ou non de site pollué sur son territoire.

2. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Bailleval présente une superficie de 801 hectares. 85,4 % du territoire communal est couvert par des zones agricoles, naturelles et forestières.

Malgré son caractère périurbain, l'activité agricole reste bien présente sur la commune avec trois exploitations professionnelles en activité dont une pratique l'élevage (centre équestre à Sénécourt). L'une est située en frange Sud-Ouest du territoire communal dans un environnement peu bâti, mais à proximité de secteurs présentant une sensibilité écologique. Les deux autres (centre équestre et horticulteur) sont situées dans le hameau de Sénécourt.

La partie réglementaire identifie une zone agricole et trois zones naturelles spécifiques :

– un secteur « Ahu » zone agricole qui correspond à une poche humide située hors de la zone urbanisée. Il est précisé dans le document arrêté que la délimitation de cette zone sera affinée avec la mise en place du SAGE de la Vallée de Brèche en cours.

– un secteur « Np », zone naturelle qui correspond à des emprises communales sur lesquelles peuvent être envisagés des aménagements légers d'intérêt public,

– un secteur « Nhu », zone naturelle correspondant à l'emprise humide de la Vallée de la Brèche. Il est précisé dans le document arrêté que la délimitation de cette zone sera affinée avec la mise en place du SAGE de la Vallée de Brèche en cours.

– un secteur « Na », qui englobe des terrains à usage agricole formant ou venant en continuité d'un corps de ferme en activité, mais qui est situé dans des périmètres présentant une forte sensibilité

Réserve :

Il convient d'insister sur le caractère exceptionnel d'utilisation de l'identification de Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité « *STECAL* » en zones naturelles et agricoles pour lesquels la constructibilité doit rester très limitée. Le zonage sous-indicé (*Na*) doit être ainsi réduit à la stricte nécessité des projets envisagés.

Suggestion :

Concernant les lisières agricoles, depuis le 1er janvier 2020, la France s'est dotée de mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines de zones de traitement des cultures agricoles, principalement l'instauration de distances de sécurité entre ces zones de traitement et les habitations en fonction de la dangerosité des produits phytopharmaceutiques utilisés. Il est donc recommandé de limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et pour celles qui seraient ouvertes à l'urbanisation, le porteur de projet est invité à prévoir des mesures de protection telles que l'implantation de haies brise vent, zone tampon végétalisée, etc. De nouvelles mesures réglementaires visant à prendre en compte le principe d'antériorité sont en préparation.

3. Les enjeux de préservation de la ressource en eau et des milieux aquatiques

La desserte en eau potable est organisée à l'échelle de la Communauté de Communes du Liancourtois (10 communes). Bailleval est alimentée en eau potable par le captage situé sur la commune de Labruyère. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique, ce qui a permis de fixer des périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface.

La commune bénéficie d'un réseau d'assainissement des eaux usées, lui aussi porté par la CCLVD. L'unité de traitement des eaux usées, située à Monchy-Saint-Éloi a fait l'objet d'un agrandissement avec mise aux normes en 2012. Sa capacité est de 27 000 équivalents – habitants, largement compatible avec les perspectives de développement des communes raccordées (dont Bailleval).

Recommandations :

Tous les cours d'eau présents sur le territoire communal ne sont pas mentionnés à savoir : Brèche, ru des trois étangs, ru de la Nancelle, ru de Sénécourt, Béronelle inférieure.

Le découpage des zones humides laisse apparaître des erreurs (voir surlignage en vert sur la carte jointe). Le PLU pourra appliquer un zonage « *Nhu* » à l'ensemble des secteurs de zones humides par le Syndicat porteur du SAGE de la Brèche.

4. Les enjeux de la biodiversité, du paysage et du patrimoine

Le territoire communal est concerné par une zone à dominante humide, deux zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique de type 1 « marais tourbeux de la vallée de la Brèche de Senecourt à Uny » et « bois des Côtes, montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut », doublé d'un Espace Naturel Sensible. Des continuités écologiques des marais vers le Bois des Côtes s'étendent tout autour des secteurs déjà urbanisés sur les franges du territoire communal, englobant par endroit des terrains déjà construits ou aménagés. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité du milieu naturel qui concerne essentiellement des parties boisées et les lisières agricoles des corridors écologiques ainsi qu'un réservoir de biodiversité. Les secteurs ouverts à l'urbanisation sont en dehors de ces espaces.

Dans le cadre de la procédure d'examen au « cas pas cas », la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) qui a été saisie, en a conclu, par décision du 24 juillet 2018, de la non-nécessité de produire une Évaluation Environnementale Stratégique (EES).

Recommandations :

Le rapport de présentation propose une analyse de la trame verte et bleue assez généraliste, celle-ci ne propose pas de typologie et niveau de fonctionnalité des continuités écologiques. Il n'existe pas d'analyse des éléments de fragmentations du territoire et il manque l'état des masses d'eaux superficielles et/ou souterraines.

Le rapport de présentation devrait mentionner les corridors intra ou inter forestiers et également le corridor à batraciens. Concernant la continuité écologique amphibiens traversant la zone « UB » (voir plan joint), le règlement écrit ne permet pas d'assurer la fonctionnalité de cette dernière. En effet, les règles concernant les clôtures imposent, en partie, les clôtures pleines et minérales, entravant ainsi le passage des amphibiens. Il convient de favoriser les clôtures perméables pour assurer la bonne

Suggestions :

La pièce OAP pourrait prendre en compte les éléments de suggestion du livret conseil des services de l'État « *Paysage et plans locaux d'urbanisme* » afin d'assurer l'intégration paysagère la plus cohérente des nouvelles constructions.

Il est indiqué dans le PAC fiche « biodiversité » que le territoire est couvert par un plan simple de gestion forestière (PSG). Ce secteur est classé en zone naturelle avec application d'espaces boisés classés (EBC). Il est rappelé que le boisement fait l'objet d'une préservation et d'une gestion durable à travers le PSG, un classement en EBC n'est donc pas nécessaire. (cf carte du PSG s'appliquant sur le territoire communal).

5. Les enjeux de gestion et d'organisation de l'espace

Le projet communal définit un taux annuel de croissance de 0,75 %, soit une population estimée à 1671 habitants à l'horizon 2030 et la réalisation de 50 logements supplémentaires. Ce scénario est ambitieux mais conforme aux prescriptions du SCoT bien que le territoire n'en soit pas couvert (zone blanche et en cours de révision). Il est à noter que sur la dernière période 2011-2016, l'intercommunalité affiche un taux de croissance de 0,2 % par an et que la commune affiche un taux sur la même période de 0,1 % par an. Ainsi le scénario envisagé reste très ambitieux au regard de ces données.

Le développement démographique sera partiellement absorbé par l'enveloppe urbaine déjà constituée et le comblement des « dents creuses ». À ce titre, en tenant compte du nombre de logements déjà réalisés, en cours de réalisation ou issus du potentiel existant dans la trame urbaine déjà constituée soit au total 82, il resterait donc environ 50 logements à créer pour atteindre l'objectif de 130 logements supplémentaires entre 2013 et 2030.

Deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créées afin d'encadrer la réalisation de 6 à 7 logements sur deux dents creuses de 3 600 m² et de 3 000 m².

Le projet communal prévoit deux zones « 2AU » destinées à accueillir les extensions urbaines de la commune à long terme.

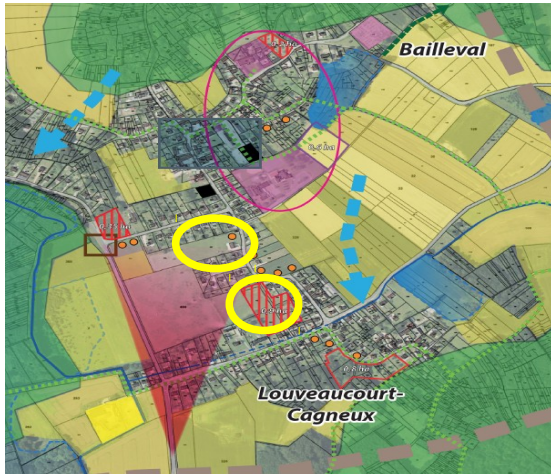
La première en secteur « 2AUs » d'une superficie de 0,85 ha comprenant les terrains entre les deux secteurs bâtis au lieu-dit « Ruelle Jeannot » sur le hameau de Cagneux permettra de finir l'urbanisation, lorsque le réseau électrique sera renforcé. Cependant, il est à noter que la vocation de la zone n'est pas précisée dans le dossier.

La deuxième correspondant au secteur « 2AUp » d'une superficie de 1,26 ha **est** vouée à recevoir des équipements et installations d'intérêt public sur les terrains situés dans le prolongement de l'équipement scolaire et du pôle multifonctions.

Réserves :

Au sein de la zone « UB » les deux grandes dents creuses représentées par des cercles jaunes dans la carte ci-dessous auraient pu faire l'objet d'une réflexion d'opération d'ensemble en favorisant des OAP sectorielles et notamment, la parcelle (située dans le premier cercle jaune) qui peut être reliée par l'accès existant du lotissement situé au Sud.

De plus, il conviendrait de proposer une cartographie plus lisible avec une analyse plus fine des dents creuses, certaines, ne pouvant pas être urbanisées du fait de contraintes environnementales et topographiques, pourront être déduites de l'enveloppe urbaine. En conséquence, il serait souhaitable de présenter un tableau de recensement des dents creuses en indiquant la superficie et le nombre de logements projetés sur chacune d'entre elles.



Bailleval _Extrait PADD

Recommandations :

Le document pourra reprendre les données Insee 2017 désormais disponibles. Le développement démographique pourrait être établi sur une période plus longue soit à 2035 -2040.

Les règlements écrit et graphique pourront préciser la vocation du secteur « 2AUs ».

Les deux OAP traitent de l'intégration paysagère, de la densité de logement ainsi que de l'accès, mais restent très succinctes. En effet, l'OAP située en entrée du village aurait méritée d'être plus développée notamment sur la trame végétale (variétés des plantations). Elle pourrait aussi intégrer des objectifs de mixité et de diversification en matière de production de logements.

Suggestion :

Les articles du code de l'urbanisme peuvent être indiqués dans la légende notamment pour les OAP, les espaces boisés classés et les emplacements réservés.

Le rapport de présentation propose un diagnostic complet de l'activité économique sur la commune. Le projet communal favorise le maintien et le développement des activités économiques et assure la pérennité de l'économie agricole sur le territoire.

La commune dispose d'une gamme d'équipements et services de proximité répondant à une partie des besoins des habitants. Ils sont regroupés sur le bourg de Bailleval qui constitue une centralité de plus en plus marquée, du fait de l'opération récente réalisée ruelle du Jardin des Prothais qui accueille un commerce de proximité. Aussi, l'activité économique repose sur quelques entreprises artisanales, mais aussi sur le site au lieu-dit « Le Moulin de Sénécourt ».

Les orientations économiques du projet communal visent également à favoriser le développement touristique. En effet, la préservation du patrimoine bâti, une urbanisation contenue, la diversité des paysages, ou encore la valorisation des cheminements présents sur la commune sont autant d'atouts à exploiter pour favoriser le tourisme. Il est notamment envisagé avec la Communauté de Communes et les autres partenaires impliqués, d'intégrer le village de Bailleval dans des itinéraires touristiques et d'encourager le développement d'une offre en hébergement touristique, peu important dans le secteur.

6. Les enjeux de mobilités durables, d'énergie-climat et du numérique

Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire et réseaux divers du PLU proposent un diagnostic assez complet des réseaux desservant le territoire communal. Il est à souligner que la partie sur les énergies renouvelables est très complète.

Le projet communal vise à mettre en valeur les cheminements entre le village, les ensembles boisés et la vallée de la Brèche à l'Ouest dans une logique de découverte des lieux et des milieux en favorisant les déplacements de proximité en mode doux (vélos, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier pour se rendre rapidement et de manière sécurisée aux équipements (cœur du village qui regroupe l'école, le pôle multi-fonctions, le commerce, etc.) et aux espaces de promenade. Le projet communal propose ainsi une offre touristique sur le secteur sachant que la commune présente déjà un intérêt patrimonial, ce qui vient compléter les manifestations culturelles (étangs communal, pôle culturel du Château de Berthecourt, etc.).

Une attention particulière est portée à la constitution d'un chemin reliant les différentes entités bâties allant de Béthencourt à Sénécourt (fond de vallée et site d'activités économiques) en passant par le centre du village. Des emplacements réservés sont prévus à cet effet. En outre, des activités équestres existent afin de permettre la découverte du territoire communal et de ses alentours. La valorisation de ces chemins s'inscrit aussi dans une logique d'offre touristique soutenue à l'échelle intercommunale.

