



ARRÊTÉ 33/2020
Portant MISE À JOUR
Du Plan Local d'Urbanisme
de la Commune de CUVILLY

Le Maire,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article R. 153-18 ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 03 mars 2020 approuvant le PLU ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2020 instituant un droit de préemption urbain ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2020 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux d'édification de clôture sur l'ensemble du territoire communal ;

VU la délibération en date du 25 juin 2020 décidant de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire communal ;

VU les documents ci-annexés ;

Considérant la nécessité de mettre à jour les documents constituant le PLU ;

ARRÊTE

ARTICLE 1

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Cuvilly est mis à jour à la date du présent arrêté.

ARTICLE 2

La mise à jour du PLU a pour effet l'intégration de quatre annexes techniques supplémentaires intitulées :

- annexe « Droit de Préemption Urbain »,
- annexe « déclaration de clôture »,
- annexe « travaux de ravalement ».

L'annexe « Droit de Préemption Urbain » comprend 2 plans de découpage en zones sur lesquels ont été reportés les périmètres correspondant au Droit de Préemption Urbain tel que défini par la délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2020.

Le Droit de Préemption Urbain concerne exclusivement les zones U du Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « déclaration de clôture » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au secteur dans lequel la déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2020 est exigée. La déclaration préalable aux travaux d'édification de clôture concerne l'ensemble du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

L'annexe « travaux de ravalement » comprend 1 plan de découpage en zones sur lequel a été reporté le périmètre correspondant au secteur dans lequel la déclaration préalable aux travaux de ravalement tel que défini par délibération du conseil municipal en date du 25 juin 2020 est exigée. La déclaration préalable aux travaux de ravalement concerne l'ensemble du territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE 3

La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public, à la mairie et à la Préfecture de l'Oise.

ARTICLE 4

Le présent arrêté sera affiché en mairie durant un mois.

ARTICLE 5

Copie du présent arrêté sera adressée :

- au Préfet du Département de l'Oise
- au Sous-Préfet de l'arrondissement de Compiègne
- au Directeur Départemental des Territoires de l'Oise

Fait à Cuvilly, le 7 juillet 2020

Le Maire, Franck ODERMATT





EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL SÉANCE du 03 mars 2020

Date de la convocation : 26/02/2020
Date d'affichage : 26/02/2020

Nombre de membres :		
En exercice	Présents :	Qui ont pris part à la délibération
15	15	15

Le mardi trois mars 2020, à dix-huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué s'est déroulé au lieu habituel de ses séances sous la présidence de **Monsieur Franck ODERMATT, le Maire**.

Etaient présents : MM : ODERMATT Franck, DUMONT Elisabeth, MAUPPIN Jean-Michel, TRIoux Jean-Claude, BRECQUEVILLE Linda, DUMONT Philippe, FAUGERE Annie, GANTIER Brigitte, GOSSE Stéphane, HOCHART Jacques, LEROUX Corinne, MORAILLON Jean-Louis, VANDERSTICHELE Jean-Marie, VERYEPE Jean-Marie et WATEAUX Judicaël.

Etaient absents : 0

Secrétaire de séance : Mme DUMONT Elisabeth

DÉLIBÉRATION 2020-010 : Délibération approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cuvilly

Le Conseil Municipal,

VU la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

VU la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.103-2, L.151-1 à L.151-43, et R.153-1 à R.153-12 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2121-21 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 20 décembre 2011 prescrivant l'élaboration du PLU de la commune de Cuvilly et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU les débats sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisés au sein du Conseil Municipal le 27 mars 2015 et le 06 octobre 2018 ;

VU la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 06 novembre 2018 de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la procédure d'élaboration du PLU de Cuvilly ;

VU la délibération en date du 05 mars 2019 tirant le bilan de la concertation qui s'est déroulée du 10 mars 2015 au 05 mars 2019 ;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 05 mars 2019 arrêtant le projet de PLU ;

VU les avis reçus dans le cadre des consultations prévues par le Code de l'Urbanisme ;

Délibération 2020-010

VU l'arrêté du Maire en date du 19 juillet 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de PLU ;

VU l'enquête publique à laquelle il a été procédé du 12 septembre au 18 octobre 2019, et le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur ;

VU les modifications proposées par la commission municipale d'urbanisme lors de la séance de travail du 27 janvier 2020, au cours de laquelle ont été étudiés les avis résultant de la Consultation et les observations formulées lors de l'enquête publique ;

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme ;

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire, après avoir pris connaissance du compte rendu de la séance de travail du 27 janvier 2020 et discuté des modifications qu'il convenait d'apporter au document final, et étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être approuvé a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie conformément à la mention portée sur la convocation à la présente séance ;

après en avoir délibéré, décide à la majorité, (Pour: 9, contre: 5, Abstention: 1) :

- de valider les propositions de la commission municipale d'urbanisme formulées lors de la séance du 27 janvier 2020, dont le procès-verbal est annexé à la présente délibération.

- d'approuver le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Le Plan Local d'Urbanisme est tenu à la disposition du public à la Mairie, tous les jours ouvrables aux heures d'ouverture du secrétariat.

Il comprend les pièces suivantes :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement écrit et un règlement graphique,
- des annexes techniques.

La présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois, et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise.

Cette délibération sera exécutoire après accomplissement des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'Urbanisme.

Une copie de cette délibération sera adressée à la Préfecture du Département de l'Oise.

*Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait conforme*



*Le Maire
Franck ODERMATT*

COMMUNE DE CUVILLY
-
PLAN LOCAL D'URBANISME
-

Compte rendu de la réunion du 27 janvier 2020

ETAIENT PRESENTS

Au titre de représentants du Conseil Municipal

- M. Franck ODERMATT	Maire
- M ^{me} Elisabeth DUMONT	Adjointe au Maire
- M. Jean-Michel MAUPPIN	Adjoint au Maire
- M. Jean-Claude TRIOUX	Adjoint au Maire
- M. Philippe DUMONT	Conseiller Municipal
- M. Jean-Marie VANDERSTICHELE	Conseiller Municipal
- M. Jean-Marie VERYEPE	Conseiller municipal

Assistés par :

- M ^{me} Magdeleine NOBILI	Secrétaire de Mairie
-------------------------------------	----------------------

Au titre de représentante des services de l'Etat

- M ^{me} Maryse RINGAL	DDT de l'Oise – Antenne Nord-Est
---------------------------------	----------------------------------

Au titre de représentant des Personnes Publiques Associées

- M. Vincent SAMAIN	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
---------------------	--

Au titre de représentante du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- M ^{me} Malika SERRIERE	Cabinet URBA-SERVICES
-----------------------------------	-----------------------

ETAIENT EXCUSEES

- Chambre d'Agriculture de l'Oise
- Communauté de Communes du Pays des Sources,

ooo

Ouverture de la séance à 09h30.

