

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl

Gestion doc. ARVAL/D.t. n° 13.01 - CR de réunion - créé le 22/06/99 - Version 1

ELABORATION DU P.L.U. DE REILLY

Nos réf. : 06U15/NT

Compte rendu de réunion n°12

du 29 Septembre 2017

Dif.	Fonctions	Organismes	Participants	présent à la Réunion	absent étant excusé	absent non excusé	invité au prochain RdV	téléphone	télécopie
X	MAITRE D'OUVRAGE	Mairie de Reilly						03 44 49 03 16	
		Maire	M. DESRUELLE	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. JOURNEE	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. MONLEZUN	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Adjoint au Maire	M. MORIN				X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	M. BAR	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme. BARDIZVARTIAN				X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme COQUET	X			X		
		Commission Municipale d'Urbanisme-Conseiller Municipal	Mme DUPUIS		X		X		
		Secrétaire de mairie	Mme DAS CALDAS	X			X		
X	SERVICES ET PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES								
	Préfecture de l'Oise						X		
	DDT - SAUE Beauvais	M. CARIN		X			X		
	DDT - SEEF Beauvais	M.					X		
	DDT -Délégation Territoriale Ouest						X		
	ARS	M. BILY			X		X		
	DREAL	Mme COUEGNAT					X		
	STAP - Architecte des Bâtiments de France	M.					X		
	Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise (AOT)	M.					X		
	Chambre d'Agriculture	M. MAHE			X		X		
	Chambre de Commerce et d'Industrie	M. MENARD			X		X		
	Chambre des Métiers	Mme DESESSART			X		X		
	Conseil Régional						X		
	Conseil Départemental	M.					X		
	Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Mme RIVERAIN					X		
	COMMUNES VOISINES :								
	Commune de Délincourt	Mme MARTIN					X		
	Commune de Délincourt	M. FOUBERT					X		
	Commune de Chaumont-en-Vexin	M.					X		
	Commune de Liancourt-Saint-Pierre	M.					X		
	Commune de Boubiers	M.					X		
X	URBANISTE	Agence d'Urbanisme ARVAL							
	Géographe-urbaniste		M. THIMONIER	X			X	03 44 94 72 16	03 44 39 04 61

Prochain rendez-vous :

Fin de l'étude

Objet :

Sans

Agence d'Urbanisme ARVAL sarl
ELABORATION DU P.L.U. DE REILLY

Nos réf. : 06U15/NT

Compte rendu de réunion n°12
du 29 septembre 2017

	pour action	décal
<ul style="list-style-type: none"> - M. le Maire ouvre la séance en rappelant l'objet de la réunion : analyse des observations des personnes publiques consultées sur le projet de PLU arrêté et analyse du rapport d'enquête publique. Il est indiqué que 5 personnes publiques ont émis des observations : M. le Préfet au nom de l'ensemble des Services de l'Etat, la Chambre d'Agriculture, la Chambre de Commerce et d'Industrie, le Centre Régional de la Propriété Forestière et la Communauté de Communes du Vexin-Thelle. Pour quatre de ces cinq personnes publiques, il n'y a pas d'avis défavorable. La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis défavorable compte tenu de la mention du SRCE dans le projet de PLU arrêté. - La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Oise a émis un avis favorable. - Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU sans réserve, ni recommandation. 		
<p>1 - ANALYSE DE L'AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arval remet aux participants un document qui reprend chacune des observations émises et propose une réponse. Ce document est étudié en séance et appelle les ajustements et commentaires suivants. - Les réponses proposées aux observations des Services de l'Etat sont validées. Concernant le Plan Climat Air Energie Territorial, il sera précisé au rapport de présentation, qu'une réflexion est engagée à l'échelle intercommunale quant à son élaboration. - Concernant le nouveau règlement départemental de défense incendie, la DDT envoie le nouveau document dont des extraits seront joints à l'annexe sanitaire du dossier PLU. - Il sera précisé au rapport de présentation que le raccordement au réseau haut débit (internet) est prévu en 2018 sur la commune. - Les données sur la capacité d'hébergement touristique sur la commune seront actualisées : un hôtel de 9 chambres, 2 chambres d'hôtes. - Il est décidé d'inscrire en zone naturelle (au lieu de secteur UAj), la partie la plus au nord des parcelles situées au lieu-dit "Sous la Ruelle" présentant un caractère constructible au sud. - Dans la légende du plan de découpage en zones au 1/2000ème, un renvoi vers la pièce 4d sera ajouté en ce qui concerne les emplacements réservés. - Concernant la servitude d'utilité publique PT1, la commune transmet à Arval le texte correspondant, à compléter dans l'annexe Servitudes d'Utilité Publique du dossier PLU. - Les réponses proposées aux observations de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle sont validées sans ajustement. - Les réponses proposées aux observations de la Chambre d'Agriculture sont validées. Il est décidé d'étendre le secteur Ne au lieu-dit "Le Bois Hédouin" sur une petite partie de la parcelle n°83 où existe un abri pour animaux (à ajouter sur le fond de plan du découpage en zones). - Il est donné une suite favorable à la réduction de l'emprise du secteur UAj sur les parcelles n°31 et n°51 au lieu-dit "Sous la Ruelle" actuellement valorisées par l'activité agricole. - Il est convenu de supprimer l'emplacement réservé n°4 au bout de la rue de la Vignette, puisque cette emprise est aujourd'hui acquise par la commune, en indiquant que l'aménagement d'une aire de retournement des véhicules sur cette emprise n'est pas nécessaire. - Les réponses proposées aux observations de la Chambre de Commerce et d'Industrie sont validées sans ajustement. - Il est rappelé que le Centre Régional de la Propriété Forestière a émis un avis favorable sans observation. - Une version corrigée du tableau de réponses proposées aux observations émises est jointe au compte-rendu. 	<p>Arval</p> <p>DDT/ Arval</p> <p>DDT</p>	<p>oct-17</p> <p>oct-17</p> <p>oct-17</p>
<p>2 - ANALYSE DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que 8 observations ont été effectuées pendant l'enquête publique. Pour chacune d'elles, le commissaire-enquêteur a donné son avis. Le commissaire-enquêteur donne un avis favorable sans réserve, ni recommandation au projet de PLU. - Arval remet aux participants un document qui reprend chacune des observations émises et propose une réponse. Ce document étudié en séance appelle les ajustements suivants. - L'emplacement réservé n°4 est supprimé puisque l'emprise est aujourd'hui achetée par la commune. L'aménagement d'une aire de retournement des véhicules sur cette emprise n'est pas nécessaire. - Le secteur Ne est étendu sur une partie de la parcelle n°83 au lieu-dit "Le Bois Hédouin" à l'endroit de la présence d'un abri pour animaux (à ajouter sur le fond de plan) et sur l'arrière, afin de répondre aux besoins de l'activité équestre sur ce site. Le nombre de chevaux présents sur cette exploitation sera rectifié au rapport de présentation (environ 70 chevaux en capacité d'accueil). - Les mêmes réponses que celles faites aux observations de la Chambre d'Agriculture sont apportées à la requête du représentant local de la Chambre d'Agriculture qui a réitéré les observations au registre d'enquête publique. 	<p>Arval</p>	<p>oct-17</p>

