



DÉPARTEMENT DE L'OISE
Commune d'Andeville (60570)

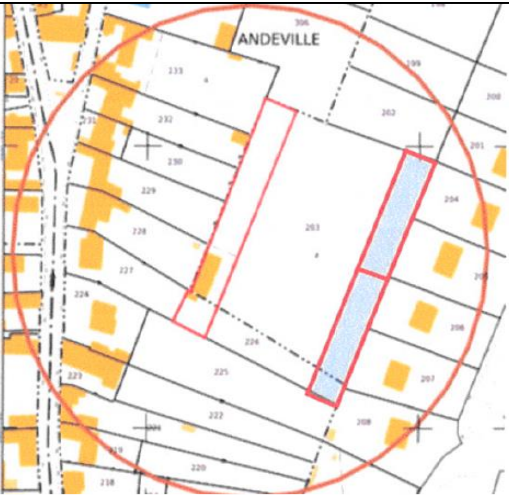
DÉPARTEMENT DE L'OISE
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DES SABLONS
PLAN LOCAL D'URBANISME DE ANDEVILLE : RÉVISION GÉNÉRALE

**état récapitulatif des modifications
en vue de l'approbation du dossier de PLU**

*Annexé à la délibération du 5 mai 2022 (N°2022-05-01)
portant approbation du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Andeville (P.L.U.)*

1 Modifications consécutives aux observations du public pendant l'enquête

N° d'observation	Personnes (nombre et nom)	Contenu de la déposition	Corrections effectuées par la commune :
N°1	Mr BAUDE	<u>Est-ce que la ZAC fera l'objet d'une autre concertation ?</u>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie		<p>Pour rappel, une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) consiste en la création d'une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains.</p> <p>La ZAC permet l'élaboration d'un projet urbain, <u>en concertation</u> avec la population locale concernée, et se doit de répondre aux besoins de ses futurs habitants et usagers.</p> <p>Le montage d'un dossier de ZAC se réalise en suivant les étapes suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La définition d'un périmètre et des objectifs de celle-ci (phase actuelle, identifiée dans le PLU) ; • La réalisation d'études préalables afin d'en définir précisément les besoins et les objectifs, en apportant une meilleure connaissance des différentes contraintes (réalisation d'études préalables : étude environnementale, contraintes physiques du lieu, insertion urbaine et paysagère...); • L'organisation d'une concertation auprès des riverains et des usagers ; • L'élaboration d'un dossier de création de ZAC décrivant les grandes lignes du projet, son impact et les modalités de réalisation (financiers et économiques), et qui justifie le choix du projet retenu ; • Suite à l'élaboration du dossier de création de ZAC, le PLU doit être ajusté à travers la réalisation d'une procédure de modification ; • Un dossier de réalisation est ensuite élaboré en décrivant précisément le projet et notamment le programme des équipements publics, des constructions, et des modalités prévisionnelles de financement de l'opération. Suite à cela le dossier est soumis à enquête publique avant la réalisation de la ZAC. <p>Ce rappel du cadre de réalisation d'un projet de ZAC permet de confirmer que le projet de ZAC donnera lieu à une concertation en amont de sa création et sera soumis à enquête publique avant sa réalisation.</p>	RP 2 – page 22
N°3 et 30	Mr MALOUM et Mme POUPEE	<p><u>Résumé synthétique du mémoire (argumenté et supportant des plans et des photos) de 20 pages et trois annexes</u> : Demande de modification et de requalification partielle du zonage des parcelles 226 et 203.</p> <p>Dans le cadre de l'aménagement de leur terrain (réf. Cadastre AC 226 et 203), ils demandent un léger décrochement de la Zone UB qui permettra l'implantation de serres dans le prolongement du chalet déjà existant. Ces serres serviront pour de la permaculture et de l'aquaponie et un changement de zonage sur une petite partie située à l'Est des parcelles 226 et 203 en zone UC.</p> <p>Ils demandent de pouvoir faire un potager comme l'ensemble des voisins, ce qui semble avoir été supprimé par le nouveau PLU. Il apparaît également l'impossibilité d'avoir des animaux de ferme de famille (moutons, chèvres, poules). Pouvez-vous donc réintroduire ces droits existants sur l'ancien PLU ?</p>	Corrections effectuées par la commune :