La réunion était consacrée à l'examen des avis reçus à l'issue de la consultation des services et à l'analyse des observations émises lors de l'enquête publique.

Les avis et les observations ont été synthétisés dans deux tableaux distincts joints au présent compte rendu.

I) AVIS RECUS DANS LE CADRE DE LA CONSULTATION

1) Avis de la commune de Lataule

La commune de Lataule a émis un **avis favorable**.

2) Avis du SIVOM de Belloy, Cuvilly, Lataule

Le SIVOM a rendu un **avis favorable**.

3) Avis de GRT Gaz

GRT Gaz rappelle que le territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz, et que le PLU doit intégrer les servitudes d'utilité publique notifiées par la Préfecture, ce qui a bien été fait. Il demande que le PLU précise de consulter GRT Gaz dès qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz : cette obligation découle des servitudes d'utilité publique instaurées. Les fiches d'information transmises par GRT Gaz à ce sujet seront ajoutées dans le cahier des servitudes d'utilité publique.

Concernant la demande que le règlement de PLU autorise les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ; la commune n'y est pas favorable, car elle ne souhaite pas permettre une prolifération des constructions liées au gaz dans toutes les zones. Ainsi, la commune confirme son souhait d'interdire les constructions liées aux ouvrages de gaz en zone agricole, dans le but de circonscrire les constructions liées au gaz à l'intérieur de la zone UI prévue à cet effet, et ainsi éviter la consommation d'espaces agricoles. Le PLU est inchangé sur ce point.

4) Avis du Conseil Départemental de l'Oise

Le Conseil Départemental a émis des **remarques**.

La commune prend note des remarques émises, lesquelles ne nécessitent pas forcément de modification du dossier.

Il sera précisé que la RD935 est une route classée à grande circulation. Les comptages de trafic seront mis à jour, et les EBC seront supprimés le long de la RD935 (sur 5 m de chaque côté), pour permettre un éventuel élargissement.

Un recul de 15 m sera instauré par rapport à la RD1017 en zone agricole.

L'évolution démographique est compatible avec la capacité de la station d'épuration de Ressons-sur-Matz, considérant que le projet a reçu l'avis favorable du SIVOM.

5) Avis de la Chambre d'Agriculture de l'Oise

La Chambre d'Agriculture a rendu un **avis favorable sous réserve** de la prise en compte de ses remarques.

En zone UE, il ne sera pas exigé de places de stationnement pour les constructions et installations agricoles.

En zone UM, il sera précisé que les règles vis-à-vis des limites séparatives ne s'appliquent pas pour les constructions et installations agricoles.

En zone UM, l'emprise au sol maximale des constructions et installations agricoles sera augmentée à 80 %.

En zone A, la commune ne souhaite pas autoriser les annexes aux habitations, considérant que cela pourrait favoriser la prolifération de bâtiments consommateurs d'espace, notamment au niveau de la Malcampée.

La commune est d'accord pour autoriser les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole (CUMA) en zone A. En revanche, les affouillements et exhaussements du sol en lien avec l'activité agricole ne seront pas autorisés, considérant que la création de marnière ne se pratique plus sur le secteur.

6) Avis de la Préfecture de l'Oise – Direction Départementale des Territoires (DDT)

La Préfecture a rendu un **avis favorable** et a émis des remarques et observations.

Le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé, le rapport de présentation du PLU se référera au SDAGE 2000-2015 qui est à nouveau en vigueur.

Il sera indiqué que le SAGE Oise Moyenne est en cours d'élaboration.

La Préfecture rappelle que le PLU approuvé devra être numérisé et publié sur le Géoportail de l'Urbanisme. La commune a d'ores-et-déjà missionné le cabinet URBA-SERVICES pour mettre le PLU sous ce format. Cela sera donc fait après approbation du PLU.

La Préfecture demande d'analyser plus précisément le potentiel mutable et de densification possible (superficie des dents creuses et des fonds de parcelle théoriquement densifiables). Cette analyse figure p.107-109 du rapport de présentation. Considérant que le projet ne consomme pas d'espaces périphériques, il ne semble pas nécessaire de justifier davantage le potentiel en interne.

Il pourra être rappelé aux demandeurs, dans le secteur 2 des OAP, lors de l'établissement de leurs projets, qu'il est de leur responsabilité de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols (présence de sites BASIAS).

La commission ne souhaite pas ajouter une OAP sur l'ensemble de la commune sur les enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux (cône de vue, intégration paysagère, nouveaux aménagements,...), étant rappelé que plusieurs mesures réglementaires ont d'ores-et-déjà été instaurées (protections au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme). En revanche, la commune est d'accord pour protéger deux calvaires supplémentaires, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Il sera précisé dans le rapport de présentation que la commune envisage l'aménagement de places de stationnement pour les véhicules hybrides ou électriques sur le terrain communal situé au centre du village. La commune équipée de ce type de dispositif la plus proche est Ressons-sur-Matz.

Dans la mesure où la liste des dossiers ICPE communiquée par la Préfecture ne semble pas à jour, celle-ci ne sera pas mentionnée dans le PLU.

Il n'est pas nécessaire de rappeler que les activités, dépôts et installations autres que celles nécessaires à l'entretien du point d'eau sont interdits dans le périmètre de protection immédiat du point de captage, considérant que la servitude d'utilité publique s'applique.

L'étude sur la gestion des eaux pluviales réalisée en 2016 ne sera pas annexée au zonage d'assainissement pluvial de 2006, car cette étude technique n'a pas été réalisée au titre de l'article L.2224-10 du Code de l'Environnement et n'a pas été soumise à enquête publique. Ainsi, c'est bien le zonage d'assainissement de 2006 qui est en vigueur, et celui-ci est bien annexé au PLU comme l'exige le Code de l'Urbanisme. En revanche, le PLU tient

bien compte des résultats de l'étude technique de 2016, qui sont repris dans le rapport de présentation.

Le rapport indique déjà la localisation des exploitations qui pratiquent l'élevage et rappelle que celles-ci impliquent le respect de distances d'éloignement définies soit par le Règlement Sanitaire Départemental (50 m) soit par le régime des installations classées (100 m), étant précisé que d'après le diagnostic agricole, seule l'EARL Vieille Dumont relève à ce jour du régime des installations classées. Ces périmètres ne seront pas cartographiés, car la commune n'a pas à prendre la responsabilité de définir ces périmètres (qui, par ailleurs, sont susceptibles d'évoluer au cours du temps).

