

PRÉFET DE L'OISE

Direction départementale
des territoires

Beauvais, le 26 SEP. 2017

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



Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis pour avis, le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Aux-Marais arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 avril 2017. Ce projet recueille, de la part des services de l'État, un avis défavorable. Votre document doit en effet, être compatible aux documents supra-communaux, justifier la consommation d'espaces agricoles et forestiers ainsi que prendre en compte l'intégralité des risques naturels identifiés sur la commune.

L'élaboration de ce PLU fait suite au précédent Plan d'Occupation du Sol (POS). Aujourd'hui, la commune est régie, pour le traitement de ses demandes d'autorisation de construire, par le Règlement National d'Urbanisme (RNU). En effet, le précédent document d'urbanisme est devenu caduc au 27 mars 2017.

Votre projet de PLU doit répondre aux exigences de la traduction réglementaire dans le code de l'urbanisme de la loi « Grenelle II » mais aussi à celle de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014. Votre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mérite d'être plus explicite en matière de modération de la consommation de l'espace, de lutte contre l'étalement urbain, de déplacement et sur les réseaux d'énergies, conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021, adopté le 05 novembre 2015 par le comité de bassin. La commune a opté pour un assainissement collectif et autonome dans le cas des activités de la scierie. Néanmoins, le zonage d'assainissement communal n'intègre pas à ce jour un volet pluvial, qui est aujourd'hui obligatoire. La gestion des eaux pluviales, notamment lors d'épisodes pluvieux importants, constitue un enjeu primordial pour la commune.

La commune d'Aux-Marais compte une population de 746 habitants (INSEE 2014), elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Beauvaisis. Elle est actuellement couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale, approuvé le 12 décembre 2014, ainsi que par un Plan Local de l'Habitat, approuvé le 03 octobre 2016.

Le projet communal définit un type de croissance prévoyant un accroissement de la population d'environ 86 habitants, à l'horizon 2024, soit un taux annuel de croissance de 1 % donnant lieu à un besoin de 36 logements supplémentaires. Le projet communal prend également en compte le point mort correspondant au desserrement des ménages estimé à 2,4 et donnant lieu à un besoin de 35 logements. Au total, la commune a besoin

Monsieur Christophe TABARY
Mairie d'Aux-Marais
Rue du 15 Janvier 1954
60000 Aux-Marais

de créer 52 logements d'ici 2024. Le projet communal vise à répartir les logements sur une enveloppe foncière de 4 hectares soit une densité moyenne de 12 logements à l'hectare. Le développement démographique sera partiellement absorbé par le comblement des « dents creuses », soit un potentiel de 13 logements possibles après l'application d'une rétention foncière de 25 à 30 %. Le PLU prévoit donc d'atteindre l'objectif démographique avec l'ouverture à l'urbanisation de 3,4 hectares répartis entre une zone « IAU » correspondant à une zone à urbaniser à vocation d'habitat d'une superficie de 2,10 hectares pour 25 logements et une zone « 2AU » correspondant à une zone à urbaniser à long terme d'une superficie de 1,30 hectares pour 16 logements.

La commune d'Aux-Marais est couverte par le PLH du Beauvaisis approuvé qui identifie en cohérence avec le SCoT, cette commune en tant que « bourg-rural ». À ce titre, le PLH traduit un objectif maximal de construction de logements pour la période 2016-2022, de 30 logements (5 logements par an). Les objectifs de construction envisagés par la commune en termes de logements (71 logements sur la période 2013-2024 dont 51 restent à réaliser sur la période 2017-2024) sont donc supérieurs aux objectifs attendus. La sur-estimation du projet communal et la sous-estimation du potentiel offert par le tissu urbain existant, actuellement présentées, incitent à remettre en question l'ouverture à l'urbanisation de 3,4 hectares réparties dans les zones à urbaniser « IAU » et « 2AU ».

Le projet communal ne prend pas en compte l'ensemble des paramètres (changement de destination, division parcellaire, etc.) pour évaluer les besoins en logements nécessaires au maintien de la population. De plus, les « dents creuses » ne sont pas toutes identifiées et la commune dispose de nombreux espaces publics potentiellement constructibles qui ne sont pas intégrés dans le scénario de développement.