Recommandations :

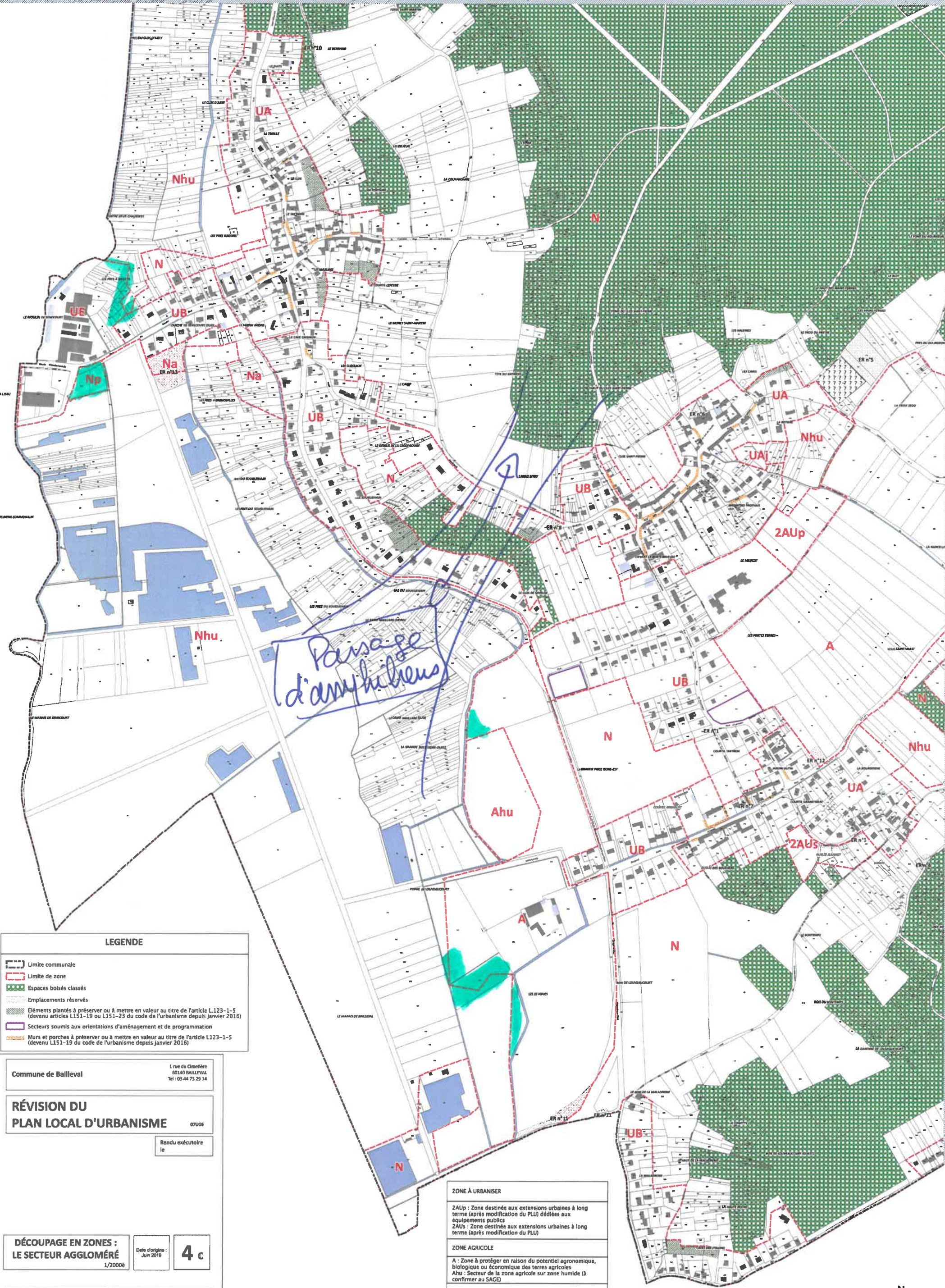
Le rapport de présentation n'aborde pas la thématique qualité de l'air.

Le plan du réseau d'électricité n'est pas joint au document

7. Observations sur la présentation, les erreurs matérielles et la cohérence des documents

Suggestion :

Le PLU arrêté méritera une relecture complète, afin de corriger les éventuelles « coquilles » et les incohérences au niveau de la numérotation des pièces du document.



LEGENDE

- Limite communale
- Limite de zone
- Espaces boisés classés
- Emplacements réservés
- Eléments plantés à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L.123-1-5 (devenu articles L151-19 ou L151-23 du code de l'urbanisme depuis janvier 2016)
- Secteurs soumis aux orientations d'aménagement et de programmation
- Murs et porches à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L123-1-5 (devenu L151-19 du code de l'urbanisme depuis janvier 2016)

Commune de Bailleval

1 rue du Cimetière
60140 BAILLEVAL
Tel : 03 44 73 29 14

RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16

Rendu exécutoire
le

DÉCOUPAGE EN ZONES :
LE SECTEUR AGGLOMÉRÉ

1/2000e

Date d'origine :
Juin 2019

4 c

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du 3 juillet 2019

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du

Urbanistes : Mandataires : ARVAL
Agence d'urbanisme MATHIEU - THIMONIER - CARRAUJO
30, place de la République - 00800 CREPEY-EN-VALE
Téléphone : 03 44 04 72 10 Fax : 03 44 04 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonnier@Arval-Anzib.fr
Équipe d'étude : N.Thimonnier (Géog-Lib)
Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

ZONES

ZONES URBAINES

UA : Zone centrale mixte urbanisée et équipée
UB : Zone mixte urbanisée et équipée
UE : Zone à vocation économique

ZONE À URBANISER

2AUp : Zone destinée aux extensions urbaines à long
terme (après modification du PLU) dédiées aux
équipements publics
2AUs : Zone destinée aux extensions urbaines à long
terme (après modification du PLU)

ZONE AGRICOLE

A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique,
biologique ou économique des terres agricoles
Ahu : Secteur de la zone agricole sur zone humide (à
confirmer au SAGE)

ZONE NATURELLE ET FORESTIÈRE

N : Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des
paysages et des boisements
Nhu : Secteur correspondant à l'emprise de la zone
humide de la Vallée de la Brèche (en attente de
confirmation par le SAGE en cours)
Np : Secteur pouvant recevoir des aménagements légers
publics
Na : Secteur accueillant des constructions et installations
agricoles (partie de corps de ferme)

0 25 50 75 100 125 m



Note Planif'

Prise en compte des risques

Cette note présente la doctrine départementale en matière de prise en compte des risques dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme. En effet, l'impératif de sécurité publique, à travers la prise en compte de la problématique des risques naturels et technologiques, est l'une des quatre politiques publiques en matière de planification (circulaire du 1er septembre 2009 relative au contrôle de légalité en matière d'urbanisme ref.NORIOCK0920444C). Le principe fondamental est **la non exposition à un risque connu d'une population nouvelle**.

Dans le cadre de la réalisation d'un document d'urbanisme, la thématique des risques doit être abordée dans le rapport de présentation. Une description précise de tous les risques impactant le territoire communal est attendue, notamment à partir de cartes, de photos, ou encore de récits historiques. Souvent, une mémoire du risque existe au sein des collectivités. La retranscription dans le document d'urbanisme des événements passés est primordiale afin que cette mémoire ne se perde. Ensuite, la prise en compte des risques doit être justifiée dans le projet de la collectivité et les pièces réglementaires du document. Lors de la rédaction de l'avis de l'État, le document doit montrer que la collectivité s'est posée la question de la gestion du risque même s'il est nul ou très faible, et l'a traduite dans son projet.

Il convient de rappeler **la responsabilité des élus dans la gestion des risques**. En cas de dommages aux biens et personnes, la responsabilité du maire peut être engagée en cas de connaissance d'un risque et d'une non prise en compte de celui-ci dans l'instruction des autorisations d'occupation du sol.

Par ailleurs, de nombreuses études montrent que **le réchauffement climatique va avoir des conséquences sur les risques naturels**. Les phénomènes climatiques intenses mais ponctuels, comme ceux observés ces dernières années sur le territoire national, seront plus fréquents. Ainsi la vigilance face aux risques liés au ruissellement doit être renforcée. Les risques de mouvements de terrains liés aux cavités sont aussi plus prégnants à cause des sols qui seront fragilisés par l'alternance de périodes de sécheresse, de froid et de pluies plus intenses.

I.

Contexte réglementaire

Les Plans de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) sont applicables à compter du 1er janvier 2016. Ces documents, mis en œuvre pour mieux assurer la résilience des territoires face aux risques d'inondation, sont orientés autour de quatre principaux objectifs, que les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte :

- Réduire la vulnérabilité des territoires, qui prévoit notamment la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti ;
- Agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages, qui impose la préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues ;
- Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés, pour accélérer la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal et limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations ;
- Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque, en maintenant la mémoire du risque , facteur essentiel de prévention.

Vous pouvez consulter le document en ligne sur le [site internet de la DRIEE](#).

Obligations des collectivités porteuses des documents d'urbanisme

Article L. 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement [...] »

Article L. 151-43 du code de l'urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat. »

Article R. 151-24 du code de l'urbanisme

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R. 151-34 du code de l'urbanisme

« Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols »

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

.II.

La prise en compte des risques naturels

Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Si un plan de prévention des risques naturels (PPRN) est approuvé sur le territoire de la collectivité, il doit être annexé au document d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique (article L151-43 du code de l'urbanisme). L'information est donnée dans le Porter à Connaissance (PAC).

Le report des plans de zonage réglementaire du PPRN sur le plan de découpage en zone du document d'urbanisme est fortement déconseillé (rien n'est imposé par le code de l'urbanisme). En effet, en cas de modification du PPRN (procédure de modification du PPRN possible maintenant), il faudrait modifier document d'urbanisme. De la même manière, le règlement du PPRN ne doit pas être inclus dans celui du document. D'autant plus, que **le PPRN est une servitude d'utilité publique et par définition s'impose aux actes d'urbanisme**. Ainsi, lorsque des contradictions apparaissent entre les règlements du document et du PPRN, c'est le plus contraignant qui s'applique.

Dans le cas d'un PPRN en cours de réalisation, si un aléa a été porté à la connaissance des collectivités, il doit être **pris en compte dans le document dès sa transmission**. Cette information est aussi donnée dans le PAC.

Si un PPRN est approuvé après l'approbation du document d'urbanisme, celui-ci doit être mis à jour par arrêté municipal ou communautaire pour y annexer le PPRN.

Le risque de ruissellement et de coulées de boues

Plusieurs documents ont été produits par la DDT et permettent d'informer et d'alerter les collectivités de la présence potentielle de risques sur leur territoire :

- l'**Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM)** présente un aléa nul à très fort de coulées de boues mais à une échelle 1/10 000e, il ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est disponible sur le [site internet des services de l'État](#) ;
- l'**Atlas des ZONES de Ruissellement (AZOR)** qui présente les axes de ruissellement majeurs pour des bassins versants de différentes tailles, et les zones de dépression où les eaux pourraient s'accumuler, disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

Ces documents sont présents dans les PAC et doivent être portés lors des réunions d'association et confrontés à la connaissance locale du risque.

Par ailleurs, les axes de ruissellement présents sur le territoire doivent figurer sur une carte dans le rapport de présentation, ainsi que les zones de dépression, apparaissant ou non dans l'AZOR. Le principe d'une non-urbanisation dans ces secteurs identifiés doit servir de base.

Pour limiter ce risque, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE), imposent une meilleure gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. **L'élaboration d'un zonage d'assainissement pluvial est imposée** par l'article L2224-10 3° du code général des collectivités territoriales. Les prescriptions de ce zonage doivent être intégrées dans le document d'urbanisme, et notamment sa partie réglementaire.

1°) Aléa fort et au-delà de l'ARNM

À partir d'un risque fort, **une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales est demandée à la collectivité pour les zones où un développement est souhaité**. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

Même l'inscription dans le projet de document d'une zone d'urbanisation à long terme (2AU par exemple) impactée par un risque fort nécessite la production de l'étude citée ci-dessus. En effet, les conclusions de l'étude diront peut-être que la zone concernée est difficilement voire impossible à urbaniser, ou que les aménagements nécessaires pour la gestion des eaux pluviales sont trop onéreux.