Des photographies des bâtiments protégés seront ajoutées dans le règlement écrit.

Il sera précisé dans le règlement de la zone naturelle que les abris pour animaux devront être démontables, habillés d'un bardage en bois et ne devront pas reposer sur une dalle en béton.

Il sera précisé dans toutes les zones que les panneaux solaires sont autorisés.

La Préfecture a ajouté, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document :

- Le terme « d'eau destinée à la consommation humaine » pourra être utilisé, tout en rappelant que c'est ce que l'on appelle communément « eau potable ».

Rapport de présentation

- les événements importants qui se déroulent chaque année seront cités (fête communale avec fête foraine, fête du 14 juillet, brocante, pèlerinage Julie Billiard entre l'église et la chapelle)
- p.163 le terme « l'arrêté préfectoral » sera remplacé par « la décision de la MRAE ».

PADD

- aucune orientation sur le stationnement vélo et les bornes de recharge pour véhicules électriques ne sera ajoutée, considérant qu'il n'y a aucune obligation de faire apparaître cette thématique dans le Code de l'Urbanisme.
- le SAGE Oise-Moyenne pourra être cité, mais il n'est pas encore en vigueur. Le SAGE Oise-Ardeuse sera toujours évoqué, car il concerne une petite partie du territoire communal.

Règlement graphique : La commune ne souhaite pas protéger d'éléments hydrauliques au titre de l'article L.151-24 du Code de l'Urbanisme. En revanche, la présence d'une source dans le bois de Séchelles sera évoquée dans le rapport.

Règlement écrit

- Dans le secteur où les sous-sols sont interdits, le règlement interdira également les piscines enterrées.
- Il sera précisé que les murs de clôture pourront comporter des trouées pour ne pas entraver les écoulements d'eau.
- La commune ne souhaite pas prescrire des matériaux perméables pour le stationnement, estimant que l'obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle est suffisante. Cela sera toutefois recommandé dans le règlement.
- Aucune obligation réglementaire ne sera ajoutée concernant la création de places pour les véhicules hybrides ou électriques, considérant que le Code de la Construction impose déjà des normes.

Annexes

- Les réseaux électriques sont déjà dans le document n°7b du PLU.

- Aucune annexe « informations jugée utiles » ne sera ajoutée, considérant qu'il n'y a aucune obligation à ce sujet dans le Code de l'Urbanisme, et que toutes ces informations figurent déjà dans le rapport de présentation.

7) Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise, reçu hors délais

La Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) a émis un **avis réservé**, réserves portant notamment sur la demande du maintien d'une zone-tampon suffisante entre la zone UE et la zone UM.

Diagnostic des activités

- Dans la mesure où la commune ne dispose pas de davantage d'éléments sur les besoins ou les projets des activités, le PLU est inchangé sur ce point.
- Considérant qu'il n'y a aucun projet de carrière sur le territoire, le Schéma Départemental des Carrières ne sera pas mentionné.

Orientations économiques

- Il pourra être précisé que la commune est favorable à un développement des bureaux liés aux activités de stockage de gaz. En revanche, elle n'est pas favorable au développement des autres activités de stockage de gaz, notamment au regard des risques qu'elles engendrent.

Maintien d'une zone tampon entre la zone UE et la zone UM

- Pour maintenir une zone tampon entre habitat et activités, il sera précisé dans le règlement de la zone UE que les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 5 m par rapport aux limites de la zone UM ; et dans le règlement de la zone UM que les constructions doivent être implantées avec une marge de recul d'au moins 10 m par rapport aux limites de la zone UE.

Règlement

- La commune est d'accord pour porter la hauteur maximale des bâtiments d'activités à 15 m dans la zone UE, zone dédiées aux activités. En revanche, elle ne sera pas modifiée en zone UM, pour une bonne insertion des constructions dans le village.
- La commune ne souhaite pas, dans les zones d'activités, encadrer les commerces de détail, considérant que cela pourrait restreindre certains projets, et ainsi, favoriser les friches.
- UE : il sera précisé explicitement que les installations à usage industriel, artisanal, sont autorisées, tout comme les aménagements et dépôts liés aux activités. Il n'est pas utile de préciser que les extensions sont autorisées, elles le sont de fait.
- UE : les règles de stationnement pour les bureaux seront assouplies (1 place pour 30 m² de surface de plancher)
- UE : les règles de stationnement pour les entrepôts seront assouplies (1 place par 200 m² de surface de plancher)
- UE et UI : la commune ne souhaite pas permettre largement la dissimulation des dépôts et aires de stockage par des murs ou des palissades à la place de plantations de haies vives ou d'arbres, car cela dégraderait le paysage. Cela ne sera autorisé qu'en cas de contraintes techniques.
- UE et UM : il sera précisé que l'obligation de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, ne s'applique pas en cas d'impossibilité technique, au vu de la présence d'eau dans le sol par endroit.
- UI : il sera précisé que les modifications du nivellement du sol liées à l'implantation d'un ouvrage sont autorisées, comme en zone A.
- UM : le règlement autorisera les constructions et installations à usage industriel, à condition qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en comporte déjà, afin de ne pas

pénaliser l'industrie existante rue d'Orvillers (traitement de surface des métaux), tout en évitant une dispersion de ce type d'activités nuisantes dans le village.

- UM : La commune réaffirme sa volonté d'interdire les activités incompatibles avec la vie du quartier en raison des nuisances, compte tenu de la proximité des habitations.
- UM : la commune est d'accord pour ne pas imposer la surélévation de 50 cm de la dalle du rez-de-chaussée des constructions à usage d'activité (constructions accueillant des véhicules)
- UM : les clôtures sur rue d'une hauteur de 2 m seront autorisées pour faciliter la sécurisation des activités.
- UM : les règles de stationnement pour l'artisanat seront alignées sur celles de la zone UE.
- La commune ne souhaite pas reconsidérer le classement de la station-service en zone A, sachant que son développement ne semble pas souhaitable compte tenu de la proximité de l'activité de stockage de gaz.

Remarques complémentaires

- Il appartient à la commune de tenir compte des informations données par la Préfecture dans le cadre du Porter-à-connaissance, même s'il s'agit de corridors écologiques potentiels. Le PLU est inchangé sur ce point.
- Le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé, le rapport de présentation du PLU se réfèrera au SDAGE 2000-2015 qui est à nouveau en vigueur.
- Effectivement, comme l'indique le rapport les canalisations d'eau potable de la rue des Vignettes ne sont pas raccordées à celles de la RD1017.
- La CCI précise que le PPRT Storengy interdit les projets nouveaux de stationnement de tout type de véhicules en zone RF1. Cette remarque n'appelle pas de modification du PLU.