			
Réponse Mairie	<p>Dans un principe d'équité et de cohérence avec l'ancien PLU, la commune n'attribue pas le décrochement en zone UB et UC de la parcelle de M. Maloum et de Mme Poupee.</p> <p>Néanmoins, le règlement sera adapté afin d'autoriser la réalisation de projets de serres en zone N. Le règlement précisera notamment les gabarits et emprises autorisés, le recul à respecter par rapport aux limites séparatives, et assurera que les constructions ne soient pas situées en limite de propriété.</p> <p>L'emprise maximale de celles-ci sur une parcelle sera également précisée, avec une surface d'emprise maximale des serres envisagée de 20% de la parcelle.</p> <p>De plus, le règlement assurera le respect des riverains avec la prise en compte des éventuelles nuisances (sonores et paysagères) pouvant être générées.</p> <p>Concernant la possibilité de création d'un potager en zone N, celle-ci est bien rendue possible par les dispositions du PLU.</p> <p>L'article 4 de la section 2 du règlement précisant les dispositions applicables aux zones N prévoit une « <i>emprise au sol des abris pour animaux et des relais de chasse qui ne doit pas excéder 50m²</i> ».</p> <p>La mairie souhaite néanmoins préciser le règlement afin d'assurer une limitation des éventuelles nuisances vis-à-vis du voisinage, ainsi que la réglementation des surfaces consacrées et des matériaux autorisés. Il s'agit de conserver une quiétude et une qualité d'ensemble au sein de la zone N du PLU.</p>		<p>Règlement écrit Article N2 Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (dernier alinéa) Article N 4 Volumétrie et implantation des constructions – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (dernier alinéa) / emprise au sol dernier alinéa / Hauteur maximum des constructions 3^e alinéa / Article N 5 NUISANCES 1^{er} alinéa</p>
N°21	Mr CAPELLE Yvan	<p><u>Suite à une augmentation de la population en 2 AUh est-il prévu une prolongation de la rue de l'Eventail entre les parcelles 78 et 79 de la rue de Boulaines ? Un aménagement de la rue de Boulaines est-il prévu ? Est-il prévu une étude d'impact sur la biodiversité en amont de la zone 2 AUh ? Quel serait l'accroissement de la population Andevillienne en déclarant constructible la zone 2 AUh ? +10% ?</u></p>	<p>Corrections effectuées par la commune :</p>
Réponse Mairie	<p><i>Voir la réponse apportée à la question n°1 de Monsieur Baude.</i></p> <p>Dans le cadre de la ZAC, il n'est pas prévu d'aménager la rue de Boulaines. Néanmoins lors de la réalisation des études préalables des réflexions seront engagées concernant l'accessibilité à celle-ci, le plan de desserte du nouveau quartier ainsi que la définition de sens de circulation. Une étude d'impact sera également prévue et abordera la thématique des déplacements.</p> <p>L'OAP n°2 indique que la capacité d'accueil prévue dans la zone 2AUh est d'environ une centaine de logements.</p>		<p>OAP</p>