	pour action	délai
<ul style="list-style-type: none"> - Il est décidé de maintenir en secteur UAj, la totalité de la parcelle cadastrée section ZD n°79 au lieu-dit "Le Poteau" considérant l'insuffisance des réseaux (notamment électricité) qui la desservent pour la rendre constructible. - Il est convenu de supprimer la trame "espace boisé classé" sur la parcelle n°42 située le long du chemin de Boubiers (parcelle n°42 section ZD) et non sur la parcelle n°42 au lieu-dit "Le Gros Terrier". - Il est décidé de maintenir le classement en zone naturelle et la trame "espace boisé classé" sur la parcelle n°44 au lieu-dit "La Fortelle", compte tenu de son intérêt paysager et environnemental (régulation des eaux de ruissellement en amont du secteur urbanisé), même si cette parcelle a pu être exploitée en marnière ou en carrière de pierres. - Une version corrigée du tableau de réponses proposées aux observations émises est jointe au compte-rendu. 		
<p>3 - FIN DE L'ÉTUDE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arval prépare une version corrigée du dossier PLU pour approbation par le conseil municipal envisagée fin octobre. Ce dossier PLU corrigé est à tenir à disposition des conseillers municipaux avant approbation. 	Arval	oct-17
<ul style="list-style-type: none"> - Il est rappelé que le conseil municipal aura à prendre deux délibérations : la première validant les ajustements proposés (ce qui figure dans le tableau), la seconde approuvant le PLU ainsi ajusté. - Une copie de ces délibérations visées en préfecture sera à transmettre à Arval pour joindre au dossier final. 	Commune	oct-17
<ul style="list-style-type: none"> - Arval remettra ensuite à la commune, en nombre suffisant, le dossier définitif du PLU approuvé pour diffusion aux personnes publiques. 	Arval	nov-17
<ul style="list-style-type: none"> - La commune aura enfin à procéder à une insertion dans la presse (annonces légales d'un journal diffusé dans le département) d'un avis d'approbation du PLU, pour le rendre exécutoire. 	Commune	nov-17

Diffusion : - Mairie de Reilly (pour diffusion générale)
 - ARVAL (membres de l'équipe)