L'étude hydraulique a pour objectif de définir si le risque est avéré, et de préciser les aménagements à réaliser avant toute urbanisation de la zone à urbaniser concernée, pour ne pas exposer de nouvelle population à des risques. **Ses conclusions doivent être intégrées dans le document d'urbanisme**, par exemple par le biais des OAP (nécessité de réaliser un merlon, de faire des plantations, ...), d'emplacements réservés...

Cette étude permettra le cas échéant de lever la suspicion du risque et permettre ainsi sa non prise en compte dans le projet de PLU.

L'urbanisation dans les dents creuses en zone U (correspondant à un terrain de taille normale) doit se regarder au travers de la connaissance du risque des élus et de la carte des axes de ruissellement et des zones de dépression. Le rapport de présentation doit justifier de **la pertinence de l'urbanisation d'une dent creuse soumis à ce type de risque** et le cas échéant de la prise en compte du ruissellement dans son aménagement. Cette pertinence doit se faire au regard des besoins et des possibilités situées en dehors des zones non impactées.

Une **trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme)** sur le ou les terrains concernés peut être appliquée afin de les rendre inconstructibles.

Les dents creuses correspondant à des terrains plus vastes, pouvant accueillir plusieurs logements, sont assimilées à de petites zones à urbaniser et par conséquent rentrent dans le principe ci-avant.

2°) Aléa nul à moyen de l'ARNM

Lorsque un tel niveau de risque est suspecté sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de ruissellement des eaux pluviales ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel.

Dans l'affirmative, une étude hydraulique doit être réalisées, comme dans le cas d'un aléa fort ou très fort. Ainsi, le règlement écrit et graphique devra traduire l'intégration du risque dans les opérations d'aménagement des zones d'urbanisation future, ou l'application d'une trame « Risques » (articles R151-37 et 42 du code de l'urbanisme) pour les dents creuses.

Le risque de remontée de nappe phréatique

L'ARNM, disponible sur le site internet des services de l'État, présente un aléa nul à nappe sub-affleurante de risque de remontée de nappe. De la même manière que précédemment, cet aléa est défini à une échelle 1/10 000e, et ne peut donc pas être lu, ni traduit à la parcelle. Il est présent dans le PAC et doit être porté lors des réunions d'association et confronté à la connaissance locale du risque.

1°) À partir d'un aléa fort

À partir ce niveau de risque, **le règlement doit interdire les sous-sols sur les nouvelles constructions ou extensions sur toutes les zones impactées** (existantes et futures). Cependant, le rapport de présentation peut justifier avec **une étude hydraulique à l'appui de l'absence de ce risque** suspecté par l'ARNM. Cette étude doit être annexée au document d'urbanisme.

2°) De l'aléa nul à moyen

Si un tel niveau de risque est suspecté par l'ARNM sur le territoire communal, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à un phénomène de remontée de nappe ont déjà eu lieu**. Cette enquête de terrain devra apparaître dans le rapport de présentation afin de justifier la prise en compte du risque éventuel. L'interdiction des sous-sols sur les nouvelles constructions et sur les extensions découlera de cette enquête de terrain.

Le risque d'inondation par débordement des cours d'eau

1°) Existence d'un Atlas des Zones Inondées (AZI)

Si un tel document existe, il convient de **reporter dans le plan de découpage en zone la cartographie des zones impactées** telles que définies dans l'atlas par des sous-secteurs spécifiques. Des **mesures de prises en compte de l'aléa** doivent être prises dans le règlement du PLU, par exemple une hauteur du plancher supérieure aux plus hautes eaux connues.

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

2°) Existence d'un atlas des zones inondables

Cet atlas est un **document d'alerte** de la présence potentielle de risques sur le territoire des collectivités. La connaissance locale permettra de préciser ce risque. Il convient d'**éviter toute urbanisation des secteurs identifiés**, notamment sur les points bas. Sinon des mesures d'adaptation des bâtiments sont à prévoir dans le règlement (surélévation des constructions...).

L'AZI doit être annexé dans les « Informations jugées utiles » du document d'urbanisme.

3°) Pas de document cadre

Dans ce cas, il convient de faire appel à notre **connaissance territoriale ainsi que celles des élus et des personnes habitant le village afin de savoir si des événements indésirables liés à des débordements du cours d'eau ont déjà eu lieu**. Dans ce cas, les modalités citées précédemment doivent être introduites dans le règlement (sous-secteur inconstructible, adaptation des constructions...).

Le risque de retrait et gonflement des argiles

Une étude de définition de l'aléa a été réalisée par le Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM), et disponible sur le site georisques.gouv.fr. Depuis, la loi ELAN et à partir du 1^{er} janvier 2020, à partir d'un aléa moyen à fort une étude géotechnique est demandée lors d'un permis de construire.

Ce risque n'engendre pas une inconstructibilité quel que soit le niveau de risque, mais des mesures constructives doivent permettre de gérer celui-ci. Le rapport de présentation doit faire apparaître la connaissance de ce risque avec l'utilisation de la cartographie issue de Géorisques et d'alerter dans le règlement écrit pour les secteurs concernés à partir d'un aléa moyen (jusque fort).

Le risque de mouvements de terrains liés aux cavités souterraines

Un recensement des mouvements de terrains et des cavités a été réalisé sur le département par le BRGM. Ils sont disponibles sur le [site internet des services de l'État](#), notamment avec une cartographie interactive, ainsi qu'une [note de bonne pratique](#) pour la prise en compte de ce risque. Le rapport de présentation doit faire un état des lieux de la connaissance à partir du site BD cavités et de la connaissance territoriale des élus ou autre personne.

Si la connaissance locale est précise sur la localisation, le type et l'étendue des cavités, il convient d'adapter la constructibilité sur ces cavités.

Si des cavités sont identifiées sur des zones urbaines ou d'urbanisation future et sont méconnues par la collectivité, alors il sera demandé de réaliser une étude de sols précise, afin de définir l'étendue des cavités souterraines. Les conclusions de cette étude permettront de savoir si une urbanisation des terrains concernés ne présente pas un risque trop fort. Le projet de document d'urbanisme pourra rendre ces terrains inconstructibles. Dans le cas d'une urbanisation possible, si des conditions à l'urbanisation sont données dans les conclusions de l'étude doivent être intégrées au document d'urbanisme, surtout dans sa partie réglementaire.

.III.

Prise en compte des risques technologiques

Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

La réalisation d'un PPRT est obligatoire pour les établissements industriels à « haut risque », Seveso seuil haut. De la même manière que dans le cas de l'existence d'un PPRN, ce document **doit obligatoirement être annexé** par mise à jour du document d'urbanisme. Si le PPRT est en cours de réalisation, **dès qu'un aléa est connu, il doit être pris en compte dans le document d'urbanisme** en cours.

Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Dans le cas du régime de déclaration ou d'autorisation des ICPE, une étude de risques peut être demandée aux pétitionnaires. Selon l'importance de l'aléa, une réduction de l'urbanisation à proximité de ces sites est possible, et prend la forme d'une servitude d'utilité publique ou d'un porter à connaissance « Risques technologiques ».

1°) Servitude d'utilité publique

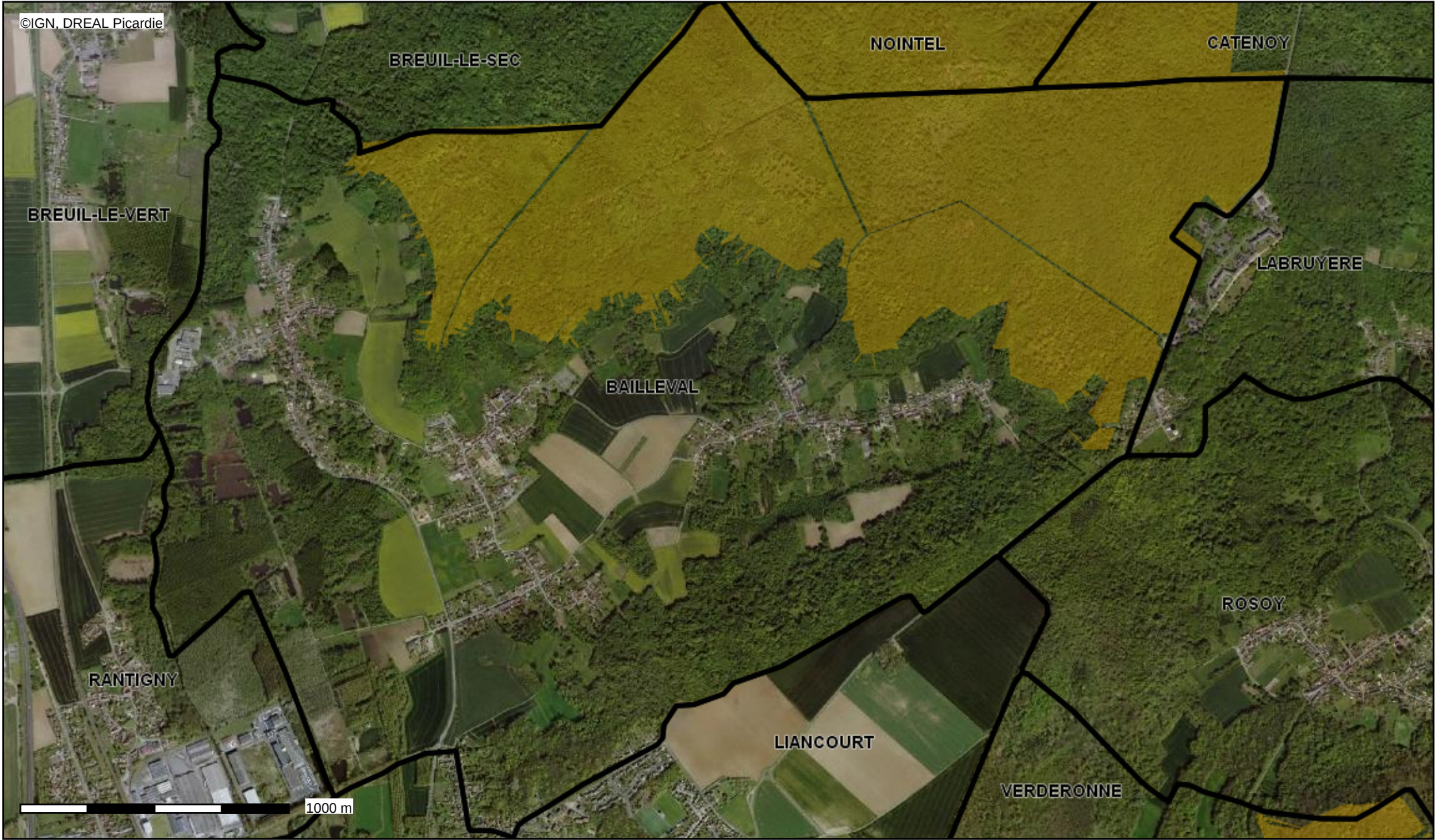
Dès que l'arrêté préfectoral imposant la servitude est pris, il est transmis à la collectivité pour **être annexé à son document d'urbanisme** par mise à jour, ou en tant que complément au PAC transmis dans le cadre de la réalisation d'un nouveau document d'urbanisme. Ainsi elle est **prise en compte dès que possible** et s'imposera aux autorisations d'urbanisme.

2°) Porter à connaissance « Risques technologiques »

Réalisé plus couramment, pour des zones de dangers moins importantes, il est rédigé et transmis à la collectivité suite à l'obtention de l'autorisation au titre des ICPE de l'établissement industriel. Il se compose d'un courrier expliquant la procédure et les zones de risque, du porter à connaissance en lui-même accompagné si besoin de cartographie(s) et de documents d'information. Il est demandé à la collectivité de **l'annexer au document d'urbanisme dans les « Informations jugées utiles »**. Il doit aussi être **pris en compte dès que possible**, notamment lorsqu'un document d'urbanisme est en cours de réalisation.

Ce porter à connaissance est réalisé par le bureau de la Planification et de l'Organisation Territoriale de la DDT, transmis aux délégations territoriales, et mis en ligne sur la cartographie interactive issue de Cartélie, « Contraintes administratives et fiscalité », disponible sur le [site internet des services de l'État](#).