En ce qui concerne le développement économique, le diagnostic ne met pas en exergue les services et les commerces de proximité présents dans le tissu urbain. Le projet communal prévoit la pérennisation et la possibilité de développement des activités économiques (*artisanales, commerciales et services*) dans le tissu urbain et par le biais notamment de l'inscription d'un zonage « UI » (zone artisanale et industrielle), correspondant à la scierie.

Concernant la partie environnementale, l'état initial de l'environnement sur la commune d'Aux-Marais est assez complet, mais reste généraliste sur les éléments courants du paysage (haie, bosquet, mare, etc.) qu'il n'identifie et ne localise pas sur le territoire communal. Ces éléments du paysage contribuent à la gestion des risques présents et profitent aux espèces comme les chiroptères dont un site d'hibernation est présent sur la commune. La commune étant concernée par un site Natura 2000, le PLU a fait l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure d'examen nécessitant une Évaluation Environnementale Stratégique.

Comme le précise le rapport de présentation du PLU, le SDAGE de la Seine et des cours d'eau côtiers normands prévoit dans ses dispositions l'identification et le classement spécifique en zone naturelle (sous-indicée en zone humide par exemple) des zones humides présentes sur le territoire communal. Cette dernière remarque remet en question le zonage du projet communal qui devra mieux prendre en compte les zones humides identifiées.

L'implantation d'une zone à urbaniser à vocation d'habitat à court terme « IAUh » en périphérie de la lisière forestière et sur une partie du territoire identifiée en Espace Naturel Sensible, n'est pas conforme aux objectifs du PADD qui prévoit de préserver les milieux naturels dont la sensibilité écologique est identifiée. Le projet communal ne tient pas compte de l'espace « tampon » de 30 mètres minimum qui doit être réalisé aux abords des massifs boisés. Cette espace a pour but d'absorber les risques, les nuisances liés à la strate arborescente et permettre l'expression de la biodiversité dans cet espace de transition.

Sur la prise en compte des risques naturels, l'ensemble des thématiques de risques a été abordé dans le rapport de présentation et dans la partie réglementaire. Cependant, la commune est particulièrement concernée par des problématiques d'inondation, de remontées de nappe et de coulées de boue qui impactent une partie de la zone urbaine. En effet, ces dernières constituent un enjeu fort pour la commune, au regard de sa topographie (*situation au point bas de la zone urbaine, présence de la vallée de l'Avelon et de ses affluents*) et ont fait l'objet d'événements importants survenus dans la période récente : arrêté de catastrophe naturelle « inondation et coulées de boue » du 06 au 08 juin 2016. Le document doit donc en faire état dans le rapport de présentation, et en prévoir la prise en compte notamment dans la gestion des eaux pluviales ainsi que dans son zonage réglementaire (zone de non ædificandi).

Ces points, ainsi que ceux repris en annexe méritent d'être complétés afin d'améliorer la compréhension ou la lecture du document.

Enfin, j'attire votre attention sur l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 qui impose, pour tout document d'urbanisme approuvé ou révisé après le 1er janvier 2016, d'être numérisé et publié sur le Géoportail de l'urbanisme. Tout document non publié au 1er janvier 2020 ne sera pas opposable. Le document numérisé doit comprendre : les éléments graphiques au dernier standard du CNIG, l'ensemble des pièces au format PDF export et la métadonnée. À cet effet, le bureau d'études se doit de vous fournir un certificat de conformité sans erreur du Géoportail de l'urbanisme, confirmant la validité du document.

En conclusion, je vous invite à ne pas soumettre le dossier de PLU à l'enquête publique et je vous propose d'organiser une réunion avec l'ensemble des personnes publiques associées. *Il est naturellement possible de prévoir un rendez-vous préparatoire si vous le souhaitez.*

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


Le directeur départemental
des Territoires
Jean GUINARD



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DE L'OISE

L'annexe de l'avis de l'État Commune d'Aux-Marais

Rapport de présentation :