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

En date du 27 mars 2017, avis favorable sur le projet de P.L.U. arrêté.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
1) Il est demandé de revoir le classement en secteur UAj des terrains situés en périphérie des entités bâties de la commune en prévoyant soit un classement en zone naturelle, soit un classement en zone UA avec une « trame jardin » à préserver sur les fonds de parcelle.	Le classement en UAj est justifié au regard de la prise en compte de l'ensemble d'une unité foncière, le plus souvent bâtie, située dans la zone considérée urbaine du village, comme c'était le cas dans le POS précédent. Un classement en zone naturelle serait juridiquement contestable par les propriétaires, ces parties de terrain occupées par des jardins ne répondent pas à la définition de la zone naturelle donnée par le code de l'urbanisme. La mise en place d'une « trame jardin » pose le problème de rendre totalement inconstructible ces arrières de terrain (même pour un abri de jardin ou une piscine). Il est donc proposé de maintenir le secteur UAj tel qu'il est délimité au plan du dossier PLU arrêté.
2) Compte tenu de la présence d'une nappe sub-affleurante ou d'un aléa fort à très fort de remontée de nappes sur une grande partie de la zone urbaine du plan, il est demandé d'interdire les sous-sols dans le règlement du PLU.	Il est proposé de rectifier le règlement en interdisant les constructions sur sous-sol le long des rues (côté pair) du Marais, du Réveillon, d'Enfer (jusqu'à la rue des Cartiers).
3) Faire évoluer le périmètre de la CCVT figurant au rapport de présentation, en raison de la fusion de la commune de Troussures avec Auneuil engendrant son intégration à la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis.	Au moment de l'arrêt du projet de PLU, cette fusion n'était pas effective faisant que l'information donnée au rapport de présentation était juste. Dès lors que le périmètre de la CCVT est officiellement réduit de la commune de Troussures, le rapport de présentation du PLU de Reilly sera rectifié en conséquence.
4) Le rapport de présentation fait état du SDAGE Seine Normandie qui est devenu SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands applicable sur la période 2016-2021. Le rapport de présentation ne fait pas état du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).	Il est proposé de mettre à jour le rapport de présentation en faisant référence au SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands applicable sur la période 2016-2021, et en faisant état du Plan de Gestion des Risques d'Inondation.
5) Il convient de ne pas faire référence au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) qui n'a pas été approuvé en Picardie et de remplacer les notions de « trames vertes et bleues » par « continuités écologiques » ou de « trames végétales et hydrauliques ». Il en est de même pour le Schéma Régional Climat, Air, Énergie qui a été annulé par le Tribunal Administratif.	Il est proposé d'apporter ces ajustements au rapport de présentation.
6) Le rapport de présentation ne reprend pas la notion de Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET).	Cette notion n'est pas évoquée puisqu'il n'existe pas à ce jour de Plan Climat, Air, Énergie Territorial sur le secteur. Toutefois, une réflexion est engagée par la Communauté de Communes du Vexin-Thelle pour la mise en place de ce plan. Il est donc proposé d'apporter cette information au rapport de présentation.
7) Le rapport de présentation fait référence à une annexe « Nuisances acoustiques » non jointe au document et pas utile puisqu'aucune infrastructure de transport sur la commune engendre de telles nuisances.	Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle qu'il est proposée de rectifier.
8) Il est signalé que les données INSEE de 2013 sont désormais disponibles.	Il est proposé de ne pas ajuster les projections à ces données , sachant qu'il y a peu de différences avec les chiffres de 2011 (en 2013, la population totale compte 7 habitants de moins et le nombre de résidences principales a diminué de trois unités par rapport à 2011). Au recensement réel effectué en janvier 2016, la commune compte 120 habitants et 56 résidences principales, soit des chiffres analogues à ceux de 2011.
9) Le rapport de présentation et l'annexe sanitaire font référence à la circulaire de 1951 concernant la défense incendie ; cette circulaire de 1951 a été abrogée en février 2015. Depuis l'approbation du règlement départemental de défense incendie (15 décembre 2015), il est demandé de vérifier les conditions de défense incendie sur le village et d'ajuster l'annexe sanitaire en conséquence.	La commune prend note de cette observation et ne manquera pas de contrôler la défense incendie suivant le nouveau règlement départemental dont des extraits seront joints à l'annexe sanitaire du dossier PLU. L'annexe sanitaire du PLU sera ajustée en conséquence.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
10) Le diagnostic des réseaux doit préciser si la capacité du réseau électrique est suffisante au regard des besoins actuels et futurs et aborder la question du renforcement du réseau au hameau du Poteau. Le diagnostic des réseaux pourra également préciser la prévision de raccordement au haut débit.	Pour le réseau électrique, l'information est donnée en page 56 du rapport de présentation. Pour la desserte numérique haut débit, la cartographie en page 33 du rapport de présentation indique clairement la date prévisionnelle de raccordement (courant 2018). Pas de modification à apporter au rapport de présentation.
11) Le rapport de présentation pourrait préciser les capacités totales des équipements scolaires (nombre d'élèves, de classes, etc.), ainsi que la situation des lycéens de la commune.	Il est proposé d'ajouter les effectifs à la rentrée 2016 : 5 enfants de la commune de Reilly scolarisés sur le regroupement pédagogique sur un total de 11 enfants (le RPI compte 60 élèves). Pour les lycéens, leur établissement de rattachement est actuellement Gisors par dérogation compte tenu du temps de transport très important pour Beauvais (cela est signalé par les lignes de bus scolaires abordées dans le paragraphe sur le transport collectif en page 31 du rapport de présentation).
12) Au rapport de présentation, l'analyse succincte de la consommation des espaces agricoles sur la dernière décennie serait à préciser.	Entre 2003 et 2012, la consommation des espaces agricoles correspond à une parcelle en limite ouest de la commune, dans l'espace agricole ou naturel, qui n'est plus déclarée au titre de la PAC sans avoir fait l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation. Depuis 2014, cette parcelle est de nouveau déclarée au titre de la PAC. Cette précision pourra être apportée en page 40 du rapport de présentation.
13) Le rapport de présentation doit reprendre la présence d'une servitude (type PT1) et une servitude relative à la protection des monuments historiques (église de Délincourt).	Il est proposé de compléter le rapport de présentation à ce sujet tout en signalant que ces servitudes sont bien mentionnées dans l'annexe 6 du dossier PLU (servitudes d'utilité publique).
14) Le rapport de présentation doit intégrer un paragraphe concernant les équipements et activités touristiques identifiées sur la commune.	Il est proposé de compléter le rapport de présentation à ce sujet (en page 35) en signalant la présence d'un hôtel de 9 chambres, de 2 chambres d'hôtes, du circuit pédestre du Marais, des chemins de randonnée et de l'itinéraire cyclable des 2 Vexin au Pays de Nacre.
15) Le rapport de présentation n'identifie pas clairement les sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 10 km autour de la commune.	Cette information ne présente pas un caractère obligatoire dans le dossier PLU. Pour autant, il est proposé d'ajouter en page 18 du rapport de présentation, la présence du site Natura 2000 de la Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents (zone spéciale de conservation) créé par arrêté en date du 17 avril 2014 et de la Cuesta du Bray au nord.
16) Le rapport de présentation devra être complété d'une cartographie des talwegs, au regard de la problématique de ruissellement et de coulées de boues.	La cartographie du relief en page 15 du rapport de présentation laisse apparaître les talwegs. Il est proposé de la compléter dans ce sens et d'ajouter dans l'annexe n°7 des informations jugées utiles, la cartographie des talwegs figurant au Porter à Connaissance.
17) Le rapport de présentation devra être complété d'une information sur l'aléa faible à moyen de risques de glissement de terrain, en périphérie du village et stabilisé par les boisements existants.	Ces informations sont données en pages 87 et 88 du rapport de présentation. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
18) Il serait utile de rappeler la législation sur le défrichement des espaces boisés non classés au PLU, appartenant à un massif de plus de 4 ha.	Il est proposé d'ajouter une phrase dans ce sens en page 19 du rapport de présentation.
19) Le rapport de présentation précise qu'aucun des secteurs (Na, Ne, Np) délimités au plan ne relève d'un STECAL alors que la légende du plan indique que le secteur Na est un STECAL. Il convient de lever cette ambiguïté.	Il s'agit d'une erreur matérielle sur le plan qui sera rectifiée. Il n'y a pas de STECAL sur ces secteurs.
20) Le récapitulatif des zones indique un total de 5,85 ha pour le secteur UAj alors la superficie totale est de 7,3 ha.	La superficie totale du secteur UAj est effectivement de 7,62 ha. Il s'agit d'une erreur matérielle dans le rapport de présentation qui sera rectifiée.
21) Le PADD fait état du manoir situé en face de la mairie (activités touristiques), d'une activité de permaculture sur le site de Courtieux et d'une identification du « Circuit des 4 Villages » à évoquer au rapport de présentation.	Le paragraphe ajouté sur les activités touristiques évoquera ce qui existe notamment sur le manoir ; l'activité de permaculture n'est qu'un projet à ce jour et pourra être ajouté dans le diagnostic agricole ; le « Circuit des 4 Villages » est évoqué en page 31 du rapport de présentation. Les ajouts au rapport de présentation sont donc proposés pour les deux premiers points.
22) Les OAP ne précisent pas la superficie de chaque secteur et la densité de logements.	Il n'y a pas d'obligation à indiquer de telles mesures ou de précisions au PLU sachant que l'enveloppe de logements à créer sur chaque secteur soumis à OAP est définie. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
23) Vérifier la délimitation d'un espace boisé classé sur les Larris à l'est de Courtieux. Il est par ailleurs proposé d'identifier en boisement à préserver le bosquet situé au croisement de la RD6 et de la RD153.	Il est proposé de supprimer la trame espace boisé classé figurant au plan sur le Larris à l'est de Courtieux et d'ajouter une trame espace boisé classé sur le boisement à préserver situé au croisement de la RD6 et la RD153.
24) Le règlement écrit autorise le changement de destination des bâtiments agricoles repérés au plan, alors qu'au bâtiment n'est pastillé sur le plan en zone agricole.	Il est proposé de supprimer la règle écrite (zone A du PLU).
25) Il est demandé d'inscrire en zone A et non en secteur UAj, une emprise d'environ 1 ha déclarée à la PAC en tant que prairie, au lieu-dit « Sous la Ruelle ».	Il s'agit d'unités foncières qui pourraient être urbanisées pour la partie située en zone UA. Les conditions de vente de toute ou partie de chacune de ces unités foncières en cas d'urbanisation ne peuvent pas être connues à ce stade de l'élaboration du PLU. A donc été privilégiée dans un premier temps, l'inscription de la quasi totalité de l'unité foncière en zone urbaine, avec une partie en secteur UAj (limitant les possibilités de construction) ce qui ne remet pas en cause leur usage agricole alors qu'un classement en zone agricole ou naturelle empêcherait de fait tout aménagement même partiel (abri de jardin, piscine, etc.) sur ces parcelles. Toutefois, il est proposé d'élargir l'emprise de la zone naturelle (au lieu de secteur UAj) sur la partie la plus au nord de ces parcelles.
26) Le règlement graphique doit faire apparaître la zone Ne dans sa légende.	Il s'agit d'une erreur matérielle qui sera rectifiée.
27) Le règlement graphique doit faire apparaître les emplacements réservés.	Dans un souci de lisibilité du document graphique, il est proposé de joindre au volet réglementaire du PLU, une pièce 4d qui détaille les emplacements réservés évitant donc leur inscription sur le plan. Il est proposé d'ajouter un renvoi à cette pièce 4d, dans la légende du plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4b).
28) A l'exception du règlement graphique, les protections particulières au titre de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme ne sont reprises dans aucun cahier spécifique annexé au document.	Il ne semble pas utile de réaliser un tel cahier car les informations portées sur le plan de découpage en zones au 1/2000è (pièce 4c du dossier PLU) paraissent suffisamment claires en ce qui concerne les éléments à préserver : murs (pour certains figurant au rapport de présentation), haie de jardin. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
29) La notice sanitaire est à reprendre en précisant que le point de captage de l'eau potable est à Gisors.	Il est proposé d'apporter cet ajustement à la notice sanitaire.
30) Les plans du réseau communal d'électricité ne sont pas annexés au document.	Le plan du réseau d'électricité à l'échelle du village ne constitue pas une pièce obligatoire d'un dossier PLU. Pour autant, la commune peut décider de l'ajouter au document tout en gardant à l'esprit que ce document est évolutif (les données communiquées par l'exploitant évolue régulièrement en fonction des besoins des constructions desservies). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
31) L'annexe « informations jugées utiles » pourra être complétée par les périmètres de bâtiments d'élevage soumis au régime du Règlement Sanitaire Départemental.	Cette information figure sur les documents graphiques du PADD. Il ne paraît pas nécessaire de l'ajouter à l'annexe « informations jugées utiles ». Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.
32) L'annexe servitude d'utilité publique devra être complétée par les périmètres exacts autour des bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques, au titre du site inscrit du Vexin français, et par la servitude relative aux transmissions radioélectriques.	Ces informations figurent bien dans le cahier des servitudes d'utilité publique (pièce 6a du dossier PLU). Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU si ce n'est d'ajouter la liste des bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques. En revanche, cette annexe sera complétée en ce qui concerne la servitude PT1 sur la base des éléments transmis par la DDT de l'Oise.
33) La loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine incite à la création de nouveaux périmètres de protection plus cohérents autour des Monuments Historiques (Périmètres Délimités des Abords) sur proposition de l'ABF et après enquête publique qui peut être menée conjointement à celle relative à l'élaboration du PLU	La commune considère que les périmètres actuels attachés aux Monuments Historiques sont adaptés à la configuration du village. Pas d'ajustement à apporter au dossier PLU.