Enjeux Environnementaux



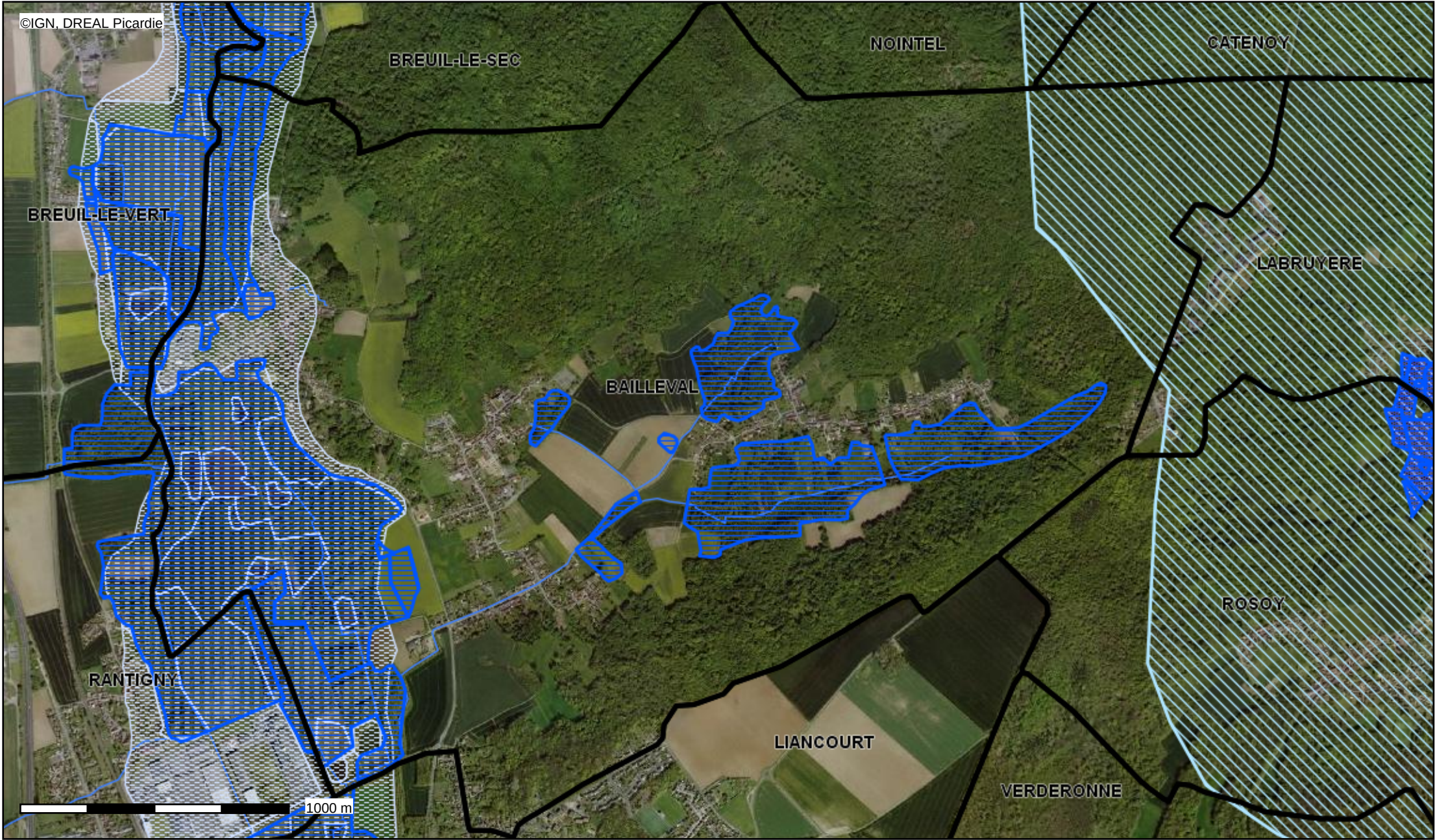
Conception : DDT 60
Date d'impression : 04-02-2020

- Limites départementales
- Limite communale
- Plan simple de gestion forestier
- Forêt domaniale (État)
- Forêt de collectivité
- BD Ortho

Description :
Cartélie regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale d'un secteur précis.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces.

Enjeux Environnementaux



Conception : DDT 60
Date d'impression : 04-02-2020

- Limites départementales
- Limite communale
- Zones humides
- Zones humides SMOA
- Zones humides SAGEBA
- Alimentation Eau Potable : périmètre éloigné
- Zones à dominante humide
- Cours d'eau
- BD Ortho

Description :
Cartélie regroupant les informations sur les biocorridors, les ZNIEFF, les ZICO ou ZPS, les ensembles naturels sensibles... afin de connaître la sensibilité environnementale d'un secteur précis.

La DDT ne saurait garantir l'exhaustivité et l'exactitude des informations fournies, celles-ci étant, dans la plupart des cas, collectées auprès de personnes tierces.



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

Commune de Baillevall

Consultation au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme

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

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

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

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018, 28 août 2019 et 21 janvier 2020 ;

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

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 2020 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 28 avril 2020 par la commune ;

Vu la consultation électronique des membres de la CDPENAF qui s'est tenue du 8 au 10 juin 2020 ;

CONSIDÉRANT :

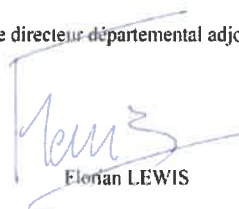
- que la commune de Bailleval appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois,
- que la commune de Bailleval est située dans la zone blanche du SCoT du Grand Creillois ;
- que le règlement de la zone A ne réglemente pas l'emprise au sol, la densité et la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante ;
- que le règlement de la zone N ne réglemente pas la distance d'implantation des annexes par rapport à l'habitation existante.

La commission donne un avis défavorable concernant les extensions et annexes en zones A et N.

À Beauvais, le 11 juin 2020

Pour le préfet et par délégation,

Le directeur départemental adjoint.



Florian LEWIS



PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des Territoires

Service de l'Economie Agricole

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

Commune de Baillevall

Consultation au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme

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

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

Vu le code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles R.133-3 à R.133-15 ;

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

Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;

Vu l'arrêté préfectoral du 6 août 2015 relatif à la composition de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, modifié par arrêtés préfectoraux des 5 avril 2017, 18 juin 2018, 28 août 2019 et 21 janvier 2020 ;

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

Vu l'arrêté du premier ministre du 28 novembre 2018 nommant M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 4 décembre 2018 donnant délégation de signature à M. Claude SOUILLER, directeur départemental des Territoires de l'Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 février 2020 donnant subdélégation de signature de M. Claude SOUILLER à M. Florian LEWIS, directeur départemental adjoint des Territoires de l'Oise ;

Vu la demande présentée le 28 avril 2020 par la commune ;

Vu la consultation électronique des membres de la CDPENAF qui s'est tenue du 8 au 10 juin 2020 ;

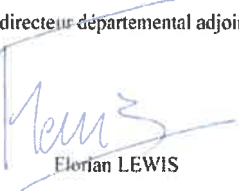
CONSIDÉRANT :

- que la commune de Bailleval appartient à la Communauté de Communes du Liancourtois ;
- que la commune de Bailleval est située dans la zone blanche du SCoT du Grand Creillois ;
- que le projet communal ne prévoit pas l'ouverture de zones à urbaniser à court terme.

La commission donne un avis favorable concernant l'élaboration du PLU considérant la faible consommation d'espaces agricoles et naturels et l'absence d'ouverture de zones à urbaniser à court terme.

**À Beauvais, le 11 juin 2020
Pour le préfet et par délégation,**

Le directeur départemental adjoint.



Elorian LEWIS



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

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

**MONSIEUR OLIVIER FERREIRA
MAIRE DE BAILLEVAL
MAIRIE DE BAILLEVAL
1 RUE DU CIMETIERE
60140 BAILLEVAL**

Beauvais, le **14 AVR. 2020**

Monsieur le Maire,

Par un courrier reçu le 23 janvier 2020, vous avez bien voulu me consulter sur votre projet de plan local d'urbanisme qui a été arrêté par délibération du Conseil municipal en date du 3 juillet 2019.

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

Aménagement numérique

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

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

Par ailleurs, concernant l'article 4 « Desserte par les réseaux » du règlement, je vous précise que par défaut, le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Télécom/Orange. Aussi, et selon cet article, pour les nouvelles constructions, il faut effectivement prévoir les infrastructures depuis le domaine public et donc systématiquement depuis les chambres France Télécom, jusqu'en limite de parcelle privée. Si les infrastructures France Télécom n'existent pas en souterrain, il faut les prévoir en domaine public jusqu'au dernier appui aérien (France Télécom ou Basse Tension partagé) existant de la rue concernée.

Routes départementales

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

Des comptages réalisés plus récemment par le Département relèvent une moyenne journalière, sur la RD 540, au PR 1.000, de 3 449 véhicules, dont 4,6 % de poids lourds, en juillet 2018.

Je note la présence d'un espace boisé classé le long des RD 62 et 137. Afin de conserver la possibilité de requalification et de modernisation des routes départementales, il conviendrait de supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sur une largeur de 10 mètres le long des RD 62 et 137.

Votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, d'étudier, en lien avec le Département, les possibilités d'aménager le carrefour entre la RD 62 et la RD 630, ainsi que celui de la RD137 avec la voie communale allant vers Béthencourt.

Vous avez bien à ce titre bien pris en compte le projet de sécurisation du carrefour entre les RD 62 et 630 en inscrivant un emplacement réservé au profit du Département.

Par ailleurs, je vous informe que le conseil départemental a approuvé le 27 août 2018 le guide stratégique et méthodologique des aménagements de sécurité. Ce document est disponible sur opendata.oise.fr.

Un plan d'alignement est applicable sur la commune de BAILLEVAL, pour la RD 62, plan approuvé le 11 octobre 1866. Ce plan est disponible et peut être récupéré auprès des Archives départementales.

Ce plan d'alignement doit être repris dans les annexes servitudes afin que, conformément à l'article L.152-7 du code de l'urbanisme, ses dispositions demeurent opposables aux tiers.

Circulations douces

Je note que votre commune affiche sa volonté, dans le PADD, de développer le réseau des liaisons douces entre les différentes polarités de la commune.

Le Département a adopté le 16 décembre 2010 le schéma départemental des circulations douces qui vise, notamment, à coordonner les initiatives et les projets locaux. Le Département a également édité un guide technique des voies de circulation douce qui synthétise les données techniques, juridiques et administratives à l'attention des porteurs de projets.

Espaces naturels sensibles (ENS)

« 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, destinée à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels » (art.L113-8 du Code de l'urbanisme).

A ce titre, le Conseil départemental de l'Oise a approuvé le 18 décembre 2008 un Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) identifiant 251 ENS dont 69 d'intérêt départemental. Aussi, je vous remercie d'avoir tenu compte des ENS présents sur le territoire de votre commune.

Le périmètre de ces ENS est compris dans sa quasi-totalité dans le périmètre de la ZNIEF de type 1. Toutefois leur reconnaissance en ENS leur confère une valeur écologique supplémentaire. En effet, la commune de BAILLEVAL possède 2 ENS, l'un d'intérêt local et l'autre d'intérêt départemental. Ce statut prioritaire est attribué au site de la Montagne du Moulin et de Berthaut pour ses nombreux milieux naturels, notamment quelques anciens vergers de haute tige, ses nombreux boisements de pente et ses chênaies-charmaies.

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

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

Le classement en ENS peut donc contribuer à la réalisation de l'objectif lié aux espaces naturels inscrit dans l'orientation « Une prise en compte rigoureuse des sensibilités environnementales et des risques naturels ; une réglementation relative à la maîtrise de la consommation énergétique des constructions compatible avec le patrimoine local » de votre PADD.

Les orientations du PLU prévoient un classement en zone N sur la totalité du périmètre ENS de la commune (avec une déclinaison selon les enjeux), ce qui contribue pleinement à sa protection.

Rivière

Dans l'annexe des informations jugées utiles, la « note sur les droits et obligations des riverains » date de 1990 et a été rédigée par la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt. Celle-ci a été remplacée aujourd'hui par la Direction Départementale des Territoires.

Quelques corrections sont à apporter dans le rapport de présentation :

- En page 13, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 Seine-Normandie a été abrogé par le tribunal administratif de Paris en janvier dernier. Le SDAGE en vigueur aujourd'hui reste celui de 2010-2015 ;
- En page 13, ce n'est plus le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche, mais le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, qui gère les cours d'eau ;
- Comme indiqué en page 14, le SAGE de la Brèche est en cours de réalisation.

Dans le Règlement, il est fait mention d'une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau seulement en zones A et N ; il serait opportun de le prévoir également pour les zones UA et UB qui sont également concernées.

Ruissellement

Dans le cadre de constructions neuves, les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle.

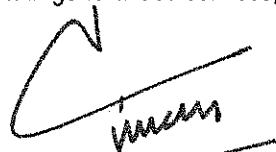
Un emplacement réservé (n°12) est défini pour la gestion des eaux pluviales. Toutefois, il n'est pas fait mention d'une étude, mais seulement d'un zonage d'assainissement élaboré par la Communauté de communes du Liancourtois – la Vallée Dorée (page 3 du Règlement).