- Page 18 : Il convient de préciser que le SAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau normands a été adopté le 05 novembre 2015.
- Sur la dynamique démographique, le diagnostic présente la population INSEE en se référant aux données 2014. Sur la période de référence celui-ci se base par contre sur la période 2008-2013. Il convient maintenant d'utiliser la période de référence 2009-2014.
- Sur la dynamique économique, les données INSEE 2014 sont disponibles et il convient de les prendre en compte dans le diagnostic. Le diagnostic pourrait mieux présenter les flux domicile-travail et le bassin d'emploi. Enfin, le diagnostic économique pourrait être plus complet sur les services et commerces de proximité dont dispose la commune.
- Sur les réseaux, le rapport de présentation n'offre aucune information sur la défense incendie, le réseau électrique, le possible réseau de gaz ou encore sur les réseaux de télécommunication et numériques.
- Page 74 : Le stationnement est seulement identifié dans le centre-bourg et limité aux parkings. Il semble plus cohérent d'étendre le diagnostic sur l'ensemble du territoire communal et de mieux caractériser le stationnement.
- Page 77 : Le diagnostic sur les déplacements doux ne traite pas des chemins agricoles et des sentes piétonnes. Il ne met pas l'accent sur les liaisons entre les structures urbaines qui composent la commune d'Aux-Marais.
- Page 96 : Le rapport de présentation ne mentionne pas l'arrêté de catastrophe naturelle du 15/09/2016 sur le phénomène d'inondation et de coulée de boue. Cet arrêté est disponible maintenant sur georisques.gouv.fr
- Page 97 : Il manque une carte du PPRI pour le Nord de la commune qui doit être également annexée aux servitudes.
- Page 111 : Il convient d'identifier toutes les masses boisées, le type de gestion et d'y indiquer leur superficie.
- Page 113 : Le rapport de présentation ne propose pas d'identification, de caractérisation et de localisation des éléments du paysage (haie, bosquet, mare, arbre d'alignement, etc.). De même, pour les chemins ruraux et les fossés.
- Page 128 : L'article 123-1-5-5-III-2° du code de l'urbanisme est abrogé. Il convient d'utiliser l'article L.151-19 ou l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- Page 135 : Le cours d'eau de l'Avelon n'apparaît pas comme une continuité écologique déclinant la trame bleue. De plus, le diagnostic ne présente pas la qualité du cours d'eau et les éventuels obstacles présents.

- Sur le diagnostic agricole, celui-ci est assez complet. Il manque cependant la valeur agronomique / l'aptitude culturale des sols.
- La présentation de l'hydrographie du territoire communal ne fait pas apparaître les mares, les talwegs ou encore les axes de ruissellements. Il convient de les mentionner, de les caractériser et de les localiser (voir plan joint sur la localisation des mares). Ce sont en effet des éléments qui contribuent à la gestion de l'eau de surface et notamment lors d'importants événements météorologiques. De plus, la commune a fait l'objet d'études hydrauliques. Il est recommandé de les inclure et de les prendre en compte dans l'élaboration du PLU.
- Le diagnostic paysager ne propose pas de recensement des cônes de vues. Pourtant, le paysage s'avère d'une grande qualité sur le territoire communal. Il convient donc de le prendre en compte pour les futures opérations d'aménagements.
- Le rapport de présentation ne mentionne et ne justifie pas les prescriptions du zonage (emplacements réservés, bâti remarquable, élément du paysage sur le territoire, etc.).
- Le rapport de présentation doit faire état du Plan de Gestion des Risques Inondation (*PGRI*) du Bassin Seine Normandie, en vigueur depuis le 1er janvier 2016.
- Bien que la CAB n'en soit pas encore dotée, le rapport de présentation doit reprendre la notion de Plan Climat, Air, Énergie Territorial (*PCAET*).
- Le rapport de présentation ne propose pas d'analyse comparative, sur la dernière décennie, de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans son diagnostic agricole, il ne propose qu'une analyse succincte de la consommation d'espace, basée uniquement sur les chiffres du Recensement Général Agricole (*RGA*) mais sans un comparatif des Surfaces Agricoles Utiles (*SAU*) par exploitation.
- Le rapport de présentation doit indiquer le mode de fonctionnement communal, concernant l'accueil des enfants scolarisés sur la commune (*regroupement scolaire, RPI, etc.*).
- Le rapport de présentation, dans son bilan des équipements publics, doit être complété par l'église et le cimetière.
- Le rapport de présentation doit motiver la non protection de certains petits boisements. En effet, plusieurs bosquets ne sont protégés, ni par le code forestier (*autorisation de défrichement non nécessaire, massifs inférieurs à 4 ha*), ni par le code de l'urbanisme (*Espaces Boisés Classés (EBC) ou éléments de paysage à protéger*). De fait, leur non intérêt paysager, anti-érosif ou cynégétique pourrait être démontré.
- Le rapport de présentation ne reprend pas l'intégralité des sites Natura 2000 présents dans un rayon de 10 km autour de la commune.
- Le diagnostic ne recense pas les espaces verts présents sur le territoire communal.
- Le rapport de présentation ne propose pas de diagnostic de la voirie secondaire.
- Le rapport de présentation peut citer les événements importants qui se déroulent chaque année sur la commune.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Le scénario de développement démographique actuellement présenté fixe des objectifs à l'horizon 2024. Le PLU est un document à plus au moins long terme qui nécessite d'étendre les objectifs au minimum à l'horizon 2030.
- Le PADD n'évoque aucune orientation sur le stationnement dédié aux vélos. Il n'incite pas