	<p>Si l'on se base sur une taille moyenne des ménages de 2.3 personnes par logement, alors le projet de ZAC accueillera un total d'environ 230 personnes à termes.</p> <p>Néanmoins, la création de la ZAC sera effectuée en suivant <u>un principe de phasage</u>, afin de répartir dans le temps, l'arrivée des nouveaux habitants.</p>		
<p>Registre Papier : N° 19 N°20 N°29 N°31 Registre dématérialisé N°16 N°18 N°20 N°23</p>	<p>Mme MARTIN Anabelle</p> <p>Mr et Mme COET</p> <p>M. SAGUEZ Fabrice et Mme WILK Anaëlle</p> <p>M et Mme BOZZATO Cyrille</p> <p>Mme MAROELLI Nathalie</p> <p>M VANGILVE Fabrice</p> <p>M MALOVRY Maxime</p>	<p>Toutes ces personnes sont opposées au projet de PLU.</p> <p>Mme MARTIN regrette l'extension massive d'Andeville, retrait de zone verte et beaucoup plus de routes qui vont encore polluer et plus de bruit. Andeville a assez évolué. Il y a des travaux plus importants.</p> <p>Nous ne souhaitons pas que ANDEVILLE devienne une ville sans âme, ville dortoir.</p> <p>Mr et Mme COET estiment que Andeville n'a pas les accès suffisants de circulation routière. Le village n'est pas desservi par les transports urbains. Les trottoirs sont inadaptés aux poussettes et aux handicapés, des rues sont étroites. <u>L'étroitesse des rues permet-elle l'accès à la défense incendie ?</u></p> <p>Monsieur SAGUEZ Fabrice et Madame WILK Anaëlle indiquent que la rue de Rouvraye est étroite et qu'un afflux de véhicules supplémentaire augmenterait la dangerosité pour les riverains et limiterait son accès aux véhicules de secours. <u>Est-il judicieux de rajouter des contraintes sur une voie historiquement « campagnarde » non prévue à cet usage ?</u> Ils signalent également que l'augmentation de la population nécessite une adaptation des infrastructures. <u>Ouverture de classes ? Arrivées de nouveaux médecins, kinésithérapeutes... ?</u></p>	<p>Corrections effectuées par la commune :</p>
Réponse Mairie	<p>Aujourd'hui, le PLU prévoit une réduction de la croissance urbaine du territoire. En effet au cours de la période 2008-2018, un total de 5.3ha ont été consommés, dont 2.3ha consommés au sein de l'enveloppe urbaine et 2.9ha en extension urbaine (espaces agricoles et naturels).</p> <p>À titre de comparaison, ce futur PLU s'appuiera principalement sur son potentiel foncier intra-urbain (en majorité d'îlots), avec une zone d'extension de 1.8ha qui lui permettra d'atteindre ses objectifs de développement démographique.</p> <p>Il est important de noter que l'urbanisation de ces espaces et l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire sera réalisée de manière temporisée en suivant un principe de phasage, pour respecter les équilibres du territoire et la capacité des équipements en place.</p> <p><i>Voir la réponse apportée à la question n°7 de Madame Pepin concernant les problématiques d'accessibilité à l'échelle de la future ZAC.</i></p> <p>La question de l'adaptation des trottoirs aux poussettes et aux PMR n'est pas un sujet pris en compte à l'échelle du PLU, mais bien à l'échelle de la commune. C'est pour cela que ce sujet n'est pas traité au sein du document présenté. Toutefois, si ce n'est pas déjà fait, le règlement écrit pourra faire mention de la législation en place.</p> <p><u>L'étroitesse des rues permet-elle l'accès à la défense incendie ?</u></p> <p>Une consultation auprès du SDIS est réalisée de manière systématique lors de l'attribution d'un permis de construire, ce qui permet donc d'assurer la sécurité d'accès pour une défense incendie efficace en cas de sinistre.</p> <p>Au niveau de la rue de la Rouvraye, l'OAP prévoit un principe d'accès qui se traduira par la mise en place d'un cheminement doux et non pas d'une route.</p> <p>Lors de la réalisation des différents projets d'urbanisation, l'adaptation des infrastructures est un sujet qu'il est en effet primordial de prendre en compte. L'un des défis présentés dans le futur PADD consiste à assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire Andevillien. Pour cela, le maintien et le développement d'un niveau d'équipements et de réseaux adaptés à la population projetée est identifié comme un axe d'action majeur.</p> <p>Pour atténuer un éventuel phénomène de vieillissement de la population, l'arrivée de jeunes familles sur le territoire permettrait notamment d'assurer le maintien des effectifs des écoles présentes sur le territoire.</p>		<p>Règlement Article VII Application des règles d'urbanisme</p>
N°32	M de KONINCK Hervé	<p>Demande un changement de zonage pour la parcelle AM 220.</p>	<p>Corrections effectuées</p>