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvé et rendu exécutoire, un exemplaire de ce plan local d'urbanisme (sur support numérique : ensemble des pièces sous format PDF et données graphiques au format standard SIG (à l'exclusion du DXF) + sur support papier : les plans de zonages au 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble et au 1/2000^{ème} pour le secteur aggloméré).

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

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

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
le Préfet,
Directeur général des services,



Xavier PÉNEAU



AVIS DU SMBCVB SUR LE PLU DE BAILLEVAL

1.1. Contexte.

La ville de Bailleval a arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme en date du 3 juillet 2019.

Conformément à l'article L.132-9 du code de l'urbanisme, les communes qui ont arrêté un projet de PLU ont l'obligation de transmettre un exemplaire de ce projet au Syndicat Mixte gestionnaire du SCoT afin qu'il exprime son avis sur celui-ci.

Le PLU arrêté de Bailleval a été reçu le 20 janvier 2020 par le Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (SMBCVB). Il doit ainsi faire l'objet d'un avis dans les trois mois après sa réception, à défaut de quoi, l'avis du Syndicat Mixte sera réputé favorable.

1.2. Les points positifs de l'étude :

1. Croissance démographique de 0,75%/an entre 2013 et 2030 soit +200 personnes pour atteindre une population de 1 670 habitants. Malgré sa situation en « zone Blanche du SCoT », la commune a fait un effort de prendre en considération le développement démographique souhaité sur les 14 communes du SCoT du Grand Creillois en vigueur.

2. Les besoins en logements s'élèvent à 130 logements (7 à 8 constructions par an) auxquels il faut soustraire :

- une trentaine de logements déjà réalisés depuis 2013 ;
- une cinquantaine de logements possibles dans les dents creuses et en renouvellement urbain ;
- une opération de 10 logements à venir.

Ces besoins nécessitent ainsi la réalisation d'une quarantaine de nouveaux logements à aménager sur de nouveaux terrains soit environ 2,2 hectares.

3. Pour répondre aux besoins en logements, la commune souhaite mobiliser deux nouvelles zones constructibles :

- le secteur du Tourtil Tartron (zone UB) : terrain appartenant en grande partie à la commune : + 15 logements sur 0,9 hectares,
- une zone 2AUs de 0,8 hectare au lieu-dit « Ruelle Jeannot » à Cagneux où un renforcement de réseaux est nécessaire.

4. Le projet de PLU se projette de réaliser ces nouveaux logements en respectant la densité préconisée sur les communes rurales par le SCoT en vigueur (2000m² de surface de plancher soit 17-18 logements à l'hectare).

5. Le projet de PLU analyse les possibilités de nouveaux logements au sein du tissu urbain existant :

- une quarantaine de dents creuses existent pour un potentiel d'environ 30 logements à l'horizon 2020 (prise en compte d'une rétention foncière de 30%),
- transformation des résidences secondaires et des logements vacants en résidences principales possibles (13 résidences secondaires et 20 logements vacants en 2013), D'ici 2030, une dizaine de logements pourraient être issus de la variation de la vacance et des résidences secondaires.

Le projet de PLU estime le potentiel des possibilités au sein du tissu urbain existant. Ce potentiel s'élève entre 40 et 50 logements + 16 logements supplémentaires sur les opérations en cours de réalisation.

6. Suppression de zones résidentielles en extension :

- sur les hauteurs du village au niveau de l'église (zone 2AU de 3,45 hectares dont 83% de sa superficie était concernée par une ZNIEFF et un ENS). Cette zone est devenue une zone naturelle (zone N) ;
- dans le prolongement de la zone du Tourtil Tartron (zone 2AU de 0,81 hectare qui devient une zone naturelle)

7. Prise en compte d'une étude de délimitation des zones humides selon les critères pédologiques et floristiques : la commune de Bailleval compte 137,29 hectares de zones humides dont 1,72 de zone d'alerte.

La vallée de la Brèche a été classée en zone N et en zone Nhu en raison de sa sensibilité environnementale et de son caractère humide. La zone naturelle couplée avec le secteur Nhu se poursuit à l'est en remontant le long du ru dit « Fossé du Marais » jusqu'à rejoindre le Bois des Côtes et le Bois de Louveauourt. En zone Ah et Nhu, le PLU n'autorise que les aménagements légers qui seraient nécessaires à une bonne gestion des milieux humides.

8. Les deux ZNIEFF et les deux ENS ont été pris en compte dans le projet (Znieff du Bois des Côtes, Montagnes de Verderonne, du Moulin et de Berthaut + Znieff du Marais tourbeux de la Vallée de la Brèche de Sénécourt à Uny).

Des fonds de parcelles de terrains urbanisés situés à Berthecourt, à Cagneux, au nord du bourg de Bailleval, à l'ouest de Sénécourt et au niveau de la rue des Etalons sont inclus dans les périmètres de Znieff et d'ENS. Il en est de même pour les terrains agricoles dans la vallée de la Brèche et en lisières des Bois.

Les secteurs présentant une sensibilité écologique et paysagère ont été préservés de l'urbanisation via un classement en zone naturelle.

9. Création d'un secteur Na qui englobe les terrains à usage agricole en continuité des corps de ferme en activité à Sénécourt, mais situé dans une zone humide selon l'étude du SIVB et dans le périmètre de ZNIEFF. L'objectif de ce secteur vise à concilier l'activité économique existante et la protection de ces milieux naturels sensibles. A ce titre, la construction de logements est interdite, y compris ceux liées et nécessaires à l'activité agricole. Ne sont admis que les bâtiments à usage agricole nécessaires à l'activité.

10. Il est délimité un secteur UAj entre le front bâti et l'espace naturel et agricole au nord du hameau de Béthencourt, et entre le tissu bâti de la rue des Ânes, les milieux humides et les ZNIEFF. Ces espaces permettent de gérer les transitions entre la limite de l'espace bâti et les espaces ouverts ou boisés.

Dans ce secteur UAj, les dispositions réglementaires visent à limiter l'usage des sols à cette fonction de jardins, en admettant l'abri de jardin dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par unité foncière ou encore l'abri pour animaux dans la limite de 40 m² d'emprise au sol fermé au maximum sur trois côtés.

Est également admise, sur les terrains attenants à une propriété bâtie, la réalisation d'installations d'accompagnement de loisirs (piscine, aire jeux, etc.) dans la limite de 80 m² cumulés d'emprise au sol. Les emprises ainsi fixées veillent à répondre aux besoins habituels de rangement de matériel et d'abri réservé à des animaux.

11. Création d'une zone UAp vouée à préserver les secteurs nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Cette zone concerne deux grandes propriétés bâties pour lesquelles le conseil municipal peut décider de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires et s'opposer à cette division si celle-ci, par son importance est de nature à compromettre le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques.

Il s'agit du domaine de Béthencourt, château devenu propriété de la commune en 2009 et dans lequel a été aménagé un équipement culturel.

12. Prise en compte des risques naturels sur le territoire :

- retrait gonflement des argiles considéré comme fort sur l'ensemble du territoire communal. Recommandations techniques pour les constructions en zone d'aléa intégrées au sein des annexes du règlement écrit.
- remontées de nappe avec un aléa fort et très fort sur une grande partie du territoire. Des précisions réglementaires ont été apportées dans les parties urbanisées où existent des risques de remontées de nappe (interdiction des sous-sols en zones UA et UB).
- présence de plusieurs talwegs qui traversent le tissu urbain. Les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement ont été préservés de l'urbanisation.

13. Protection des espaces boisés des coteaux. L'essentiel des boisements est inscrit en espace boisé classé tout en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 hectares sont soumis au code forestier.

14. Protection des zones de grandes cultures via un classement en zone agricole.

15. Regroupement des équipements communaux (scolaires, salles des fêtes) au niveau de la rue des Fortes Terres) dans un secteur de convergences des sentes piétonnes (zone UB)

16. Préservation du patrimoine bâti (alignements de murs, murs en pierre, porches...) et préservation d'éléments plantés à préserver ou à mettre en valeur au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

17. La réglementation du stationnement permet de faire face au nombre de véhicules en augmentation au sein des ménages : le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques et les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction (une place de stationnement par tranche de 60m² de construction avec un minimum de 2 places par logement).

18. En zone urbaine, le projet de PLU fixe une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière (40% en zone UA, 50% en zone UB, 20% dans le cas d'opération d'ensemble de 4 logements minimum en zone UA).

19. Sur les franges du tissu bâti, afin de conserver l'écrin de verdure existant autour des secteurs agglomérés, il est demandé un traitement paysager sous forme de haie au contact de l'espace agricole afin d'intégrer toute nouvelle construction dans le paysage.

1.3. Les remarques du SMBCVB sur le projet de PLU de Bailleval :

1. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) aurait pu être réalisée sur le site du Tourtil Tartron (zone UB) en vue de déterminer les densités projetées sur ce site, de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de déterminer les accès au site ;

2. Il serait souhaitable que le rapport de présentation indique qu'un plan de déplacements urbains (PDU) est en cours d'élaboration sur le territoire du Bassin Creillois et que ce dernier concerne la commune de Bailleval.

- **Au regard de ces remarques, le SMBCVB décide de donner un AVIS FAVORABLE au projet de PLU de Bailleval.**

Le Président

Alain Boucher



Beauvais, le 26 mars 2020

Monsieur le Maire
Mairie de Bailleval
1 rue du cimetière
60140 BAILLEVAL

Suivi du dossier :
Marianne VERBEKE – marianne.verbeke@oise.chambagri.fr

N/Réf. HA/FP/MV/CP/urba_20-03013

Objet :
Plan Local d'Urbanisme de BAILLEVAL
Consultation de la Chambre d'agriculture

Monsieur le Maire,

L'examen du projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bailleval, arrivé dans nos services le 23 janvier 2020, appelle les remarques suivantes :

- ✓ La révision du PLU de Bailleval se traduit notamment par la suppression de certaines zones à urbaniser non justifiées au regard des objectifs de développement présentés dans ce nouveau projet.

Le taux de croissance démographique choisi de 0,75%/an en moyenne nécessitera la création de 130 logements (dont ceux nécessaires au desserrement).

Pour ce faire, vous avez identifié les disponibilités au sein du tissu urbain (dents creuses, renouvellement urbain et îlots fonciers) en limitant les extensions en dehors des parties actuellement urbanisées.

Est également programmée une zone 2AUs (0,8ha) pour accueillir une dizaine de logements à plus long terme, une fois les réseaux renforcés.

La zone d'extension à vocation d'équipements (2AUp) est quant à elle maintenue dans le prolongement du pôle scolaire et du pôle multifonction sur une surface de 1ha26a.

- ✓ Les chapitres et zonages concernant « les zones humides » nous posent question.

Dans le paragraphe consacré aux zones à dominante humide (page 14 du rapport de présentation), il est rappelé que « le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche a réalisé une étude de délimitation des zones humides *selon des critères pédologiques et floristiques*, qui sera sans doute reprise dans le SAGE en cours d'élaboration ».

Il est précisé en page 95 que « L'étude menée en 2013 par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et de ses affluents a permis de définir **la cartographie des zones humides soit sur critère pédologique, soit sur le critère botanique...** Cette étude du SIVB n'a pas de portée réglementaire tant que le SAGE de la Vallée de la Brèche, une fois approuvé, n'a pas repris cette cartographie (exposée dans le chapitre 1-Etat initial de l'environnement) dans un atlas des zones humides. Cependant, il convient d'anticiper leur identification dans le futur SAGE en cours d'élaboration et de tenir compte de l'intérêt de ces milieux pour la protection de la biodiversité. »

« La partie cultivée au nord du corps de ferme de Louveauourt a été identifiée comme **zone humide avérée selon l'étude du SIVB**. Afin de concilier l'activité agricole à proximité de l'exploitation existante et l'intérêt de protéger les milieux humides, le PLU révisé de Bailleval prévoit un secteur « Ahu » au sein de la zone agricole. »

Page 89 « le secteur Nhu qui correspond à l'emprise des secteurs identifiés en tant **que zones humides avérées** selon l'étude du Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et de ses affluents (SIVB), dans lequel toute occupation et utilisation du sol est interdite en dehors d'aménagements légers liés à la bonne gestion des milieux humides ».