Remarques des services de l'Etat	Réponses proposées en groupe de travail
<p>34) Le STAP souhaite des rectifications ou des compléments aux articles 11 et 15 du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans chaque zone, préciser que l'ensemble des matériaux mis en œuvre sera naturel et leur teinte sera traditionnelle. - Article UA11 : ne pas autoriser les volets roulants sauf dans certains cas (baies vitrées en façade arrière des constructions non visible des voies publiques et volets métalliques peints des devantures commerciales). <p>Supprimer la possibilité de réaliser des clôtures composées d'un soubassement surmonté d'une grille ou d'une barrière (en aluminium teinté), ainsi que les clôtures composées d'un soubassement en plaque de béton teintée dans la masse. Interdire les pares-vues rigides. Préciser que les panneaux et les treillis soudés ne sont pas autorisés, et que les grillages seront à simple torsion.</p>	<p>Les dispositions du règlement prévoient bien cette mise en œuvre (utilisation de la pierre naturelle de pays).</p> <p>Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard de ce qui existe sur la commune en ce qui concerne l'aspect et la forme des ouvertures (nombreuses menuiseries en PVC ou en aluminium, volets roulants fréquents), il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté, en rappelant que les glissières et les coffres resteront non visibles depuis la voie publique (en étant aménagé à l'intérieur de la nouvelle construction).</p> <p>Suivant les échanges qui ont été tenus tout au long de l'étude de la phase réglementaire et au regard des clôtures existantes sur la commune, il est proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Article UA15, A15, N15 : interdire les panneaux photovoltaïques en toiture sauf sur les annexes en fond de jardin et dans tous les cas, ils ne devront rester non visibles ni des rues, ni des espaces publics, ni des routes, ni des chemins traversant les paysages et les espaces protégés. Les panneaux solaires thermiques recouverts d'ardoise naturelle peuvent être acceptés sur une couverture de même matériau. Les panneaux solaires sont strictement interdits sur des constructions anciennes de caractère traditionnel. 	<p>Dans la mesure où l'église est inscrite en tant que Monument Historique et que le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine aura à donner son avis sur les autorisations de construction demandées dans le périmètre de 500 mètres autour de ce monument, c'est au moment de l'instruction d'une telle demande qu'il conviendra de faire appliquer les éléments demandés relatifs aux panneaux photovoltaïques et aux autres installations liées aux nouvelles technologies. Il est donc proposé de maintenir les dispositions réglementaires proposées dans le projet de PLU arrêté.</p>
<p>35) Rectification à apporter en page 48 et en page 3 du rapport de présentation où est fait référence aux communes de Fleury ou d'Ognon au lieu de Reilly.</p>	<p>Il s'agit d'erreurs matérielles qui seront rectifiées.</p>

Avis favorable de la CDPENAF.