			par la commune :
Réponse Mairie	Une maison ayant été construite et ayant fait l'objet d'un permis de construire accepté sur la parcelle AM220, celle-ci est reclassée en zone UB.		Règlement graphique
N°2 Du registre dématérialisé	Mr MAILLE Gérard	Informe de deux petites anomalies dans la rédaction du document 3 - résumé non technique 3.4.3 Assainissement : il est fait état de travaux dans le hameau de La Borde. Aucun hameau de ce nom dans le village. 3.4.5 Patrimoine : Eglise de Saint Legers au lieu de Eglise de Saint Leger	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Les anomalies seront prises en compte et corrigées.		Résumé Non Technique
N°10 et 11 Registre dématérialisé	Mr et Mme CHARTIER DURAINCY Philippe et Claudine Mr et Mme MARGUERAT Alain et Danièle	Nous nous interrogeons sur la densification des logements prévus dans le nouveau PLU principalement sur le secteur de Boulaines (100 logements) avec les conséquences que cela impliquera pour la circulation et le stationnement des véhicules dans les rues du village qui ne sont pas adaptées et où il est déjà difficile de circuler en sécurité tant en tant qu'automobiliste, cycliste ou piéton. <u>Pourquoi tant de logements sur une surface si petite ?</u> Mr et Mme MARGUERAT précisent que le plan de circulation tel qu'il est prévu est totalement inadéquat. Le plus élémentaire des choix aurait été de prévoir une voie de contournement ; la circulation rue Jean Jaurès étant déjà excessive, absorbant la totalité du flux des entrées et sorties dans le village. Les rues d'Andeville sont étroites : <u>pourquoi n'a-t-on jamais créé de parkings afin de désencombrer les rues ?</u> Le territoire d'Andeville est petit : construction de 140 logements sur des petites parcelles : <u>Pourquoi ? Quels intérêts ?</u> Augmenter la population de 1000 à 1500 personnes : <u>quel avenir ? quels débouchés ?</u> sinon d'aller travailler sur Paris avec 3 ou 4 heures de trajet. <u>Ne serait-il pas préférable de créer des emplois et redonner à Andeville une partie de son ancienne personnalité ?</u>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>Considérée comme étant un pôle d'appui de la Vallée de l'Esches dans le SCoT de la Communauté de Communes des Sablons, le taux de variation annuel moyen projeté pour la commune d'Andeville est de 0.35%. La répartition devant respecter une densification de 60% dans l'enveloppe urbaine et 40% en extension. La proportion de logements annoncée par le PLU a l'obligation d'être compatible avec les règles prévues dans le SCoT.</p> <p>Le SCoT fixe un objectif de densité de 20 à 25 logements à l'hectare. - L'OAP n°1 prévoit la réalisation d'environ 35 logements, soit une densité de 20.5 logements / ha (par rapport à la superficie des espaces de logements, cf. OAP) ; - L'OAP n°2 prévoit la réalisation d'une centaine de logements, soit une densité de 18.6 logements / hectare (par rapport à la superficie des espaces de logements, cf. OAP). Toutefois, il s'agit ici de densités brutes. Les OAP seront complétées pour rappeler les objectifs du SCoT sur ce point (densités attendues entre 20 et 25 logements à l'hectare).</p> <p>Concernant la circulation et l'accessibilité sur le territoire Andevillien, voir la réponse apportée à la question n°7 de Madame Pepin. Une attention particulière sera apportée sur le sujet des parkings, notamment dans le cadre de la réalisation du projet de ZAC. L'OAP n°2 précise « Plusieurs espaces de stationnement extérieurs, dédiés aux visiteurs, devront être réalisés. [...] Il est attendu environ 1 place extérieure pour 3 logements. ».</p> <p>Le projet de PLU ne prévoit pas une augmentation de la population de 1 000/1 500 personnes. Voir la réponse apportée à la question n°1 du Commissaire Enquêteur.</p> <p><u>Ne serait-il pas préférable de créer des emplois et redonner à Andeville une partie de son ancienne identité ?</u> Le PLU assure la conservation des deux zones industrielles existantes sur le territoire, conformément au PADD du SCoT des Sablons. Par cette orientation, le maintien (voire le développement de l'emploi sur place) est encouragé.</p>		OAP- p.8

2. Modifications consécutives aux questions et observations des personnes publiques associées

Direction Départementale de L'Oise :