PADD (page 4) – « Eviter la consommation de zones humides avérées identifiées par le syndicat intercommunal de la Brèche ... »

Nous relevons des contradictions quant à l'étude du SIVB qui, selon les extraits, s'appuient sur des critères pédologiques et botaniques, et selon d'autres sur un seul des deux critères. Rappelons que l'article 23 de la loi OFB du 24 juillet 2019 réinstalle le critère alternatif pour définir une zone humide. L'étude sur les zones humides mériterait d'être révisée au vu de cette évolution législative. Nous avons pu d'ailleurs constater que le projet de PAGD du SAGE de la Brèche prévoit bien la révision de l'étude sur les zones humides. De ce point de vue il faut que les collectivités et les élus mesurent bien les conséquences de cette nouvelle définition qui va profondément impacter la destination des terrains concernés. De son côté la profession agricole est déterminée à défendre l'espace rural et la pérennité de ses activités.

Il est ainsi inacceptable de voir une zone Ahu (nord de la ferme de Louveauourt) et Nhu (entrée ouest de Béthencourt) au cœur de parcelles cultivées. Ces mêmes parcelles ne sont d'ailleurs pas identifiées sur la carte illustrant la zone à dominante humide en page 18 du rapport de présentation (source DDT de l'Oise), ni sur celle figurant en page 11.

Sur la dernière carte concernant « l'analyse du potentiel de logement dans la trame bâtie », il fait état dans sa légende de « *périmètre des zones humides avérées (à confirmer au SAGE)* ». Ce vocable « avérée » étant, à priori, inexact au vu des éléments développés ci-dessus et de la nécessité de les « confirmer au SAGE », nous vous demandons de le supprimer.

Sachant que les secteurs Ahu et Nhu se traduisent par des dispositions réglementaires restrictives, nous vous demandons de supprimer le classement en secteurs Ahu et Nhu des parcelles agricoles qui ne correspondent pas à des zones humides avérées telles que les deux cités précédemment.

- ✓ Concernant les zones Ahu et Nhu, il est important, si elles comportent des pâtures, que les abris pour animaux y soient autorisés ne serait-ce que pour des questions de bien-être animal.
- ✓ D'autres dispositions du règlement écrit nécessitent d'être modifiées pour améliorer la prise en compte du développement de l'activité agricole sur votre territoire :

Article UB 2 – Occupation et utilisation du sol soumises à des conditions particulières

« L'aménagement et l'extension des constructions et installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes au moment de l'entrée en vigueur du plan dans la mesure où elles sont implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme ».

Nous vous demandons de permettre également les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes.

Article UB 11 – Aspect extérieur

Les bâtiments d'activité

« Les bâtiments d'activité de plus de 10 mètres de largeur auront une pente minimum de 20° ».

Nous vous demandons de permettre des pentes à partir de 15°.

Article UB 12 – Stationnement des véhicules

Le stationnement pour les constructions agricoles n'est pas directement réglementé. Par contre en précisant que *« la règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus pour chacun des secteurs est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables. »* C'est la règle pour les constructions à usage de commerces, de bureaux et de services, établissements artisanaux qui s'applique, à savoir *« au moins 1 place de stationnement par tranche de 40m² de surface de plancher de la construction »*.

Une telle réglementation n'est pas justifiée pour des constructions agricoles.

Nous vous demandons de préciser que le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions agricoles.

Article A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Nous vous demandons d'autoriser :

« Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole agréées) – (art L.151-11 et R.151-23 du Code de l'Urbanisme) ».

Article N 9 – Emprise au sol

« L'emprise au sol ne doit pas excéder 5% de l'unité foncière, en pouvant néanmoins atteindre les superficies maximales des constructions et installations autorisées de l'article 2 dans la mesure où les autres règles sont respectées.

Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'installation ou d'extension de serres ou tunnels nécessaires à l'activité agricole existante au moment de l'entrée en vigueur du PLU. »

Nous comprenons la nécessité de fixer une faible emprise au sol en secteur Na du fait de la forte sensibilité environnementale des parcelles concernées. Cependant, 5% d'emprise paraît insuffisant. C'est pourquoi, nous vous demandons de revoir ce chiffre à la hausse.

Concernant le secteur Na, il est présenté comme « *terrains à usage agricole formant ou venant en continuité d'un corps de ferme en activité* ». Il est précisé en page 89 du règlement « *qu'il vise à concilier l'activité économique existante et la protection des milieux naturels sensibles* ».

Nous sommes alors surpris par la création de l'ER 13 sur une partie du secteur Na dont la destination est « *l'aménagement d'un espace public (pouvant rester en pâture à des fins de valorisation environnementale, aménagement d'un espace de stationnement, accès vers le marais...)* ». Les différents aménagements visés ne sont pas tous compatibles avec l'activité économique existante.

Il est important que l'accès à l'arrière du corps de ferme soit maintenu. Si l'ER 13 intègre cet accès, nous vous demandons qu'il y soit fait référence dans la destination de l'ER.

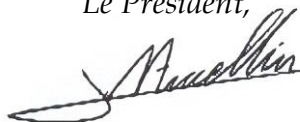
L'ensemble des remarques formulées dans ce courrier, et plus particulièrement celles concernant les zones humides, nous amène à émettre un **avis réservé** sur votre projet de PLU.

Nous tenons à vous informer que dans le contexte de confinement que nous traversons, nous n'avons pas pu consulter les exploitants agricoles concernés par ce projet de PLU, nous nous réservons alors la possibilité d'intervenir au moment de l'enquête publique pour compléter notre avis.

Nous vous remercions de bien vouloir nous faire parvenir, en temps voulu, un exemplaire de votre Plan Local d'Urbanisme (règlement, emplacements réservés et plans de découpage en zones), après approbation.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations distinguées.

Le Président,

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'H. Ancellin', written over a horizontal line.

Hervé ANCELLIN



Centre Régional de la Propriété Forestière HAUTS-de-FRANCE

Monsieur le Maire
BAILLEVAL

N/Réf. : XM / FXV N°126
Dossier suivi par : Monsieur VALENGIN
Mail : fx.valengin@@cnpf.fr

Objet : Avis PLU

AMIENS, le 27 février 2020

Monsieur le Maire,

Par courrier, vous m'avez adressé le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune. Je vous en remercie.

Après lecture et analyse du document, ce projet n'appelle pas de remarques particulières de ma part. J'émet donc un avis favorable.

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

Le Directeur,

Xavier MORVAN

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

07U16



Rendu exécutoire
le



RÉPONSES APPORTÉES AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES

Date d'origine :
Septembre 2020

8b

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **3 Juillet 2019**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **29 Septembre 2020**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ANALYSE DES REMARQUES DES SERVICES DE L'ETAT SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