II) OBSERVATIONS EMISES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1) **M. DUMONT Philippe**

Emet les observations suivantes :

- dans le rapport de présentation, remplacer « Hainvilliers » par « Hainvillers »
- dans le rapport de présentation, préciser que le chef-lieu de canton est Estrées-Saint-Denis, et non Ressons-sur-Matz
- dans le règlement, signale qu'il faut bien lire que l'interdiction des sous-sols ne concerne qu'une partie de la zone UM.

Les erreurs signalées dans le rapport de présentation seront être corrigées (orthographe de Hainvillers, statut de Ressons-sur-Matz qui n'est pas chef-lieu de canton).

Par ailleurs, p.33 du règlement, il est bien indiqué que l'interdiction des sous-sols enterrés ne concerne que « le secteur identifié au règlement graphique (plan n°5c) au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme (risques naturels). Le PLU est inchangé sur ce point.

2) **M^{mes} MATTHIEU Françoise, VANDERSTICHELE Thérèse, et MM. VANDERSTICHELE Alain, Francis et Romain**

Demandent de classer en zone UM les parcelles sections B615 et ZI42. Se demandent pourquoi elles ont été classées en zone A alors qu'elles sont situées en bordure des rues de Bernetz et Herlin, que des maisons existent et d'autres ont été construites. Remarquent que

d'autres parcelles sont concernées (B614, B616, B618, etc.). Estiment que ce classement va à l'encontre de l'objectif du PLU de favoriser la densification en permettant l'urbanisation.

Le classement en zone agricole des terrains évoqués est justifié par plusieurs éléments :

- la construction isolée située au milieu de la rue de Bernetz est considérée comme un écart bâti, étant située à plus de 100 m des habitations du village les plus proches. Ainsi, on ne peut considérer que les terrains évoqués sont « dans le village », puisqu'il y a une coupure d'urbanisation de plus de 100 m ;
- comme on peut le voir p.109 du rapport de présentation, les terrains évoqués sont à proximité immédiate d'une exploitation agricole située rue Bernetz, qui pratique l'élevage de bovins. Par conséquent, un périmètre d'éloignement d'au minimum 50 m s'applique autour de cet élevage, ce qui rend impossible la construction d'habitations à proximité ;
- ces terrains ont actuellement une vocation agricole, et les rendre constructible génèrerait de la consommation d'espaces agricoles ;
- ces terrains se trouvent en point bas, et peuvent donc être soumis à des désordres hydrauliques (ruissellements, remontées de nappe) ;
- la partie sud de la ruelle Herlin n'est desservie ni par le réseau d'eau potable, ni par le réseau électrique, et ne peut donc en l'état accueillir de nouvelles constructions.

Le PLU est inchangé.

3) M. VANDERSTICHELE Jean-Pierre

Signale que les parcelles B969, B968 et B967 sont des parcelles de pâtures et de cultures.

Signale que l'ouvrage hydraulique qui se situe sur la route de Flandre traverse la totalité du village.

Demande à ce que les parcelles B615, B614 et B616 restent classées en zone agricole et la B607 en zone naturelle, car sa survie en tant qu'agriculteur en dépend.

Le classement des parcelles B967, B968 et B969 en « Espaces Boisés Classés » sera supprimée, car ces terrains sont bien des pâtures et des cultures.

Les éléments indiqués dans le PLU concernant l'ouvrage hydraulique route de Flandre sont issus d'une étude réalisée en 2016 par la société ICSEO au sujet de la gestion des eaux pluviales (voir p.29-30 du rapport de présentation). Le PLU est inchangé sur ce point.

Les parcelles évoquées comme devant rester en zones agricole ou naturelle sont déjà classées ainsi dans le PLU arrêté. Le PLU est inchangé sur ce point.

4) M. DUMONT Jean-Louis

Souhaiterait qu'au niveau de la zone d'activités située au nord de la commune, il soit prévu, avec les entreprises, la possibilité de faire installer une haie ou palissade afin d'éviter les nuisances aux constructions qui sont proches de cette zone.

Des mesures supplémentaires seront prises dans le PLU pour tenir compte des nuisances (maintien d'une zone tampon en réponse à l'avis de la CCI). Par ailleurs, le PLU ne s'oppose pas à l'installation de haies ou de palissades en limites séparatives, à cet endroit-là. Le PLU est inchangé.

5) M. BOUCHET Guy

Voudrait connaître les raisons qui ont conduit à la suppression de la servitude d'eaux pluviales longeant la route des Flandres.

La servitude concernant les eaux pluviales au niveau de la Route de Flandre n'a, a priori, pas été supprimée. Elle continue de s'appliquer si elle figure dans les actes notariés relatifs à l'acquisition des biens. Toutefois, au fur et à mesure des aménagements et des changements de propriétaires, l'entretien a été délaissé et sur certaines portions, le fossé a été busé. Il en résulte un ouvrage n'assurant plus correctement l'évacuation des eaux pluviales. Le PLU est inchangé sur ce point.

6) M. GOMES DE OLIVEIRA Yohan

Demande pourquoi l'implantation à l'alignement est imposée rue du Matz. Cela anéantit ses projets de construction, et il subit les nuisances sonores liées à la circulation.

Le diagnostic communal a mis en exergue la diversité des ambiances urbaines ressenties à l'échelle de la trame bâtie locale. C'est la raison pour laquelle, afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien, certaines sections de voie font l'objet de dispositions particulières relatives à l'implantation des constructions (route de Flandre et rue du Matz). Le règlement y impose l'implantation à l'alignement (sauf pour les bâtiments annexes, les opérations situées à l'angle de deux voies, en cas d'existence d'un mur protégé ou si le projet concerne une construction existante). L'objectif de cette disposition est de conforter le caractère minéral des fronts bâtis visibles à l'heure actuelle, qui font l'identité du village. Toutefois, la commune est d'accord pour assouplir l'obligation d'implantation à l'alignement, dans le cas où le projet futur prévoirait la création d'une clôture sur respectant les caractéristiques indiquées à l'article 11 du règlement (murs ou murets respectant les caractéristiques traditionnelles).

7) M^{me} CHAMPELOVIER Marielle

Ne comprend pas pourquoi la commune lui a refusé une servitude sur le terrain communal ruelle Herlin pour un projet de vente de terrain à bâtir, d'autant que la commune cherche des terrains à bâtir.

Les servitudes de droit privé (ce qui est le cas d'une servitude de passage) ne sont pas du ressort du document d'urbanisme. Le PLU est inchangé.