Observation N°1	Suggère une écriture du règlement en « mode projet ».	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Une refonte complète de la structure du règlement écrit ne semble pas opportune. Le règlement écrit a été rédigé pour répondre aux demandes de la collectivité. Certaines dispositions réglementaires pourront être réinterrogées dans un but d'être moins figées. Des croquis pourront être intégrés au règlement écrit pour mieux traduire les ambiances urbaines attendues.	Règlement écrit
Observation N°2	Demande que le projet communal soit conditionné à la mise en conformité de la STEP de Méru, notamment concernant le projet de ZAC.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	La zone de ZAC ne pourra commencer à être constructible que dans 5 ou 10 ans. L'évolution est donc projective. Le projet de ZAC prévoira un onglet de gestion des eaux pluviales afin de limiter les quantités d'eaux pluviales renvoyées sur le réseau et d'optimiser cette gestion. La commune demandera des informations de la part de la CC des Sablons pour un éventuel calendrier de mise en conformité. Le rapport de présentation sera complété pour préciser que la commune d'Andeville dispose d'équipements qui sont en capacité de prendre le relais le temps de l'achèvement des travaux sur la STEP de Méru. <i>(Cf. courriel Syndicat Mixte d'Assainissement des Sablons / C.C. Sablons du vendredi 17 décembre 2021 09:53:44)</i>	RP 1 – p. 35
Observation N°4	Demande que la taille des ménages soit revue à la hausse, et en conséquence que le secteur en extension 2AUh (à l'ouest) soit reclassé en zone agricole ou naturelle.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	La suppression du secteur 2AUh à l'Est de la rue de Noailles a bien été prise en compte. Ce qui entraîne une réduction du nombre de logements d'environ 25 unités. L'hypothèse de développement peut donc faire apparaître une taille des ménages projetée de 2.29, répondant ainsi favorablement à la demande de l'État et n'ayant pas d'influence sur les autres secteurs de projet du PLU.	PADD, RP2 p.3-5
Observation N°5	Demande de revoir à la hausse les densités prévues sur les secteurs 1AUh et 2AUh.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Pour rappel, le SCoT fixe un objectif de densité compris entre 20 à 25 logements à l'hectare. L'OAP n°1 prévoit la réalisation d'environ 35 logements, soit une densité de 20.5 logements / ha (par rapport à la superficie des espaces de logements, cf. OAP). L'OAP n°2 prévoit la réalisation d'environ 100 logements, soit une densité de 18.6 logements / hectare (par rapport à la superficie des espaces de logements, cf. OAP). Toutefois, il s'agit ici de densités brutes. Les OAP seront complétées pour rappeler les objectifs du SCoT sur ce point (densités attendues entre 20 et 25 logements à l'hectare).	OAP p.8
Observation N°6	Recommande de corriger les incohérences présentes concernant l'analyse démographique.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Les pièces du PLU seront actualisées.	RP
Observation N°7	Recommande de réduire le périmètre de l'OAP aux seuls espaces de constructions	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Une évolution des périmètres des OAP présentées n'est pas souhaitable, dans le sens où l'aménagement des secteurs concernés ne se limite pas aux seuls espaces bâtis. Concernant la zone 1AUh, les emprises à vocation d'espaces verts seront reclassées en zone N, en cohérence avec les jardins en cœur d'îlot qui bénéficient déjà d'un classement en zone N.	Règlement graphique

Chambre d'Agriculture de l'Oise :

Observation N°1	Estime trop faible la taille des ménages projetée et demande de revoir à la hausse les densités projetées sur les secteurs en 1AU / 2AU.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Voir réponse à l'observation n°5 de la DDT.	OAP p.8
Observation N°3	Demande qu'aucune place de stationnement ne soit exigée par l'article UB7.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Avis favorable.	Règlement écrit Article UB 7 GENERALITE suppression de la phrase « Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ».
Observation N°4	Demande de supprimer l'obligation de recul des constructions par rapport aux zones U et aux zones 1AUh / 2AUh instaurées par l'article A4.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Afin de limiter les conflits d'usage et de voisinage, cette règle est conservée. Le règlement du PLU pourra être amendé par la charte des bonnes pratiques agricoles.	Annexes : charte d'engagement des utilisateurs agricoles de produits phytosanitaires (7 pages)
Observation N°5	Demande que la réalisation de captages, forages ou puits particuliers puisse être autorisées, à défaut de branchement sur le réseau public.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Avis favorable, uniquement à défaut de branchement sur le réseau public.	Règlement écrit p.30 ;41 ;51 ;59 ;64 ;73 ;79 ;92 ;99

Chambre de Commerce et de l'Industrie (CCI) :

Observation N°1	Demande d'autoriser les exploitations forestières en zone UI et en zone UB.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Cette proposition semble raisonnable concernant la zone UI. Par contre cette destination n'apparaît pas comme compatible avec la vocation de la zone UB (à dominante résidentielle). Il est important de noter qu'aujourd'hui il n'y a pas d'exploitants forestiers sur le territoire.	Règlement écrit
Observation N°6	Demande de nuancer l'interdiction des dépôts de toute nature en zone UA, UB et UC.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	La levée de cette interdiction aurait des conséquences négatives pour le cadre de vie. Néanmoins les dépôts directement liés à une activité existante sont autorisés.	Règlement écrit Article UA 2 / Article UB 2 / Article UC 2.

Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) – Région Hauts-de-France :

Observation N°1	Recommande de préciser la compatibilité du document avec le SCoT des Sablons et avec le SDAGE du bassin Seine-Normandie.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Concernant la compatibilité avec le SCoT, le choix d'un zonage de type AU (à urbaniser) ne peut être retenu comme seul argument pour considérer un secteur comme une	RP 1 – p. 35

	extension urbaine : la morphologie et leur situation en plein cœur du tissu urbain existant démontre ici l'absence d'extension, d'autant plus qu'il ne s'agit pas de terrains cultivés. Concernant la STEP de Méru, voir remarque n°2 de la DDT.	
Observation N°2	Recommande d'étudier des variantes concernant la densité de logements.	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	Plusieurs variantes ont été étudiées, notamment lors de l'élaboration des OAP ; les choix non retenus pourront être présentés.	RP 1 – Variantes étudiées p. 20, p. 23

Communauté de Communes des Sablons (CCS) :

Observation N°1	<p>OBJET : AVIS COMPATIBILITÉ DU PLU D'ANDEVILLE AVEC LE SCOT</p> <p>Dans le cadre du suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) approuvé en mars 2020, la Communauté de communes des Sablons est tenue de vérifier la compatibilité de chaque Plan Local d'Urbanisme avec les objectifs définis dans le SCoT.</p> <p>La Communauté de communes des Sablons a été consultée en tant que Personne Publique Associée à l'élaboration du PLU de la commune d'ANDEVILLE.</p> <p>Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, vu les statuts de la Communauté de communes des Sablons portant compétence de la Communauté de communes pour l'élaboration la mise en place, le suivi, les révisions et modifications d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT), vu la délibération n°3/2020 du 5 mars 2020 approuvant la révision du SCoT des Sablons, vu le projet de PLU arrêté par le conseil municipal de la commune d'Andeville, considérant que la commune d'Andeville est classée en Pôle d'Appui de l'Espace de la Vallée de l'Esches et que les objectifs de croissance démographique et de consommation foncière pour le développement économique retenus dans le PLU sont compatibles avec le SCoT, considérant que les projets d'extensions de l'enveloppe urbaine envisagés dans le projet de PLU sont identifiés dans l'atlas cartographique du SCoT, considérant que la création d'une zone mixte classée en 1AUm en extension du secteur UI route de Méru est compatible avec le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT qui autorise page 14 l'extension de la « ZI route de Méru » à Andeville sur une emprise d'environ 2 hectares.</p> <p>Le Conseil Communautaire, après en avoir débattu et délibéré, émet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté par la commune d'Andeville.</p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	La commune prend acte.	RP 1 – 1.2.5.1.6 Assainissement p. 35