En date du 26 mars 2020, avis favorable avec réserves sur le projet de révision du P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
1) Le règlement écrit pourrait intégrer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite dans les projets d'aménagement et de production de logements.	Pour tout projet de logements ou d'aménagement d'espace public ou privé, la législation sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite s'applique nécessairement les dispositions figurant dans les différents codes à respecter (code de la construction et de l'habitation, code de la voirie publique, etc.). Les dispositions d'un PLU doivent s'en tenir à ce qui figure dans le code de l'urbanisme. Il ne paraît pas utile d'ajouter de règles spécifiques à ce sujet dans le règlement du PLU si ce n'est apporter une précision dans les dispositions générales (titre 1 du règlement).
1) Le rapport de présentation fait mention du SDAGE 2016 – 2021 qui a été annulé, il convient donc de faire référence au SDAGE 2010 – 2015 actuellement en vigueur. Il n'est pas fait référence au Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.	Il est proposé de rectifier le rapport de présentation en ce qui concerne la mention relative au SDAGE et de le compléter en signalant qu'un PCAET est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale.
3) Il est demandé de préciser dans le dossier PLU qu'en raison des aléas fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction, sur la base de l'évolution de la législation depuis janvier 2020. RÉSERVE N°1. Le feuillet de l'Oise portant sur « l'aléa retrait-gonflement des argiles » annexé au règlement peut être complété de la note planif sur les risques jointe à l'avis. RÉSERVE N°1 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.	À la suite du paragraphe intitulé « Rappel » figurant en préambule du règlement de chacune des zones concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles, il est proposé d'ajouter la phrase suivante : « Sur les terrains présentant un aléa fort de retrait gonflement des argiles, une étude géotechnique est nécessaire pour toute nouvelle construction » . Il est également proposé d'ajouter l'extrait de l'application « Géorisques » délimitant sur la commune de Bailleval, les degrés d'aléa de retrait gonflement des argiles. Il est signalé que cette nouvelle disposition n'existait pas au moment de l'arrêt du projet de PLU en juillet 2019. Il est proposé d'ajouter la note planif sur les risques portant la doctrine départementale sur ce sujet, dans l'annexe « Informations jugées utiles » (pièce n°7 du dossier).
4) Il conviendrait de faire mention des six dossiers d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) présents sur la commune. Le document pourrait également préciser l'existence ou non de site pollué sur son territoire.	L'information sur la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'a pas été communiquée dans le Porter à Connaissance transmis par l'État. Il est proposé d'ajouter cette information en page 17 du rapport de présentation, en précisant en outre, qu'à ce stade des connaissances de la commune, il n'est pas identifié de site pollué sur son territoire.
5/ Il est demandé de réduire l'emprise du zonage sous-indicé (Na) correspondant à un STECAL. RÉSERVE N°2. RÉSERVE N°2 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.	Suivant l'article R151-25 1° du code de l'urbanisme, il est possible d'autoriser en zone naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sans que cela relève d'un STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées). C'est le cas ici du secteur Na délimité sur des terrains attachés à des exploitations agricoles en activité à Sénécourt, dans une zone sensible en terme environnemental (présence d'une ZNIEFF, de zones humides) faisant que le règlement rappelle que les dispositions de l'article L411-1 du code de l'environnement peuvent s'appliquer à un nouveau projet d'aménagement ou de construction. Il est donc proposé de ne pas modifier le PLU sur ce point, le secteur Na ne correspond pas à un STECAL au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
6) Suite aux mesures complémentaires pour la protection des populations riveraines des zones de traitement des cultures agricoles, il est recommandé de limiter le développement des zones urbanisables en zone agricole et pour celles qui le seraient de prévoir des mesures de protection (haie brise-vent, zone tampon végétalisé, etc.).	À l'exception de la zone (2AUp) au lieu-dit « Le Mélicot » pour laquelle les modalités d'aménagement seront définies lors de la procédure de modification du PLU qui permettrait d'ouvrir à l'urbanisation cette zone, les dispositions du PLU révisé ne prévoient pas de zone à urbaniser venant au contact d'emprises agricoles recevant des traitements. Deux terrains en mesure de recevoir plusieurs nouvelles constructions, inscrits en zone urbaine du PLU (rue du Clos de Saveuse, rue de l'Ourmelet), sont au contact de la zone agricole où les cultures peuvent recevoir des traitements : le PLU révisé propose des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce 3 du dossier) dans lesquelles la réalisation d'un espace tampon végétalisé est demandée. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
7) Il conviendrait de mentionner tous les cours d'eau (Brèche, ru des trois étangs, rue de la Nancelle, ru de Sénécourt, Béronnelle inférieure) présents sur le territoire communal. En outre, le découpage des zones humides (secteur Nhu) laisse apparaître des erreurs (à l'ouest de Sénécourt et au sud-ouest de la ferme de Louveauourt). Il conviendrait d'appliquer le secteur Nhu à l'ensemble des secteurs de zones humides identifiées par le Syndicat porteur du SAGE de la Brèche.	En ce qui concerne les cours d'eau présents sur le territoire communal, il est proposé de compléter leur dénomination sur la carte figurant en page 18 du rapport de présentation en veillant à la correspondance avec le contenu du SAGE. En ce qui concerne la délimitation des secteurs indicés « hu » (Nhu ou Ahu), il est rappelé qu'il est convenu d'ajuster leur délimitation au PLU révisé, une fois que l'emprise des zones humides effectives sera elle-même définitivement fixée dans le SAGE de la Brèche en cours de finalisation. En l'occurrence ici, à l'ouest de Sénécourt, les deux « erreurs » soulevées dans l'avis des services de l'État correspondent pour l'une aux limites de l'unité foncière recevant une activité économique en développement (des emprises de parcelles sont déjà au moins partiellement aménagées), pour l'autre au secteur Np sur lequel la collectivité publique porte un projet d'aménagement d'une aire de stationnement adaptée aux milieux humides concernés. Il est proposé d'ajuster l'emprise du secteur Np à l'emprise de la zone humide qui figurera au SAGE approuvé. Au sud-ouest de la ferme de Louveauourt, la délimitation du secteur Nhu est effectivement à ajuster dès lors que l'emprise de la zone humide sera confirmée au SAGE approuvé.
8) L'analyse de la trame verte et bleue mériterait de préciser la typologie et la fonctionnalité des continuités écologiques, d'analyser les éléments de fragmentation du territoire et de mentionner l'état des masses d'eaux superficielles et/ou souterraines. Le rapport de présentation devrait mentionner les corridors intra ou inter forestiers, et le corridor à batraciens. Ce dernier traverse la zone UB au sud de Sénécourt, la réglementation sur les clôtures en autorisant les formes pleines, perturbe sa bonne fonctionnalité (en entravant le passage des amphibiens).	Sur la base des éléments qui lui ont été transmis (notamment l'état initial de l'environnement) au dossier de saisine dans le cadre de la démarche au cas par cas, il est rappelé que l'autorité environnementale a décidé de ne pas soumettre la révision du PLU de Bailleval à évaluation environnementale, considérant donc que les enjeux environnementaux étaient suffisamment bien pris en compte. Ceci dit, la fonctionnalité des continuités écologiques est mentionnée en page 21 du rapport de présentation tandis que leur typologie est évoquée dans l'annexe « Informations Jugées Utiles » (pièce n°7 du dossier). En ce qui concerne, la continuité écologique « amphibiens », il convient de signaler que la totalité des terrains déjà urbanisés a un clôture pleine (au moins sur la partie donnant sur la rue) ; la fonctionnalité du corridor reste possible par le chemin existant (en herbe) traversant la trame bâtie depuis la rue de l'Hôtel Guéhain vers le fond de vallée. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
9) La pièce OAP pourrait prendre en compte les éléments de suggestion du livret conseil des services de l'État « <u>Paysage et plans locaux d'urbanisme</u> ».	Le contenu des OAP proposées au PLU révisé se veut simple et pragmatique afin de faciliter leur interprétation et donc leur application au moment de l'instruction d'une demande d'aménagement et/ou de construction. Il ne paraît pas donc utile de les compléter en prenant en compte les éléments du livret conseil des services de l'État évoqué.
10) Une grande partie des boisements sur la frange nord du territoire communal est couvert par un plan simple de gestion forestière (PSG) qui définit déjà les conditions de leur préservation et de leur gestion, ce qui ne rend pas utile le recours à la trame « Espace boisé classé » inscrite au PLU.	La commune a déjà observé à plusieurs reprises, des coupes dans ces boisements, sans qu'une autorisation préalable ait été délivrée par les autorités compétentes et/ou sans que la commune en soit au préalable informée alors même qu'ils figuraient en espace boisé classé au document d'urbanisme en vigueur et étaient déjà couverts par un plan simple de gestion. La présence au PLU d'un espace boisé classé donne une légitimité d'intervention de la commune pour faire face à ces coupes subites et ponctuelles, en veillant notamment à ce que les déclarations préalables aient bien été effectuées (la réactivité des élus étant sur le terrain est de fait plus rapide qu'une sollicitation d'intervention auprès des autorités administratives en charge de l'application du PSG). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
11) Au sein de la zone UB, deux grandes dents creuses (rue de l'Ourmelet) auraient pu faire l'objet d'une réflexion d'opération d'ensemble en favorisant des OAP sectorielles, notamment sur la parcelle n°287 où une jonction est possible à la voie existante desservant le lotissement au sud. RÉSERVE N°3. RÉSERVE n°3 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.	La parcelle n°287 constitue une unité de propriété déjà construite, certes avec une habitation sur un grand terrain, en précisant qu'est en cours un projet de division pour un nouveau lot constructible (1 habitation) accessible depuis l'impasse récemment reprise dans le domaine public. Il paraît délicat pour les élus d'imposer des OAP sur cette propriété bâtie, dans le cadre du PLU révisé. Les règles de la zone UB limitent la bande constructible depuis la voie publique qui dessert le terrain à 30 mètres de profondeur, garantissant le maintien de la grande partie ouest de cette unité foncière en emprise peu aménagée (sont admises uniquement des annexes à l'habitation). Il est signalé, par ailleurs, que les constructions voisines situées dans ce secteur ont déjà connu des dégradations suite au phénomène de retrait – gonflement des argiles, faisant qu'il convient de limiter la densification du bâti sur ce terrain. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement à ce sujet au dossier PLU révisé. Concernant l'autre emprise, plus au sud, les terrains concernés sont propriété de la commune qui a engagé des études pour réaliser ici une nouvelle opération d'habitat optimisant le foncier disponible (une quinzaine de logements projetés) ; avec transformation du chemin du Courtil Tartron en voie circulée (des emplacements réservés sont prévus au PLU à ce sujet, voir pages 69 et 70 du rapport de présentation). Il est proposé d'ajouter des OAP en mesure d'apporter quelques précisions sur les conditions de l'aménagement de ce secteur (voir pièce jointe).
12) Il conviendrait de proposer une cartographie plus lisible avec une analyse plus fine des dents creuses, certaines ne pouvant pas être urbanisées du fait de contraintes environnementales et topographiques. RÉSERVE N°3. RÉSERVE N°4 DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.	La cartographie (page 11 du rapport de présentation) paraît claire en distinguant notamment les terrains libres de construction pouvant facilement faire l'objet d'une division et/ou d'une urbanisation, des terrains libres dont le potentiel pose question au regard justement d'enjeux environnementaux (ruissellement, présence ou proximité immédiate de zone humide, impact paysager, etc.). Chaque petit cercle représenté sur la carte correspond à un équivalent logement potentiel (cette information sera précisée sur la cartographie) en rappelant qu'il est juridiquement contestable d'imposer à un propriétaire privé qui, plus est lorsqu'il porte lui-même un projet de construction sur son terrain libre, de réaliser plusieurs logements. En outre, l'argument topographique à utiliser comme une justification au fait de rendre non constructible un terrain donnant directement sur une voie publique suffisamment équipée par les réseaux et situé dans un environnement largement urbanisé, est juridiquement risqué d'autant que sur la commune, de nombreux terrains particulièrement escarpés sont déjà urbanisés. La commune souhaite une application équitable du règlement à l'échelle des secteurs déjà urbanisés. La lecture de cette cartographie est à croiser avec les règles d'urbanisme définies au PLU, en particulier la bande constructible par rapport à la voie publique qui dessert le terrain, les retraits par rapport aux limites séparatives, l'emprise au sol maximal à ne pas dépasser, encadrant la constructibilité de chaque terrain identifié. En conséquence, la réalisation d'un tableau de recensement des dents creuses en indiquant la superficie (qui peut être très variable suivant la configuration du terrain : très large et peu profond ou étroit et très étiré avec des conditions de constructibilité fort différente) et le nombre de logements projetés sur chacune d'elles, aboutirait à un résultat très aléatoire et contestable pour les propriétaires concernés. Les règles définies au PLU doivent se suffire à elles-mêmes pour considérer si un terrain est constructible ou non, et peut recevoir une ou plusieurs constructions. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
13) Le document pourra reprendre les données INSEE 2017 désormais disponibles et proposer un développement démographique jusqu'en 2035 – 2040. Les règlements écrit et graphique pourront préciser la vocation du secteur 2AUs.	Les données INSEE 2017 disponibles ne concernent que la population totale, ce qui n'apporte rien de très parlant à l'analyse effectuée et aux projections démographiques proposées au PLU. D'ailleurs, le rythme d'évolution de la population constatée par l'INSEE entre 2012 et 2017 semble confirmer la vraisemblance du scénario retenu misant sur une population de 1550 habitants en 2020. L'horizon 2030 a été retenu au PLU retenu pour être en phase avec celui du SCOT sachant que le taux de variation annuel moyen de 0,75% peut être prolongé au-delà de 2030. Le secteur 2AUs est en mesure de recevoir de nouveaux logements à plus long terme, comme indiqué au rapport de présentation (sa vocation est donc précisé, mais reste à confirmer lors de la modification du PLU). Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées par la commune
14) Les OAP restent succinctes. Celles portant sur l'entrée de village auraient méritées d'être plus développées notamment sur la trame végétale (variétés des plantations) ou encore en affichant des objectifs de mixité et de diversification en matière de production de logements.	Le contenu des OAP proposées au PLU révisé se veut simple et pragmatique afin de faciliter leur interprétation et donc leur application au moment de l'instruction d'une demande d'aménagement et/ou de construction. Sur le terrain situé en entrée de village, les dispositions de l'article 13 du règlement de la zone UB précisent clairement le type d'essences à utiliser pour réaliser la trame végétale attendue. Le nombre de logements étant limité ici à 3, il semble peu concevable d'imposer des objectifs de mixité et de diversification en matière de production de logements au risque de rendre irréalisable une opération, en rappelant que d'autres opérations d'habitat récemment réalisées sur la commune (cœur de bourg) ou encore à venir (Courtil Tartron) contribuent à cette mixité de l'offre en logements sur la commune. Il est donc proposé de ne pas apporter d'ajustement au dossier PLU révisé sur ce point.
15) Les articles du code de l'urbanisme pourraient être cités dans la légende des plans de découpage en zones (OAP, espace boisé classé, emplacements réservés).	Il est proposé de compléter la légende des plans de découpage en zones avec la référence des articles du code de l'urbanisme concernant les espaces boisés classés, les emplacements réservés et les OAP.
16) Le rapport de présentation n'aborde pas la thématique « qualité de l'air ». Le plan du réseau d'électricité n'est pas joint au document.	Il est proposé d'ajouter une phrase au rapport de présentation précisant que la qualité de l'air est globalement satisfaisante de la commune en renvoyant au PCAET en cours d'élaboration pour plus d'informations sur le sujet. Le gestionnaire du réseau d'électricité n'est pas favorable à une diffusion « grand public » des plans du réseau électrique. La commune a connaissance des spécificités du réseau (et des insuffisances constatées, notamment à Cagneux justifiant la zone 2AUs) et saura s'y référer lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme. Il n'est donc pas utile d'ajouter ces plans au dossier PLU révisé (il ne s'agit pas d'une pièce obligatoire).
17) Une relecture complète du PLU arrêté permettrait de corriger quelques « coquilles » et les incohérences au niveau de la numérotation des pièces du document.	Il est convenu de faire une relecture complète du PLU.

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

Avis de la CDPENAF	Réponses proposées en groupe de travail
1) Avis défavorable de la CDPENAF concernant les annexes autorisées en zone naturelle en demandant que les dispositions réglementaires imposent une distance d'implantation pour les annexes à l'habitation principale admises, ainsi que les annexes à l'habitation existante en autorisées en zone agricole en demandant une emprise au sol, une densité et une distance d'implantation par rapport à l'habitation.	Il convient de signaler que cette demande n'est pas clairement imposée par le code de l'urbanisme qui indique (article L.151-12) que « <i>Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone</i> ». En zone naturelle, il n'est pas admis d'annexe à une habitation car il n'y en a pas et il n'en est pas autorisé. En zone agricole, les seules habitations possibles sont celles liées et nécessaires à une exploitation agricole qui seront nécessairement implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation (sous-entendu sur la même unité foncière), le tout formant corps de ferme. Cette notion paraît suffisamment claire pour encadrer le principe d'implantation d'une annexe, en évitant de fixer une règle métrique qui ne peut avoir aucun sens au regard de l'organisation interne de la propriété. La hauteur est par ailleurs définie à l'article 10. Il est donc proposé de ne pas compléter le règlement d'une règle imposant une distance maximale pour la construction d'une annexe à une habitation principale.
2) Avis favorable de la CDPENAF sur le projet de PLU révisé, au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.	Cet avis n'appelle pas de réponse.

ANALYSE DES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES SUR LE DOSSIER P.L.U. ARRETE

Ne figurent dans ces tableaux que les propositions de réponses aux personnes publiques qui ont fait part d'observations sur le dossier projet de P.L.U. arrêté qui leur a été transmis.