8) M. VERYEPE Jean-Marie

M. VERYEPE quitte momentanément la séance afin que le groupe de travail puisse examiner la demande sereinement.

M. VERYEPE a demandé à ce que la parcelle ZB24 ne soit pas constructible à cause de l'usine située à côté.

Ce terrain étant situé à l'intérieur du périmètre aggloméré, il s'agit d'une dent creuse qui ne peut être considérée comme inconstructible au regard de sa situation géographique. Le PLU est inchangé.

9) M. VERYEPE Jean-Marie

M. VERYEPE quitte momentanément la séance afin que le groupe de travail puisse examiner la demande sereinement.

M. VERYEPE a demandé le classement en zone UM des parcelles B476 et B1001. Se demande pourquoi il y a un décrochement, alors qu'il y a une route d'accès.

Ces terrains ont été classés en zone agricole car ils ont une vocation agricole. Toutefois, comme ils s'intègrent à la forme du village (en effet, les exclure de la zone urbaine génère un décrochement) et qu'ils sont desservis par tous les réseaux via l'impasse du Cul-de-Sac, la commune est d'accord pour les classer en zone urbaine.

10) M^{me} DEVAUX Marie-Pierre

Demande pourquoi il y a un décrochement de terrain dans la rue Julie Billiard (B706, B704, B702 jusqu'à B846).

Demande pourquoi le tour de ville a disparu et à qui reviennent les terrains de ce tour de ville si le terrain est limitrophe.

Comme expliqué p.133 du rapport de présentation, dans la partie nord-est de la rue Julie Billiard, les fonds de parcelle de la rive sud sont exclus de la zone UM, car ils se trouvent en point bas et peuvent donc potentiellement connaître des désordres hydrauliques. La réduction de la profondeur de la zone UM à partir de la parcelle n°706 permet également de réduire la consommation d'espaces agricoles, car les parcelles 700, 702, 705 et 706 sont agricoles.

A priori, aucun chemin « de tour de ville » n'est matérialisé sur le cadastre (hormis le chemin rural dit « ruelle Senez »). Ainsi, même si physiquement un « chemin » est aménagé par endroit, ce dernier se trouve vraisemblablement sur des propriétés privées.

Le PLU est inchangé.

11) M. et M^{me} TOUSSAINTS

Signale qu'il est indiqué dans le diagnostic que la commune n'envisage pas de projet sur le réseau d'eau potable, alors que le raccordement de la Malcampée est prévu depuis 2014 (demande de subvention en 2019).

Confirme la possibilité de réaliser au moins 5 logements à la Malcampée.

Il sera précisé dans le rapport que le raccordement de la ferme la Malcampée au réseau public d'eau potable est prévu prochainement.

III) AVIS ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Avis et conclusions du commissaire-enquêteur (M. Jean-Yves MAINECOURT) :

**« AVIS FAVORABLE SANS RESERVE A LA PROCEDURE DE PROJET
D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CUVILLY TEL QUE FIGURANT DANS
LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE »**

ooo

La séance est levée à 13h45.

Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée du 04 avril 2019 au 04 juillet 2019

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	11/04/2019	Commune de Lataule	➤ Émet un avis favorable .
2	15/04/2019	SIVOM de Belloy, Cuvilly, Lataule	➤ Émet un avis favorable .
3	03/06/2019	GRT Gaz	➤ Rappelle que le territoire est impacté par des ouvrages de transport de gaz. ➤ Rappelle que le PLU doit intégrer les servitudes d'utilité publique notifiées par la Préfecture. ➤ Demande que le PLU précise de consulter GRT Gaz dès qu'un projet de construction se situe à proximité des ouvrages de gaz. ➤ Ajoute en annexe des fiches d'information sur les ouvrages et les servitudes. ➤ Demande que le règlement de PLU autorise les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4	22/05/2019	Conseil Départemental de l'Oise	➤ Fait des observations : <u>Aménagement numérique</u> : fait remarquer que le Très Haut Débit (THD) emprunte le réseau de l'opérateur historique France Telecom/Orange. En conséquence, pour les nouvelles constructions, si le réseau THD n'existe pas en souterrain, les infrastructures devront être raccordées au dernier appui aérien existant de la rue concernée. <u>Route départementales</u> : - signale que la RD935 est également classée route à grande circulation, - précise les résultats des comptages les plus récents, de juin 2018 (RD935 : 2780 véhicules par jour dont 7,7 % de poids lourds ; RD938 : 2 911 véhicules par jour dont 7,1 % de poids lourds ; RD1017 : 5091 véhicules par jour dont 12 % de poids lourds). - demande de supprimer les Espaces Boisés Classés sur une largeur de 10 m le long de la RD935. <u>Renouvellement et développement urbain</u> : note que le projet privilégie un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré, ce qui rejoint les préoccupations du Département.

4	22/05/2019	Conseil Départemental de l'Oise (suite)	<u>Marges de recul</u> : demande d'instaurer, en zone A, une marge de recul de 15 m par rapport à la RD1017. <u>Circulations douces</u> : signale que le département a adopté un Schéma Départemental de Circulations Douces. Signale l'existence d'un guide technique sur les voies douces réalisée par le département à l'attention des porteurs de projet. <u>Espaces Naturels Sensibles</u> (ENS) : signale l'absence d'ENS sur le territoire. <u>Assainissement</u> : signale que l'évolution démographique doit être compatible avec la capacité de la station d'épuration de Ressons-sur-Matz. <u>Ruissellement</u> : note que la commune prend en compte une étude réalisée en 2016.
5	12/06/2019	Chambre d'Agriculture de l'Oise	➤ Émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte de ses remarques. ➤ Note avec satisfaction que le projet ne programme aucune zone d'urbanisation future. ➤ Demande de préciser, en zone UE, qu'il n'est pas exigé de places de stationnement pour les constructions et installations agricoles. ➤ Demande de préciser, en zone UM, que les règles d'éloignement vis-à-vis de limites séparatives ne s'appliquent pas pour les constructions et installations agricoles. ➤ Demande de ne pas limiter, en zone UM, l'emprise au sol des constructions et installations agricoles. ➤ Demande d'autoriser, en zone A, les annexes aux constructions d'habitation, les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien du matériel agricole pour les Coopératives d'Utilisation de Matériel Agricole, et les affouillement et exhaussements en lien avec l'activité agricole.
6	19/06/2019	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise	➤ Émet un avis favorable et émet des remarques et observations. <u>Contexte local et réglementaire</u> - Indique que le SDAGE 2016-2020 a été annulé, et que le SDAGE 2010-2015 est de nouveau en vigueur. - Indique que le SAGE Oise Moyenne, dont dépend la commune, est en cours d'instruction. - Rappelle que le PLU approuvé devra être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. <u>Développement urbain</u> - Demande d'analyser plus précisément le potentiel mutable et de densification possible (superficie des dents creuses et des fonds de parcelle théoriquement densifiables). - Demande, dans le secteur 2 des OAP, de rappeler aux demandeurs, lors de l'établissement de leurs projets, qu'il est de leur responsabilité de s'assurer de la compatibilité des usages prévus avec l'état des sols (présence de sites BASIAS).