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

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

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
<p>PLU compatible avec les orientations et les objectifs du SCOT du Vexin-Thelle. Avis favorable. Les observations suivantes sont effectuées :</p> <p>1) Il est signalé que, sur la base d'une analyse détaillée des documents d'urbanisme actuellement applicable sur chacune des commune du Vexin-Thelle, les objectifs de croissance de population à l'horizon 2030 pourraient dépassés le scénario de croissance bas (+1900 habitants). En conséquence, il est conseillé à la commune d'appliquer le taux de croissance moyen retenu au SCOT pour l'ensemble du territoire (entre 0,42% et 0,67%) plutôt que le taux (2%) proposé.</p> <p>2) La suppression de la zone à urbaniser prévue au POS répond tout à fait aux objectifs du SCOT. La densité de logements prévue dans les OAP est proche des objectifs minimum du SCOT.</p> <p>3) L'essentiel des sites d'intérêt écologique, notamment ZNIEFF de type 1 et continuités écologiques reconnues par le SCOT, a été classé en zone naturelle respectant bien l'orientation du SCOT à ce sujet.</p> <p>4) Remarques sur le règlement écrit.</p>	<p>Il convient de signaler que les dispositions du SCOT précisent bien (comme cela est indiqué d'ailleurs dans le courrier de la CCVT donnant l'avis sur le projet de PLU de Reilly) que les objectifs chiffrés à traduire à l'échelon communal doivent être compatibles avec le SCOT en ce qui concerne la production de logements et la consommation d'espaces agricoles ou naturels, et pas en ce qui concerne le taux de croissance annuel moyen sachant que celui-ci est très fluctuant dans les petites communes suivant le nombre de personnes accueillies dans un logement produit. En outre, l'estimation faite à ce jour par la CCVT sur l'évolution du nombre d'habitants tient compte de données communales (documents d'urbanisme entrés en vigueur avant l'existence du SCOT) qui n'ont pas encore été mises en compatibilité avec le SCOT. Il est donc proposé de ne pas modifier les objectifs chiffrés de la commune reposant sur la possibilité de compter jusqu'à une vingtaine de logements supplémentaires à l'horizon 2030, chiffre compatible avec les orientations du SCOT.</p> <p>Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</p> <p>Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</p> <p>Précisions apportées sur les remarques émises par la CCVT, n'apportant pas de modifications du règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans toutes les zones, les affouillements et exhaussements de sol non liés à une opération de construction ou d'aménagement sont interdits, ce qui laisse supposer qu'un propriétaire ne peut creuser son terrain uniquement dans le but d'utiliser la terre par exemple, ou encore pour masquer des dépôts divers. - Il ne paraît pas utile de préciser « un seul abri » et « un seul équipement » autorisé par unité foncière dans le secteur UAj. - Une voie ouverte à la circulation publique peut correspondre à une voie du domaine privé de la commune dont l'accès reste ouvert à la circulation publique. Cette formulation permet de rendre constructible une parcelle privée qui serait bordée par le domaine privé de la commune et son accotement.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
<p>4) Remarques sur le règlement écrit.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - « Les constructions nouvelles (hors aménagement et extensions des constructions existantes) seront implantées... », cette disposition concerne également le changement de destination des constructions existantes qui ne sera autorisé que si la construction existante est implantée conformément aux dispositions réglementaires édictées. Par ailleurs, le règlement écrit précise ensuite que cette disposition ne s'applique pas en cas d'affectation à usage d'habitation d'une construction existante d'au moins 40m² d'emprise au sol si les accès existent déjà. - « Un seul niveau dans les combles » signifie que dans le cas où les combles sont aménagés, il ne sera autorisé qu'un seul niveau utilisable (pas deux étages dans un comble aménagé). Avec une hauteur de 10 m, cela revient à autoriser une construction en R+C ou R+1+C. Dans le paysage, c'est la hauteur maximale au faîtage qui importe, le nombre de niveaux a moins d'incidences, c'est pourquoi n'est pas précisé le nombre maximum de niveaux, qui peut être ajusté selon les contraintes techniques ou les caractéristiques architecturales du projet. - La notion d'« harmonie » évoquée à l'article 11 est assez souple pour être laissée à l'appréciation de la personne chargée de délivrer l'autorisation. Cela ne veut pas dire que la façade principale et les façades latérales doivent avoir les mêmes matériaux et la même couleur, mais les matériaux et teintes choisies devront s'accorder. - Les éléments en pierre de taille, moellons ou briques rouges vieilles peuvent correspondre soit à des soubassements, soit encadrement d'ouverture...etc. Il ne s'agit pas de réaliser l'ensemble des éléments listés en exemple, un seul de ceux-ci est suffisant. - L'utilisation du bois sur les constructions (non visibles de la rue) n'est pas autorisée dans les cônes de vue identifiés au plan, sauf pour les abris de jardin (voir rubrique correspondante). - Le dégagement correspond à l'espace libre minimum requis devant chaque place de stationnement : 5 m d'espace libre est requis en face d'une place de 2,5 m de large. Si la place de stationnement est plus étroite, de 2,35 m de large, un dégagement plus important est requis 6 m de façon à faciliter le stationnement. Le dégagement ne peut en aucun cas être pris sur l'emprise publique, cet espace libre devra être prévu sur le terrain d'assiette. Dans le glossaire figurant en annexe du règlement, il est bien précisé qu'une place de stationnement (y compris l'emprise nécessaire au dégagement du véhicule) correspondra à au moins 25 m² d'emprise au sol. - Le « pré-traitement adapté » des eaux pluviales de la zone UE n'impose pas de réaliser tous les exemples donnés (bassin d'infiltration, déshuileur, décanteur, ect) mais uniquement ceux « adaptés » à l'opération. La personne chargée de délivrer l'autorisation pourra considérer qu'un déshuileur est nécessaire dans le cas de la création d'une grande aire de stationnement par exemple. - Il faut comprendre un arbre par tranche de 6 places de stationnement réalisées, l'arbre étant situé sur l'emprise globale de l'aire de stationnement. - La diversification des activités agricoles en zone agricole correspond aux activités apportant un revenu complémentaire à l'exploitant, dont l'activité agricole reste sa principale source de revenu.

Remarques de la Communauté de Communes du Vexin-Thelle	Réponses proposées en groupe de travail
4) Remarques sur le règlement écrit.	<ul style="list-style-type: none">- Les extensions des constructions isolées seront implantées selon les mêmes dispositions précisées à l'article A6 ou à l'article A7.- Les extensions des constructions réalisées après l'entrée en vigueur du PLU auront à respecter la règle de retrait imposé à l'article N6.