3. Modifications consécutives aux questions et observations du Commissaire Enquêteur :

Question N°1	<p>Votre objectif de 3355 habitants d'ici 2030 va rapidement être atteint. En effet, la population est de 3292 en 2018 (donnée INSEE). <u>Votre objectif ne devrait-il pas être revu à la hausse ?</u></p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>La projection de l'évolution de la population Andevillienne actuelle étant basée sur les données INSEE de 2018 annonçant 3 292 habitants, un rythme d'évolution de 0.3% est appliqué afin de maintenir un taux d'évolution cohérent avec la nature du territoire. Néanmoins la base de 2018 ayant à priori évolué à ce jour (croissance démographique soutenue), il est proposé de conserver le rythme annoncé par le PADD et de le projeter sur l'estimation démographique à ce jour.</p>	PADD RP2
Question N°2	<p>La propriété de Mr DUROSOY fait l'objet d'une emprise de la Zone 2AUh. Le fond de la parcelle supporte un « bois ». <u>Si vous désirez le conserver, ne serait-il pas judicieux de le classer ?</u></p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>Le périmètre identifié pour la réalisation du projet de ZAC est une zone pressentie, en amont de la réalisation du dossier de ZAC.</p> <p>Comme rappelé dans la réponse à l'observation n°1, un dossier de ZAC est composé d'une étude environnementale soumise pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'une consultation du public. C'est dans ce cadre-là que la nature du terrain de Mr Durosoy sera évaluée et préservée en fonction de l'avis obtenu et des enjeux écologiques qui y seront identifiés.</p> <p>Aujourd'hui la commune souhaite appuyer son intérêt de préservation des espaces naturels, boisés et agricoles, c'est pour cela que dans le cadre de la ZAC elle sera un partenaire actif auprès du futur aménageur, et s'assurera de la cohérence du projet à travers notamment la réalisation d'études de faune et de flore.</p>	RP 2 – page 22
Question N°3 et 4	<p>Dans le rapport de présentation, volume 2, 2.2.3 EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS CONCERNANT LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION », vous indiquez 5 OAP. Indication que l'on retrouve également page 27 du rapport (2.2.4.2 LA ZONE À URBANISER). Or, dans la pièce 5 du projet de PLU, Orientation d'Aménagement et de Programmation, il n'y a que 3 sites énoncés : OAP N°1, 2 et 4. <u>Quelles sont les OAP N°3 et 5 ? Et pourquoi n'apparaissent-elles pas ?</u></p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>L'identification de 5 OAP est une erreur de rédaction. Le projet de PLU comptabilise bien 3 OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> - OAP n°1 : Secteur Berthelot ; - OAP n°2 : Secteur de Boulaines ; - OAP n°3 : Zone mixte. <p>Une modification du document sera apportée afin d'en assurer la cohérence et la facilité de lecture.</p>	RP 2 p. 35 et OAP (pièce 5)
Observation N°1	<p>Concernant les Emplacements Réservés, si je retrouve bien les ER 1 ; 2 et 4 sur le plan de zonage, il est beaucoup plus difficile de voir les 3 et 5 (heureusement, dans une annexe du règlement, il y a la planche photographique et graphique pour mieux les situer). Il est vrai que le tableau de détail ne précise pas suffisamment les parcelles concernées d'où les incompréhensions de lieu. Une indication précise des ER sur le plan de zonage me semble nécessaire ainsi que la nomenclature complète des parcelles dans le tableau de détail.</p> <p>Concernant ce dernier point, il en va de même pour les éléments bâtis du patrimoine et les éléments paysagers à protéger.</p> <p>Vous voudrez-bien également faire apparaître sur le plan de zonage les artères principales pour une meilleure lisibilité et positionnement géographique.</p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>La couleur de représentation des ER présente une difficulté de lisibilité des données, c'est pour cela qu'elle va être modifiée tout en assurant le respect de la charte graphique réglementaire imposée par le standard CNIG.</p> <p>La représentation graphique des éléments bâtis du patrimoine et des éléments paysagers à protéger sera quant à elle revue pour une meilleure lisibilité.</p> <p>Le nom des rues apparaîtra sur le plan concentré sur le tissu intra-urbain à l'échelle 1/2000.</p>	Règlement graphique Et Règlement écrit ANNEXE (1 . Les emplacements Réservés (ER))
Question N°5 et 6	<p><u>Comment envisagez-vous d'aménager le secteur 2AUh situé en centre bourg, enclavé dans les zones UA, UB et UC ? et notamment de le relier au village ? Cet espace ne devrait-il pas être placé en zone N ?</u></p>	Corrections effectuées par la commune :
Réponse Mairie	<p>Le secteur 2AUh situé en centre bourg a été reclassé en zone N. En effet, sa connexion au cœur du village se révélant trop complexe, et les enjeux de préservation d'espaces naturels sur le territoire ont motivé ce changement de zonage.</p>	Règlement graphique

4. Modifications consécutives aux quatre réserves du Commissaire Enquêteur :

RÉSERVE 1

Le porteur du projet s'engage à mettre en œuvre toutes les modifications qu'il a validé dans les mémoires en réponse, à savoir le mémoire en réponse aux PPA et celui qui émane du PV de synthèse.

Corrections effectuées par la commune : Voir tableaux ci-dessus (pages 2 à 9).

RÉSERVE 2

L'aspect démographique :

Conformément à la demande de la DDT, des remarques de la Chambre d'Agriculture de l'Oise et de la MRAE, je demande la rectification du scénario retenu pour la projection démographique.

La population légale officielle de l'Oise est de 823 542 habitants (chiffre officiel du 31/12/2016).

Le nombre d'habitants pour 2020 est calculé à partir du taux d'évolution moyen annuel de 0.4%(2011-2016 source INSEE).

La DDT fait remarquer que le taux d'occupation des logements à 2,25 est « exagérément bas ».