6	19/06/2019	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise (suite)	- Propose d'ajouter une OAP sur les enjeux architecturaux, paysagers et environnementaux (cône de vue, intégration paysagère, nouveaux aménagements,...). - Demande de prendre en compte le stationnement des véhicules hybrides ou électriques, de préciser les capacités de stationnement et de prévoir des emplacements spécifiques pour véhicules hybrides, électriques. <u>Développement économique</u> - Signale le recensement de 17 dossiers ICPE sur la commune. <u>Environnement et paysage</u> - Demande de rappeler que les activités, dépôts et installations autres que celles nécessaires à l'entretien du point d'eau sont interdit dans le périmètre de protection immédiat du point de captage. - Demande d'annexer l'étude sur la gestion des eaux pluviales réalisée en 2016 au zonage d'assainissement pluvial réalisé en 2006. - Demande d'ajouter une carte localisant les bâtiments d'élevage avec leur périmètre d'éloignement. - Estime qu'une annexe « protections particulières » intégrée au règlement écrit, répertoriant les éléments bâtis et de paysage protégés, aiderait à une meilleure compréhension du document. - Demande d'indiquer dans le règlement de la zone naturelle que les abris pour animaux devront être démontables, habillés d'un bardage en bois et ne devront pas reposer sur une dalle en béton. - Demande d'ajouter des orientations générales concernant la production énergétique. <u>Points particuliers pour améliorer la compréhension ou la lecture du document</u> - Remplacer « eau potable » par « eau destinée à la consommation humaine » ○ <u>Rapport de présentation</u> - Citer les événements importants qui se déroulent chaque année - Remplacer « l'arrêté préfectoral » par « la décision de la MRAE » (p.163) ○ <u>PADD</u> - Ajouter des orientations sur le stationnement vélo et les bornes de recharge pour véhicules électriques - Faire référence au SAGE Oise-Moyenne au lieu du SAGE Oise-Aronde ○ <u>Règlement graphique</u> : Identifier les éléments hydrauliques à préserver au titre de l'article L.151-24. ○ <u>Règlement écrit</u> - En plus des sous-sols, interdire les piscines enterrées en zone UM - Privilégier les clôtures perméables pour tenir compte des ruissellements. - Prescrire un matériau perméable pour les places de stationnement. - Inclure des places pour les véhicules hybrides ou électriques. ○ <u>Annexes</u> - Ajouter les plans du réseau électrique - Ajouter une annexe « informations jugées utiles » (risques naturels et technologiques, élevages, zonage archéologique).
---	------------	---	---

7	08/07/2019 Reçu hors délais le 12/07/2019	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	➤ Émet un avis réservé, réserves portant notamment sur la demande du maintien d'une zone-tampon suffisante entre la zone UE et la zone UM. <u>Diagnostic des activités</u> - La partie du rapport consacrée aux activités économiques pourrait être renforcée (description plus détaillée des activités, projets ou problèmes signalés) - Le Schéma Départemental de Carrières de l'Oise pourrait être pris en compte <u>Orientations économiques</u> - Le PADD pourrait évoquer un objectif de développement des activités liées au stockage de gaz. <u>Maintien d'une zone tampon entre la zone UE et la zone UM</u> - Estime que le classement en zone UM des fonds de terrain potentiellement divisibles au nord de la rue du Matz pourrait avoir un impact négatif sur les activités en zone UE voisine (conflits de voisinage). - Recommande de maintenir une zone tampon entre habitat et activités. <u>Règlement</u> - Dans toutes les zones, porter la hauteur maximale des bâtiments d'activités à au moins 15 m - Dans les zones d'activités, encadrer les commerces de détail (circulation impactant pour les autres activités,...) - UE : autoriser explicitement les installations (y compris ICPE) à usage industriel, artisanal,... et les aménagements et dépôts liés aux activités, ainsi que l'extension des constructions à usage d'activité. - UE : modérer les règles de stationnement pour les bureaux - UE : définir des règles plus souples concernant le stationnement pour les entrepôts (1 place par 200 ou 300 m² de surface de plancher) - UE et UI : permettre la dissimulation des dépôts par des murs (les végétaux génèrent des déchets qui peuvent souiller les matériaux stockés) - UE et UM : nuancer l'obligation de gestion des eaux pluviales sur le terrain d'assiette, au vu de la présence d'eau dans le sol par endroit. - UI : Autoriser les modifications du nivellement du sol liées à l'implantation d'un ouvrage. - UM : nuancer l'interdiction totale des constructions et installations à usage industriel, d'autant qu'il y en a une rue d'Orvillers (traitement de surface des métaux). - UM : demande de clarifier l'interdiction imprécise d'activités incompatibles avec la vie du quartier en raison des nuisances - UM : Ne pas imposer la surélévation de 50 cm de la dalle du rez-de-chaussée des constructions à usage d'activité (constructions accueillant des véhicules) - UM : Autoriser les clôtures sur rue d'une hauteur de 2 m pour faciliter la sécurisation des activités.
---	--	---	---

			- UM : modérer les règles de stationnement pour l'artisanat (règle plus contraignante qu'en zone UE) - Reconsidérer le classement en zone A de la station-service, qui n'est pas une activité agricole et qui peut constituer une ICPE. <u>Remarques complémentaires</u> - Demande de confirmer tout corridor écologique potentiel avant de le prendre en compte (PADD, p.9). - Signale que le SDAGE 2016-2021 a été annulé. - Souligne que le rapport indique que les canalisations d'eau potable de la rue des Vignettes ne sont pas raccordées à celles de la RD1017. - Précise que le PPRT Storengy interdit les projets nouveaux de stationnement de tout type de véhicules en zone RF1.
--	--	--	--

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- | | |
|--|--|
| - Conseil Régional des Hauts-de-France | - Syndicat d'eau d'Orvillers-Sorel |
| - Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise | - Commune de Gournay-sur-Aronde |
| - Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise | - Commune de La Neuville-sur-Ressons |
| - Communauté de Communes du Pays des Sources | - Commune de Mortemer |
| - Syndicat des Énergies des Zones Est de l'Oise | - Commune d'Orvillers-Sorel |
| - SIVU de Ressons-sur-Matz | - Commune de Ressons-sur-Matz |
| - Syndicat de production d'eau du Nord Ressontois | - SAHLM Oise |
| - SIRS (Regroupement scolaire) | - Picardie Habitat |
| - Syndicat mixte Oise Aronde | - Centre National Propriété Forestière |
| - Syndicat Mixte du Département de l'Oise | |

Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 12 septembre au 18 octobre 2019
(en application de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme)

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M. DUMONT Philippe	Emet les observations suivantes : - dans le rapport de présentation, remplacer « Hainvilliers » par « Hainvillers » - dans le rapport de présentation, préciser que le chef-lieu de canton est Estrées-Saint-Denis, et non Ressons-sur-Matz - dans le règlement, signale qu'il faut bien lire que l'interdiction des sous-sols ne concerne qu'une partie de la zone UM.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : <i>« Les erreurs signalées dans le rapport de présentation pourront être corrigées (orthographe de Hainvillers, statut de Ressons-sur-Matz qui n'est pas chef-lieu de canton). Par ailleurs, p.33 du règlement, il est bien indiqué que l'interdiction des sous-sols enterrés ne concerne que « le secteur identifié au règlement graphique (plan n°5c) au titre de l'article R. 151-34 du Code de l'Urbanisme (risques naturels) ».</i>
2	M ^{mes} MATTHIEU Françoise, VANDERSTICHELE Thérèse, et MM. VANDERSTICHELE Alain, Francis et Romain	Demandent de classer en zone UM les parcelles sections B615 et ZI42. Se demandent pourquoi elles ont été classées en zone A alors qu'elles sont situées en bordure des rues de Bernetz et Herlin, que des maisons existent et d'autres ont été construites. Remarquent que d'autres parcelles sont concernées (B614, B616, B618, etc.). Estiment que ce classement va à l'encontre de l'objectif du PLU de favoriser la densification en permettant l'urbanisation.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : <i>« Le classement en zone agricole des terrains évoqués est justifié par plusieurs éléments :</i> ○ <i>la construction isolée située au milieu de la rue de Bernetz est considérée comme un écart bâti, étant située à plus de 100 m des habitations du village les plus proches. Ainsi, on ne peut considérer que les terrains évoqués sont « dans le village », puisqu'il y a une coupure d'urbanisation de plus de 100 m ;</i> ○ <i>comme on peut le voir p.109 du rapport de présentation, les terrains évoqués sont à proximité immédiate d'une exploitation agricole située rue Bernetz, qui pratique l'élevage de bovins. Par conséquent, un périmètre d'éloignement d'au minimum 50 m s'applique autour de cet élevage, ce qui rend impossible la construction d'habitations à proximité ;</i> ○ <i>ces terrains ont actuellement une vocation agricole, et les rendre constructible génèrerait de la consommation d'espaces agricoles ;</i>

			○ ces terrains se trouvent en point bas, et peuvent donc être soumis à des désordres hydrauliques (ruissellements, remontées de nappe) ; ○ la partie sud de la ruelle Herlin n'est desservie ni par le réseau d'eau potable, ni par le réseau électrique, et ne peut donc en l'état accueillir de nouvelles constructions. »
3	M. VANDERSTICHELE Jean-Pierre	Signale que les parcelles B969, B968 et B967 sont des parcelles de pâtures et de cultures. Signale que l'ouvrage hydraulique qui se situe sur la route de Flandre traverse la totalité du village. Demande à ce que les parcelles B615, B614 et B616 restent classées en zone agricole et la B607 en zone naturelle, car sa survie en tant qu'agriculteur en dépend.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « Le classement des parcelles B967, B968 et B969 en « Espaces Boisés Classés » pourra éventuellement être revu s'il est avéré que ces terrains sont des pâtures et des cultures. Les éléments indiqués dans le PLU concernant l'ouvrage hydraulique route de Flandre sont issus d'une étude réalisée en 2016 par la société ICSEO au sujet de la gestion des eaux pluviales (voir p.29-30 du rapport de présentation). Les parcelles évoquées comme devant rester en zones agricole ou naturelle sont déjà classées ainsi dans le PLU arrêté. »
4	M. DUMONT Jean-Louis	Souhaiterait qu'au niveau de la zone d'activités située au nord de la commune, il soit prévu, avec les entreprises, la possibilité de faire installer une haie ou palissade afin d'éviter les nuisances aux constructions qui sont proches de cette zone.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « Des dispositions complémentaires pourraient être ajoutées dans le règlement, pour davantage réglementer les clôtures en limite séparative, là où la zone UM se trouve à proximité de la zone UE (par exemple, obligation de planter une haie végétale).»
5	M. BOUCHET Guy	Voudrait connaître les raisons qui ont conduit à la suppression de la servitude d'eaux pluviales longeant la route des Flandres.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « La servitude concernant les eaux pluviales au niveau de la Route de Flandre n'a, a priori, pas été supprimée. Elle continue de s'appliquer si elle figure dans les actes notariés relatifs à l'acquisition des biens. Toutefois, au fur et à mesure des aménagements et des changements de propriétaires, l'entretien

			<i>a été délaissé et sur certaines portions, le fossé a été busé. Il en résulte un ouvrage n'assurant plus correctement l'évacuation des eaux pluviales. »</i>
6	M. GOMES DE OLIVEIRA Yohan	Demande pourquoi l'implantation à l'alignement est imposée rue du Matz. Cela anéantit ses projets de construction, et il subit les nuisances sonores liées à la circulation.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : <i>« Le diagnostic communal a mis en exergue la diversité des ambiances urbaines ressenties à l'échelle de la trame bâtie locale. C'est la raison pour laquelle, afin de préserver les caractéristiques du tissu urbain ancien, certaines sections de voie font l'objet de dispositions particulières relatives à l'implantation des constructions (route de Flandre et rue du Matz). Le règlement y impose l'implantation à l'alignement (sauf pour les bâtiments annexes, les opérations situées à l'angle de deux voies, en cas d'existence d'un mur protégé ou si le projet concerne une construction existante). L'objectif de cette disposition est de conforter le caractère minéral des fronts bâtis visibles à l'heure actuelle, qui font l'identité du village. Toutefois, un assouplissement de l'obligation d'implantation à l'alignement pourrait être envisagé, par exemple, dans le cas où le projet futur prévoirait la création d'un mur suffisamment haut, reprenant les caractéristiques de l'architecture locale. »</i>
7	M ^{me} CHAMPELOVIER Marielle	Ne comprend pas pourquoi la commune lui a refusé une servitude sur le terrain communal ruelle Herlin pour un projet de vente de terrain à bâtir, d'autant que la commune cherche des terrains à bâtir.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : <i>« Les servitudes de droit privé (ce qui est le cas d'une servitude de passage) ne sont pas du ressort du document d'urbanisme. »</i>
8	M. VERYEPE Jean-Marie	Demande à ce que la parcelle ZB24 ne soit pas constructible à cause de l'usine située à côté.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : <i>« Ce terrain étant situé à l'intérieur du périmètre aggloméré, il s'agit d'une dent creuse qui ne peut être considérée comme inconstructible au regard de sa situation géographique. »</i>