Remarques de la Chambre d'Agriculture	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis réservé :</p> <p>1) Il est demandé d'ajuster l'emprise de la zone constructible le long de la rue du Réveillon (secteur soumis aux OAP) au regard des conséquences sur l'usage agricole de la parcelle qui se trouve à l'arrière. Il est demandé de prévoir un accès suffisant et adapté à cette parcelle agricole.</p>	<p>Les dispositions prévues aux OAP répondent à la remarque de la Chambre d'Agriculture. Ce front de parcelle présente un caractère constructible manifeste au regard des terrains urbanisés de part et d'autre. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>2) Il est demandé d'étendre l'emprise de la zone Na autour de la ferme de Courtieux pour permettre le développement sur site de l'activité agricole, telle que prévue par les intéressés.</p>	<p>Il est proposé de donner une suite favorable à cette demande du fait qu'elle vise à permettre le bon fonctionnement d'une activité agricole existante répondant en cela à une des orientations du PADD. Il est donc proposé une extension significative de l'emprise du secteur Na, portée à environ 10 ha en restant contenu dans les parties basses de ce fond de vallon du ru du Réveillon.</p>
<p>3) Il est demandé de créer un STECAL à l'ouest du village, au lieu-dit « Le Bois Hédouin » pour le développement d'activité agricole, sur la parcelle n°83 inscrite en zone naturelle.</p>	<p>Le classement en zone naturelle de ce terrain et de ce secteur résulte des dispositions du SCOT qui l'identifie en paysage emblématique de la vallée du Réveillon, à préserver. Compte tenu de la présence d'une activité d'élevage de chevaux sur cette parcelle et l'existence d'un bâtiment (abri), il est donc proposé d'ajouter un secteur Ne sur une partie de la parcelle n°83 englobant la bâtiment existant qui sera ajouté sur le fond de plan utilisé pour le découpage en zones.</p>
<p>4) Revoir le classement en secteur UAj des parcelles n°31 et n°51 au lieu-dit « Sous la Ruelle » actuellement valorisées par l'activité agricole (prairie).</p>	<p>Il s'agit d'unités foncières qui pourraient être urbanisées pour la partie située en zone UA. Les conditions de vente de toute ou partie de chacune de ces unités foncières en cas d'urbanisation ne peuvent pas être connues à ce stade de l'élaboration du PLU. A donc été privilégiée, dans un premier temps, l'inscription de la quasi totalité de l'unité foncière en zone urbaine, avec une partie en secteur UAj (limitant les possibilités de construction) ce qui ne remet pas en cause leur usage agricole alors qu'un classement en zone agricole ou naturelle empêcherait de fait tout aménagement même partiel (abri de jardin, piscine, etc.) sur ces parcelles. Toutefois, il est proposé d'élargir l'emprise de la zone naturelle (au lieu de secteur UAj) sur la partie la plus au nord de ces parcelles.</p>
<p>5) Il est demandé de réétudier la délimitation de la zone N et de la trame Espace Boisé Classé (EBC) d'une partie de la parcelle n°44 au lieu-dit « La Fortelle » au regard du projet de l'exploitant.</p>	<p>Ce terrain est réellement boisé et support à une continuité écologique. En outre, ces boisements et l'espace enherbé qui le précède jouent un rôle majeur dans la régulation des eaux de ruissellement (voir étude Hydratec). Il semble difficile de rectifier les orientations du projet communal visant à préserver cette trame boisée et à maîtriser les eaux de ruissellements de l'amont vers le village. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>6) Il est proposé de prévoir un secteur 1AUe plutôt que UE sur le terrain à usage agricole envisagé pour accueillir une éventuelle extension du site Valeo.</p>	<p>Le classement en zone urbaine de ce terrain ne remet pas en cause son usage agricole tant qu'aucun projet d'extension de l'activité n'est envisagé. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>7) Faire que l'emplacement réservé n°7 soit le moins préjudiciable possible à l'exploitant agricole. Prévoir une aire de retournement en lien avec la réalisation des aménagements prévus par l'emplacement réservé n°4.</p>	<p>La commune prend bonne note de cette remarque et mènera en concertation avec l'exploitant les conditions de l'aménagement de l'aire de retournement rue des Cartiers (emplacement réservé n°7). En ce qui concerne, l'emplacement réservé n°4, il est décidé de le supprimer puisque la commune en est aujourd'hui propriétaire en indiquant que l'aménagement d'un espace de retournement des véhicules n'est pas nécessaire à cet endroit.</p>
<p>8) Au rapport de présentation, rafraîchir les données relatives à la démographie (datant de 2011) et ajuster le diagnostic agricole (nombre de chevaux à Courtieux, éventuels projets agricoles).</p>	<p>Il est proposé de ne pas ajuster les projections à ces données, sachant qu'il y a peu de différences avec les chiffres de 2011 (en 2013, la population totale compte 7 habitants de moins et le nombre de résidences principales a diminué de trois unités par rapport à 2011). Au recensement réel effectué en janvier 2016, la commune compte 120 habitants et 56 résidences principales, soit des chiffres analogues à ceux de 2011. Il est proposé d'ajuster et de compléter le diagnostic agricole.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>Avis défavorable du fait de la mention du projet de SRCE de Picardie en page 19 du rapport de présentation.</p> <p>1) Concernant la prise en compte des enjeux économiques, les dispositions avancées pour le site d'activités « Valéo » sont adaptées.</p>	<p>Pas de modification des dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>2) Le diagnostic des activités économiques (rapport de présentation p.34) pourrait être renforcé.</p>	<p>La commune prend note de cette remarque. Le diagnostic a été réalisé sur la base des données Insee, et pourrait être complété dans la mesure où la CCI transmet de nouvelles données sur les activités économiques.</p>
<p>3) L'interdiction dans les zones urbaines à vocation d'habitat des constructions nouvelles à usage industriel ou d'entrepôt à vocation industrielle est très discutable. Les industries ne sont pas nécessairement nuisibles.</p>	<p>L'implantation d'activités industrielles moderne, même si ces dernières peuvent être non polluante et de taille modeste, a des conséquences non négligeable en termes de circulations, d'accès des poids-lourds dans le tissu urbain, de stationnement, et des conséquences paysagères sur les habitations voisines qui font qu'elles ne sont pas adaptées au tissu déjà bâti du village. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p>
<p>4) Concernant la prise en compte des contraintes environnementales et paysagères : Il convient d'indiquer les continuités évoquées dans le PADD et de préciser leur origine puisque le SRCE n'a pas encore été défini. Il convient également d'expliquer les espaces à protéger au titre des continuités écologiques représenté au PADD.</p> <p>Le PLU prend en compte les Zones à Dominante Humide (ZDH), or elles ne constituent pas de zones humides réelles mais des « hypothèses » de zones humides qu'il convient de confirmer par des études de terrain afin de définir des zones humides « avérées ». Les ZDH n'ont pas vocation à être utilisées comme zonages de « sensibilités environnementales ». Par conséquent, il convient de vérifier que le classement des Zones à Dominante Humide en zone naturelle prescrivant l'inconstructibilité des terrains n'est pas de nature à empêcher le bon fonctionnement des activités existantes.</p>	<p>Sans s'appuyer sur le SRCE qui n'a pas été adopté, les boisements et bosquets présents sur le territoire communal de Reilly ont de fait un rôle écologique comme élément support de continuités pour un certain nombre d'espèces, notamment l'avifaune, confirmé localement. Ces continuités sont communiquées dans le Porter à Connaissance de l'Etat transmis par le Préfet de l'Oise. L'espace à protéger au titre des continuités écologiques identifié sur la cartographie du PADD correspond aussi à la ZNIEFF de type 1 qui correspond à un inventaire floristique et faunistique et donc de fait à un espace naturel ayant un intérêt pour la biodiversité. Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point.</p> <p>Concernant les Zones à Dominante Humide, en absence de SAGE, la cartographie des zones humides avérées n'a pas encore été réalisée. La réalisation d'une étude spécifique à l'échelle communale pour définir les zones humides avérées n'a de sens qu'à l'échelle du bassin versant de la Troësne. Bien que l'enveloppe de ces Zones à Dominante Humide ne soient que des hypothèses, il s'agit de la seule donnée disponible sur le territoire à ce jour concernant les milieux humides, qu'il convient de prendre en considération dans le PLU selon la volonté de l'autorité environnementale. A noter que les dispositions règlementaires associées à l'enveloppe des Zones à Dominante Humide inscrites en zone N au PLU sont limitées (parc du château pour lequel il n'a pas été signalé par le propriétaire de projet particulier susceptible de poser un problème de compatibilité avec le projet de PLU). Il est donc proposé de ne pas modifier les dispositions du PLU sur ce point. En revanche, comme cela est déjà précisé au point 5) des réponses proposées aux observations des services de l'Etat, il ne sera plus fait référence au SRCE dans le rapport de présentation.</p>