Remarques du Conseil Départemental	Réponses proposées par la commune
1) Route départementale : Des comptages plus récents ont été effectués sur la RD540. En outre, il conviendrait de supprimer la trame « Espace Boisé Classé » sur une largeur de 10 mètres le long de la RD62 et la RD137 afin de conserver la possibilité de requalification et de modernisation de ces routes.	Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation avec les comptages plus récents du trafic sur la RD540 communiqués par le Département. Concernant la trame « Espace Boisé Classé » qui borde la RD62 (au nord) et la RD137, il convient de rappeler que celle-ci n'empiète pas sur l'emprise totale de ces routes. Si un projet de modernisation était décidé et allait au-delà de l'emprise publique actuelle, il impliquerait nécessairement des acquisitions foncières sur propriétés privées avec la mise en place d'outils adaptés (Projet d'Intérêt Général, Emplacements Réservés, etc.) à partir desquels il sera alors possible de réduire la trame « Espace Boisé Classé ». Il ne semble donc pas utile de réduire, dès à présent, sur 10 mètres la trame « Espace Boisé Classé ».
2) Un plan d'alignement est applicable sur la commune de Bailleval, le long de la RD62. Il est à reprendre dans les annexes « Servitudes d'Utilité Publique ».	Il est proposé d'ajouter une pièce 6c (plan d'alignement) au dossier PLU révisé, faisant référence au plan d'alignement approuvé le 11 octobre 1866, le long de la RD62.
3) Il est rappelé que la présence de deux Espaces Naturels Sensibles (ENS) dont un d'intérêt départemental (Montagne du Moulin et de Berthaut). Ce classement entraîne la mise en œuvre d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public, le Conseil Départemental pouvant apporter un soutien technique et financier (pour ce dernier jusqu'à 80% des frais).	La commune prend bonne note de cette information et pourra utilement se rapprocher du Département en cas d'opportunité d'acquisition de terrains situés en ENS.
4) Concernant la note sur les droits et obligations des riverains des cours d'eau, figurant dans les annexes d'Informations Jugées Utiles, c'est aujourd'hui la Direction Départementale des Territoires (et non plus la DDAF) qui intervient à ce sujet.	Il est proposé d'ajouter cette information sur la note.
5) Il convient de rappeler que c'est le SDAGE validé en 2009 (2010-2015) qui est aujourd'hui en vigueur suite à l'annulation juridique du SDAGE 2016-2021. Le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche a remplacé le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche. Par ailleurs, une étude sur les ruissellements est portée par la Communauté de Communes du Liancourtois – la Vallée Dorée.	Il est proposé d'apporter ces précisions à la page 13 du rapport de présentation, en précisant que l'étude sur les ruissellements n'est pas encore approuvée par le conseil communautaire.
6) Au règlement de la zone UA et de la zone UB, il serait opportun de mentionner une bande d'inconstructibilité le long des cours d'eau, comme en zone A et en zone N.	Il est proposé d'ajouter cette règle à l'article 7 de la zone UA et de la zone UB.

Remarques du Syndicat Mixte du Bassin Creillois et des Vallées Bréthoise (en charge du SCOT)	Réponses proposées par la commune
Avis favorable : Il est constaté que les objectifs chiffrés du développement proposé à Bailleval, ainsi que les mesures prises pour assurer une gestion adaptée des sols dans les secteurs à enjeux environnementaux et paysagers significatifs, la prise en compte des besoins en stationnement et la recherche d'une valorisation des cheminements, sont compatibles avec les orientations du SCOT. 1) Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) auraient pu être réalisées sur le site du Courtil Tartron (zone UB) en vue de déterminer les densités projetées, de favoriser l'intégration paysagère des nouvelles constructions et de déterminer les accès au site. 2) Il serait souhaitable que le rapport de présentation indique qu'un Plan de Déplacements Urbains (PDU) est en cours d'élaboration sur le territoire du Bassin Creillois intégrant la commune de Bailleval.	Il convient de rappeler que la commune a la maîtrise foncière sur ce secteur et qu'elle a engagé une étude quant à son aménagement, prévoyant une quinzaine de logements desservis par une voie ouverte à la circulation par transformation du chemin existant : des emplacements réservés n°1 et n°7 sont délimités à cet effet (voir pages 69 et 70 du rapport de présentation). Il est proposé d'ajouter des OAP en mesure d'apporter quelques précisions sur les conditions de l'aménagement de ce secteur (voir pièce jointe). Il est proposé d'ajouter cette information au rapport de présentation : élaboration de 5 plans de déplacements mutualisés au sud de l'Oise (86 communes, 6 intercommunalités).

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
Avis réservé : 1) La Chambre d'Agriculture relève des incohérences dans la délimitation des secteurs Nhu et Ahu correspondant aux zones humides, traduisant au projet de PLU révisé, l'étude menée en 2013 par le Syndicat Intercommunal de la Vallée de la Brèche et de ses affluents qui sera reprise dans le SAGE de la Brèche en cours de finalisation. C'est notamment le cas des parcelles cultivées situées au nord de la ferme de Louveaucourt (secteur Ahu) ou encore en entrée ouest de Béthencourt (secteur Nhu). RECOMMANDATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR. Il est demandé, par ailleurs, d'autoriser les abris pour animaux dans le règlement du secteur Nhu et du secteur Ahu dès lors qu'ils comportent des pâtures.	Il est rappelé dans le rapport de présentation que la délimitation des secteurs Nhu et Ahu au projet de PLU révisé de Bailleval arrêté en juillet 2019 sera affinée avant l'approbation du PLU révisé (ou à défaut après, dans le cadre d'une procédure de modification du PLU) afin de la rendre cohérente avec la délimitation définitive des emprises de zones humides avérées figurant au SAGE de la Brèche alors approuvé (le Règlement du SAGE qui présente une cartographie des zones humides n'est consultable que depuis décembre 2019, soit après l'arrêt du projet de PLU révisé de Bailleval). Au moment de l'arrêt du projet de PLU révisé de Bailleval, la délimitation des secteurs Nhu et Ahu s'est calée sur les seules données exploitables qui identifient, entre autres, les deux secteurs évoqués par la Chambre d'Agriculture en zone humide (depuis confirmés au règlement du SAGE de décembre 2019). La consultation à venir des personnes publiques puis l'enquête publique sur le projet de SAGE de la vallée de la Brèche permettra à la Chambre d'Agriculture, aux exploitants agricoles ou encore aux propriétaires de terrains de faire part de leurs observations sur la délimitation des zones humides prévues au SAGE, ce qui pourrait faire évoluer ce zonage. Dans l'attente de la validation définitive du SAGE et d'une délimitation des zones humides éventuellement ajustée, le contenu du PLU révisé de Bailleval privilégie une prise en compte exhaustive des zones humides à ce jour identifiées, par la délimitation du secteur Ahu ou du secteur Nhu. Suite aux analyses complémentaires effectuées par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Brèche, au moment de l'enquête publique, l'emprise des zones humides est ajustée, notamment en supprimant le secteur Ahu (au nord de Louveaucourt ou encore le secteur Nhu au lieu-dit « Ronquerolles ») sur des principales emprises cultivées donc inscrites en zone agricole. La présence de pâtures dans le secteur Nhu (ce n'est pas le cas dans le secteur Ahu) justifie l'ajout d'un alinéa à l'article 2 du règlement, autorisant par unité foncière, un abri pour animaux dans la limite de 50 m2 d'emprise au sol, fermé sur trois côtés au maximum, sans dalle de béton et d'une hauteur maximale de 5 mètres.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées par la commune
2) Préciser à l'article 2 du règlement de la zone UB que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles existantes sont admises.	Il est proposé d'apporter cette précision au règlement de la zone UB , ces constructions devant nécessairement être implantées à proximité des bâtiments de l'exploitation, le tout formant corps de ferme.
3) Il est demandé de permettre des pentes de toitures à partir de 15° (au lieu de 20°) pour les bâtiments d'activités en zone UB.	Il est proposé de réduire à 15° (au lieu de 20°) la pente minimale autorisée sur la toiture d'un bâtiment d'activités implanté en zone UB (article 11).
4) Il est demandé de préciser que le stationnement des véhicules n'est pas réglementé pour les constructions agricoles, en zone UB.	Il est proposé d'ajouter à l'article 12 de la zone UB qu'il n'est pas fixé de règle de stationnement pour les bâtiments d'activité agricole (les logements restent soumis à la règle définie).
5) Il est demandé d'ajouter la possibilité de réaliser des constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole agréée) en zone agricole.	Il est proposé d'ajouter à l'article 2 de la zone agricole (A), la possibilité de construction et d'installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les CUMA , suivant les articles L151-11 et R151-23 du code de l'urbanisme.
6) Il est demandé d'augmenter l'emprise au sol maximale des constructions et installations admises dans le secteur Na qui englobe des terrains contigus à des exploitations agricoles en activité.	Le secteur Na englobe des terrains déjà largement aménagés et contenant déjà des constructions et des installations à usage agricole alors qu'ils se situent dans le périmètre d'une ZNIEFF et dans une zone humide. La règle fixée à l'article 9 précisant que l'emprise au sol ne devant pas excéder 5% de l'unité foncière, ne s'applique en fait qu'en cas de constructions ou d'installations nouvelles qu'il convient de limiter compte tenu des enjeux environnementaux attachés à ce secteur. Il est donc proposé de maintenir la règle actuelle.
7) Il est demandé de faire référence dans la destination de l'Emplacement Réservé (ER n°13) situé dans le secteur Na, au maintien d'un accès à l'arrière du corps de ferme.	Il est bien indiqué en page 73 du rapport de présentation que l'emplacement réservé n°13 vise à aménager un espace de stationnement, également utile au centre équestre vers lequel un accès est à maintenir. Il est proposé d'ajouter cette précision au tableau descriptif des emplacements réservés (pièce n°4d du dossier PLU).
8) Il est signalé que d'autres remarques pourraient être faites au moment de l'enquête publique, la Chambre d'Agriculture n'ayant pas pu organiser une réunion avec l'ensemble des exploitants agricoles compte tenu des mesures liées à la crise sanitaire.	En attente de ces éventuelles remarques supplémentaires.

Avis favorable sans observation : Centre National de la Propriété Forestière (CNPF).

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION – SECTEUR DU COURTIL TARTRON NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit d'orientations d'aménagement et de programmation relative aux terrains encore libres de construction, situés entre la rue de l'Ourmelet au nord et la rue Jacques Isoré au sud, de part et d'autre du sentier dit du Courtil Tartron. Cette emprise vient en continuité du tissu bâti observé le long de ces rues.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur ne peut s'envisager qu'à partir d'une opération d'ensemble afin d'éviter qu'un projet isolé ne remette en cause l'aménagement du reste de la zone. De plus, compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, l'aménageur pourrait être tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur.
- Privilégier l'extension de l'urbanisation du village au cœur du tissu bâti. En effet, la zone est proche du pôle multifonctions de l'école et des équipements à développer sur le village. Les constructions doivent rester calées dans la trame bâtie et restées faiblement visibles depuis la départementale n°62 dont elles sont relativement éloignées.
- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. Au sud de l'emprise aménageable au contact des constructions existantes, une emprise restera traitée en espace vert de type jardins attenants à une construction. Le long la voie de desserte interne à aménager, une emprise paysagère incluant du stationnement est à prévoir. Sur le pourtour ouest et est de l'emprise, une trame végétale est à créer, de type haie taillée, dans le but d'accompagner l'insertion paysagère des nouvelles constructions.
- Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les constructions nouvelles au tissu bâti environnant, largement à dominante pavillonnaire.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Il sera réalisé une quinzaine de logements sur la partie aménageable du secteur.
- Est encouragée la réalisation de quelques logements voués à diversifier l'offre à l'échelle du village en favorisant la primo-accession, à partir de la construction de petites maisons de village sur au plus 2 niveaux, en adoptant un gabarit et une architecture analogues à ce qui peut être observé dans le vieux village. L'objectif de diversification de l'offre en logements pourra aussi être atteint en modulant la superficie des terrains libres de construction qui seraient créés.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Il convient d'aménager une voie ouverte à la circulation automobile sur le sentier du Courtil Tartron à élargir. Cette voie est à concevoir depuis la rue de l'Ourmelet (entrée – sortie) et proposera quelques places de stationnement. Le schéma de voirie présenté au plan ci-après sera à respecter. Le débouché de cette voie sur la rue de l'Ourmelet sera à sécuriser et nécessite de prévoir une emprise suffisante pour garantir la manœuvre des véhicules et assurer une bonne visibilité. Le prolongement de la voie jusqu'à la rue Jacques Isoré restera principalement traité en chemin, en autorisant l'accès des véhicules jusqu'à l'activité économique existante.
- Cette voie sera réalisée en permettant la circulation sécurisée des piétons (liaison privilégiée entre Cagneux, Louveaucourt et Bailleval centre).

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) : Courtil Tartron

LEGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Principe de maillage principal à prévoir
-  Urbanisation possible
-  Emprise paysagère incluant du stationnement à aménager
-  Emprise à maintenir non construite
-  Trame végétale à créer
-  Liaison douce (chemin) à valoriser et accès à l'activité économique existante

- Il est attendu une quinzaine de logements sur environ 0,9 ha aménageable

Echelle : 1/1000 ème - Carte Arval Urbanisme mai 2020



©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