Je trouve également ce taux, par rapport à la tendance démographique sur le territoire (de 1%/an), inadapté.

La collectivité doit s'attacher à rejoindre le taux d'occupation des logements à 2.3 habitants (à minima) pour l'ensemble du projet et modifier le choix du scénario dans ce sens.

Je pense également, qu'il est nécessaire de revoir à la hausse le gain de population à l'horizon 2030, afin d'avoir un développement « maîtrisé » cohérent qui permettra une adéquation avec l'étendue des OAP.

Pour rappel, La population de l'Oise est largement regroupée dans les villes moyennes. 59 % des habitants du département résident ainsi dans les communes de plus de 2 000 habitants, avec quelques croissances fulgurantes, comme à Méru (10,80 %). La proximité avec la région parisienne est souvent un motif d'installation et Andeville est un village attractif et dynamique avec son tissu associatif, sa zone industrielle et tertiaire et ses infrastructures. Son voisinage immédiat avec Méru en fait une destination recherchée.

Corrections effectuées par la commune : Pièce 1 : Rapport de présentation corrigé p. 14 à p.26 et document 2 CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU corrigé p. 3 à p.6.

La densité de logement :

Le SCOT des Sablons fixe la densité des zones d'extension. L'objectif est un minimum de 20 à 25 logements à l'hectare sur l'ensemble de l'espace structurant de la Vallée de l'Esches à l'échelle de chaque enveloppe urbaine.

Andeville en tant que pôle d'appui doit respecter cette prescription et revoir dans ce sens les diverses OAP concernées, ainsi que l'ensemble des documents du PLU y faisant référence.

En conséquence, la collectivité ne doit pas se contenter de « proposer » que les OAP soient complétées pour rappeler les objectifs du SCoT sur ce point (densités attendues entre 20 et 25 logements à l'hectare), mais bel et bien être en adéquation avec cette fourchette.

Corrections effectuées par la commune : Pièce 5 : Orientations d'Aménagement et de programmation (page 6 et page 8) et document 2 CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES DANS LE PLU corrigé p. 6.

RESERVE 4

Les puits : l'article 552 du code civil stipule que le propriétaire d'un terrain l'est aussi de son sous-sol, jusqu'à 10 mètres de profondeur.

La présence de nappes phréatiques ou de sources est possible sur divers lieux de la commune.

La consommation de l'une n'impactant pas systématiquement celle de l'autre. L'argument mis en avant par la commune pour refuser cette possibilité n'est pas suffisante. Seul un risque avéré pour la consommation humaine peut être opposé.

Tout particulier a le droit de creuser un puits dans son jardin ou son terrain privé afin d'extraire de l'eau. Le décret n° 2008-652 du 2 juillet 2008 encadre cette pratique.

La réalisation d'un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à usage domestique doit tout d'abord faire l'objet d'une déclaration préalable. Cette dernière est réalisée auprès de la mairie de la commune concernée, au minimum un mois avant la date de début des travaux. Le formulaire Cerfa n° 13837 02 peut être téléchargé et rempli en ligne. Le dossier de déclaration est obligatoirement accompagné d'un extrait du cadastre, qui peut également être obtenu en ligne et gratuitement.

Après la réalisation du chantier, il faudra :

- Solliciter un laboratoire agréé afin de procéder à une analyse de la qualité de l'eau dans le cas d'une consommation humaine ;
- Confirmer la fin des travaux en complétant le formulaire initial de déclaration.

La déclaration de fin de travaux doit parvenir à la mairie par courrier recommandé avec accusé de réception, au plus tard un mois après la réalisation du chantier. Il faudra y joindre le résultat d'analyse des eaux du puits effectué par le laboratoire.

Depuis 2009, un compteur pour vérifier la consommation doit également être installé.

Si la commune a validé la création de puits en zone A, elle ne peut pas l'interdire dans les autres zones au seul motif de ne pas avoir de lisibilité sur la consommation en eau et doit se reporter à la réglementation en vigueur.

Corrections effectuées par la commune : Règlement écrit corrigé

- dans l'article UA9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article UB 9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article UC9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article UI9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article UP9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article 1AUh Desserte par les réseaux 9 I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article 1AUm 9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa
- dans l'article A 9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 3^e alinéa
- dans l'article N 9 Desserte par les réseaux I. Eau potable 2^e alinéa

*