Remarques de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Réponses proposées en groupe de travail
<p>3) Remarques sur le règlement écrit.</p>	<p>En zone UA, il est proposé de ne pas apporter de modification au règlement écrit sur les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Il est proposé de maintenir une limite de 40 m² de surface cumulée des annexes isolées par unité foncière afin d'éviter le changement de destination des annexes vers de l'habitat. Si les activités présentes ou futures implantées en zone UA nécessitent de nouveaux bâtiments d'activités, ces derniers pourront être déclarés en bâtiment d'activités, et non comme annexe à l'habitat. - Une bande d'implantation limitée à 25 m depuis l'emprise publique s'applique également aux constructions à vocation d'activités économiques afin de limiter les possibilités de changement de destination ultérieures vers de l'habitat. - Le principe de dégressivité de la règle d'emprise au sol. - La hauteur fixée à 10 m pour les activités. - L'aspect extérieur demandé au regard de la qualité architecturale du village à préserver. <p style="text-align: center;">□</p> <p>En zone UE, il est proposé de ne pas apporter de modification au règlement écrit sur le point suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les dispositions relatives au traitement des eaux.

Avis favorable sans observation : Centre National de la Propriété Forestière – Délégation Régionale.

ANALYSE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR

3 observations ont été portées dans le registre et 7 courriers ont été annexés. Le commissaire-enquêteur a ainsi dénombré 8 observations et apporte une réponse aux observations émises.

Avis favorable du commissaire-enquêteur.

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>1) Demande de réduction de l'emprise du secteur UAj au lieu-dit « La Ferme » par un classement en zone UA plus adapté pour répondre aux besoins de développement des activités existantes (hôtellerie, traiteur, réceptions familiales et séminaires). A cet endroit, il pourrait être envisagé la construction permettant d'augmenter la capacité d'hébergement à 25 chambres.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur du fait que l'urbanisation de cette zone est tout à fait compatible avec les objectifs du PADD en favorisant le développement économique et touristique.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Le secteur UAj est supprimé sur la totalité de la parcelle n°83.</p>
<p>2) Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle nouvellement cadastrée ZB n°88 (rue de la Vignette) pour la réalisation d'une maison d'habitation.</p> <p><i>Avis défavorable du commissaire-enquêteur à cette requête considérant entre autres que cela irait à l'encontre des objectifs du PADD de ne pas étendre la trame urbaine vers l'extérieur du périmètre urbain et que les conditions de desserte de cette parcelle ne sont pas adaptées. Le commissaire-enquêteur propose même d'étendre l'emplacement réservé n°4 (prévu pour la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales) pour y intégrer une plate-forme de retournement des véhicules.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en maintenant cette parcelle en dehors de la zone UA. En ce qui concerne la proposition d'extension de l'emplacement réservé n°4, il est décidé de supprimer cet emplacement réservé, la commune en étant aujourd'hui propriétaire; l'aménagement d'une plate-forme de retournement des véhicules ne paraît pas nécessaire.</p>
<p>3) Demande de classement en secteur Ne (au lieu de zone N) d'une partie de la parcelle n°83 au lieu-dit « Le Bois Hédouin » afin d'une part, de mieux prendre en compte l'existence d'une activité équestre avec la présence d'un abri pour animaux de 50 m² d'emprise au sol (qui ne figure pas sur le fond de plan de zonage du PLU) qui pourrait se développer au regard de l'absence d'alimentation en eau potable et de défense incendie aux normes sur la ferme de Courtieux (site partagé avec celui-ci), d'autre part que la propriété voisine de l'association équestre est entièrement classée en zone Ne.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur sur la base d'un principe de traitement équitable des deux activités équestres voisines, sous réserve cependant de la prise en compte d'un corridor de continuité écologique qui traverse le secteur. Le commissaire-enquêteur propose d'inscrire en secteur Ne une surface réduite et compatible avec la préservation de l'environnement.</i></p> <p><i>Il est, par ailleurs, demandé d'ajuster le dossier PLU en précisant que : la capacité d'accueil de l'activité équestre sur les deux sites (Bois Hédouin et ferme de Courtieux) est de 70 chevaux (et non 20), faire figurer l'abri pour animaux existant sur la parcelle n°83, mentionner les secteurs Na et Ne dans la légende du plan de découpage en zones (pièce 4 b), modifier le sommaire du règlement en indiquant que la zone naturelle est en page 28 (et non 23).</i></p>	<p>Cette demande a déjà fait l'objet d'une observation de la Chambre d'Agriculture de l'Oise à laquelle une réponse a été apportée :</p> <p>Compte tenu de la présence d'une activité d'élevage de chevaux sur cette parcelle et l'existence d'un bâtiment (abri), il est donc proposé d'ajouter un secteur Ne sur une partie de la parcelle n°83 englobant la bâtiment existant qui sera ajouté sur le fond de plan utilisé pour le découpage en zones.</p> <p>En outre, le rapport de présentation sera rectifié en donnant la capacité d'accueil exacte (environ 70 chevaux) pour l'activité équestre développée sur les deux sites du Bois Hédouin (parcelle n°83) et de la ferme de Courtieux.</p>
<p>4) Demande pour étendre l'emprise du secteur Na autour de la ferme de Courtieux afin de permettre une activité de maraîchage avec serres.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur pour une extension modérée de la zone Na autour du périmètre actuel mais avis défavorable pour la prolongation de ce secteur Na étendu sur l'ensemble de la parcelle à l'est de cette zone compte tenu de la présence de la ZNIEFF.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. Le secteur Na est étendu autour de la ferme et vers l'est jusqu'à la limite avec la parcelle n°26, soit une superficie totale de 10 ha environ (pour 0,9 ha actuellement).</p>