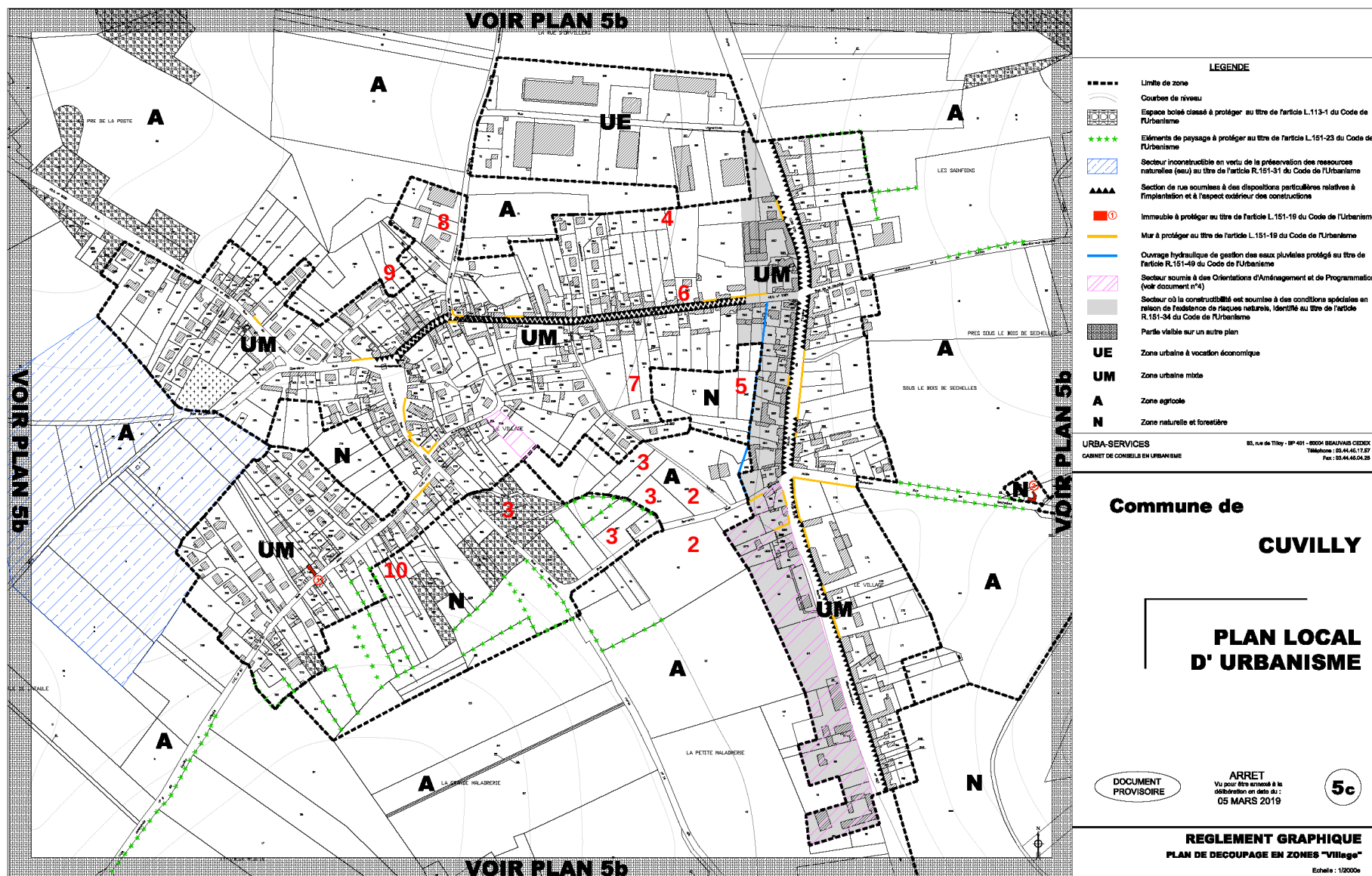
9	M. VERYEPE Jean-Marie	Demande le classement en zone UM des parcelles B476 et B1001. Se demande pourquoi il y a un décrochement, alors qu'il y a une route d'accès.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « Ces terrains ont été classés en zone agricole car ils ont une vocation agricole, et se trouvent au-delà des dernières constructions de l'impasse du Cul-de-Sac. En outre, ils se situent à proximité immédiate d'une ferme qui pratique l'élevage, et génère un périmètre d'éloignement. »
10	M ^{me} DEVAUX Marie-Pierre	Demande pourquoi il y a un décrochement de terrain dans la rue Julie Billiard (B706, B704, B702 jusqu'à B846). Demande pourquoi le tour de ville a disparu et à qui reviennent les terrains de ce tour de ville si le terrain est limitrophe.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « Comme expliqué p.133 du rapport de présentation, dans la partie nord-est de la rue Julie Billiard, les fonds de parcelle de la rive sud sont exclus de la zone UM, car ils se trouvent en point bas et peuvent donc potentiellement connaître des désordres hydrauliques. La réduction de la profondeur de la zone UM à partir de la parcelle n°706 permet également de réduire la consommation d'espaces agricoles, car les parcelles 700, 702, 705 et 706 sont agricoles. A priori, aucun chemin « de tour de ville » n'est matérialisé sur le cadastre (hormis le chemin rural dit « ruelle Senez »). Ainsi, même si physiquement un « chemin » est aménagé par endroit, ce dernier se trouve vraisemblablement sur des propriétés privées. »
11	M. et M ^{me} TOUSSAINTS	Signale qu'il est indiqué dans le diagnostic que le commune n'envisage pas de projet sur le réseau d'eau potable, alors que le raccordement de la Malcampée est prévu depuis 2014 (demande de subvention en 2019). Confirme la possibilité de réaliser au moins 5 logements à la Malcampée.	Prend acte des commentaires de l'Adjointe au Maire en réponse au PV de synthèse : « Il pourra être précisé dans le rapport que le raccordement de la ferme la Malcampée au réseau public d'eau potable est prévu prochainement. »

NB : Les terrains concernés par les observations sont localisés sur les plans figurant à la fin du présent document.

« AVIS FAVORABLE SANS RESERVE A LA PROCEDURE DE PROJET D'ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE CUVILLY TEL QUE FIGURANT DANS LE DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE »

Synthèse des observations de l'enquête publique

NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau



Plan de Découpage en zones n°5c du PLU arrêté