Observations émises lors de l'enquête publique	Réponses présentées au groupe de travail
<p>5) Est repris, par le représentant désigné par la Chambre d'Agriculture, l'ensemble des observations déjà formulées par la Chambre d'Agriculture.</p> <p><i>Avis défavorable du commissaire-enquêteur à la demande d'ajustement de l'emprise de la zone constructible le long de la rue du Réveillon (secteur soumis aux OAP). Voir réponse 4) ci-dessus pour la demande d'extension du secteur Na à Courtieux. Voir réponse 3) ci-dessus au sujet du nombre de chevaux pour l'activité équestre de la ferme de Courtieux (en demandant de préciser clairement si il est de 60 ou de 75 chevaux) et la proposition de création d'un secteur Ne (STECAL) sur la parcelle n°83 au Bois Hédouin.</i></p> <p><i>Avis favorable à une réduction de l'emprise du secteur UAj sur les parcelles n°31 et n°51 au lieu-dit « Sous la Ruelle » actuellement valorisées par l'activité agricole (prairie).</i></p> <p><i>Avis demandant le maintien de la zone UE telle que prévue au projet de PLU, son classement en zone 1AUe pourrait être judicieux pour une meilleure maîtrise communale des projets envisagés.</i></p>	<p>Les réponses à l'ensemble de ces observations ont déjà été proposées (voir réponses aux observations de la Chambre d'Agriculture). Il est proposé d'apporter les mêmes réponses en signalant pour la zone UE que la commune ne voit pas en quoi le classement en zone 1AUe permettrait une meilleure maîtrise communale des projets envisagés ; il est considéré que ce terrain est déjà desservi par les réseaux et présente donc un caractère aménageable. Il est rappelé que le classement en zone urbaine de ce terrain ne remet pas en cause son usage agricole tant qu'aucun projet d'extension de l'activité n'est envisagé.</p>
<p>6) Demande de classement en zone constructible d'au moins une partie de la parcelle cadastrée section ZD n°79 au lieu-dit « Le Poteau ».</p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur sous réserve de sa compatibilité avec le passage dans ce secteur d'un corridor de continuité écologique à situer précisément.</i></p>	<p>Ce terrain est effectivement traversé par une continuité écologique (liaison entre le bois et le fond de vallée du Réveillon entre les trames urbaines de Délincourt et de Reilly) et se pose la question de la dangerosité des accès direct sur la RD6 pour le desservir, ainsi que du coût de prolongement du réseau d'électricité. Compte tenu du principe général affiché au projet communal de ne pas étendre l'urbanisation au-delà du périmètre déjà urbanisé du village (suivant les terrains suffisamment desservis par les réseaux) au moment de l'élaboration du PLU, il est proposé de maintenir ce terrain en secteur UAj.</p>
<p>7) Demande de réduction de la trame « Espace boisé classé » sur la parcelle n°42 au lieu-dit « Le Bois du Gros Terrier » qui n'est plus boisée depuis longtemps.</p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur à la réduction de cette trame sur cette parcelle.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur. La trame « Espace boisé classé » est retirée de la parcelle n°42 située non pas au lieu-dit « Le Bois du Gros Terrier », mais située le long du chemin de Boubiers (parcelle ZD n°42).</p>
<p>8) Demande pour supprimer l'emprise constructible au lieu-dit « La Fortelle », pour supprimer l'emplacement réservé n°2 et d'agrandir l'emplacement réservé n°8 pour faire un parking.</p> <p>Proposition d'agrandissement de l'emplacement réservé n°4 pour faire une aire de retournement des véhicules au bout de la rue de la Vignette.</p> <p>Demande de classement en zone agricole (A) et non naturelle (N) des parcelles situées au lieu-dit « Le Fond de Reilly » et « La Lapinière » qui sont cultivées.</p> <p>Demande de rectification de la limite entre la zone A et la zone N au niveau du hangar agricole existant sur la parcelle n°41 au lieu-dit « Plaine de Courtieux ».</p> <p>Demande d'inclure en zone A (au lieu de zone N) la parcelle n°44 au lieu-dit « La Fortelle » afin de pouvoir exploiter la marnière.</p> <p><i>Avis défavorable du commissaire-enquêteur à la demande de suppression de l'emprise constructible au lieu-dit « La Fortelle » et de l'emplacement réservé n°2, à la demande de classement en zone A des terrains situés au lieu-dit « Le Fond de Reilly » et « La Lapinière » du fait qu'ils se situent dans la ZNIEFF.</i></p> <p><i>Avis favorable du commissaire-enquêteur à l'agrandissement de l'emplacement réservé n°4, au classement en zone A (et non en zone N) du hangar situé sur la parcelle n°41 au lieu-dit « Plaine de Courtieux ».</i></p> <p><i>Le commissaire-enquêteur demande par ailleurs de voir dans quelle mesure l'exploitation de la marnière située sur la parcelle n°44 inscrite en espace boisé classé pourrait être admise sans dénaturer l'ensemble du site boisé.</i></p>	<p>Il est proposé de suivre l'avis du commissaire-enquêteur en ce qui concerne l'emprise constructible au lieu-dit « La Fortelle », l'emplacement réservé n°2 et le classement en zone naturelle des terrains situés aux lieux-dits « Le Fond de Reilly » et « La Lapinière ». Pas de modification apportée au dossier PLU.</p> <p>Concernant l'agrandissement de l'emplacement réservé n°4, c'est à la commune de se positionner sur son intérêt.</p> <p>Il est proposé de décaler légèrement la limite de la zone N et de la zone A au niveau du hangar agricole situé sur la parcelle n°41 au lieu-dit « Plaine de Courtieux » afin que ce dernier soit clairement situé dans la zone agricole.</p> <p>Il est proposé de maintenir en zone naturelle, la parcelle n°44 au lieu-dit « La Fortelle » et de conserver la trame « Espace boisé classé » qui joue un rôle majeur dans la régulation des eaux de ruissellement (voir étude Hydratec).</p>

Les réponses proposées dans les tableaux ci-dessus respectent les conclusions du commissaire-enquêteur qui émet un avis favorable au projet de P.L.U. sans réserve, ni recommandation.