également au développement de bornes de rechargement pour les véhicules électriques.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Le contenu des OAP doit être complété et doit comporter *a minima* tous les objectifs listés à l'article R.151-8 du code de l'urbanisme.
- Concernant l'OAP « site du château bleu », il convient d'ajuster les secteurs définis par rapport au classement en EBC de la partie boisée. L'OAP pourra être plus explicite sur le principe de gestion de l'espace (gestion durable/différenciée) notamment par rapport à la zone humide.
- L'OAP de la zone « 1AUh » prévoit le défrichement du taillis qui s'est installé dans le temps suite à l'ancienne décharge. À ce jour, aucune demande de défrichement n'a été déposée. Un récépissé de dépôt de la demande de défrichement aurait dû être joint à la demande de Permis d'Aménager (PA) (article R.431-19 du code de l'urbanisme) avec d'éventuelles mesures de compensation.

Règlement graphique :

- L'OAP « Site du château bleu » n'apparaît pas sur le plan de zonage.
- Le cimetière communal peut être classé en zone urbaine d'équipement « Up ».
- Dans le cadre de la gestion des risques (coulée de boue), de la préservation du paysage et de la biodiversité, davantage d'éléments du paysage peuvent être identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir plan joint).
- Toutes les prescriptions du PLU ne font pas référence aux articles du code de l'urbanisme. Il convient donc d'y inscrire à côté l'article concerné dans le code de l'urbanisme et de le transcrire dans la partie écrite du règlement.
- Il convient d'inscrire les zones humides (voir plan) à travers un zonage naturel sous-indicé zone humide.
- Il semble plus cohérent d'étendre la zone naturelle du bois de Belloy au bocage et aux bosquets présents à sa périphérie (voir plan joint).
- Une attention est à porter sur deux parcelles identifiées en « dents creuses » 8 et 9 ainsi qu'aux deux parcelles identifiées en zone d'extension retenue (voir plan joint). Ces 4 parcelles possèdent un zonage UD correspondant à une zone urbaine pavillonnaire. Les caractéristiques actuelles de ces parcelles font apparaître un phénomène d'étalement urbain et non une intégration dans le tissu urbain déjà existant notamment pour les « dents creuses ». Il convient de vérifier les capacités de développement à l'intérieur du tissu urbain avant d'envisager un possible classement en zone à urbaniser.

Règlement écrit :

- A la sous-section 9 de la section III (desserte des terrains par les réseaux) des zones Ui, A et N ; le paragraphe suivant sur l'assainissement autonome devra être rajouté :

« A défaut de branchement sur un réseau assainissement collectif ; les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250 m² minimale pour les habitations) située en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. En cas d'impossibilité du respect de cette règle, il pourra y être dérogé par la mise en œuvre d'une filière d'assainissement validée par le service ayant en charge l'assainissement individuel ».

- À la sous-section 6 de la section II concernant le traitement paysager : sur chaque zone, une liste d'essences végétales à planter sur la parcelle est proposée. Une attention particulière devra être apportée au choix de ces essences, certaines étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques.
- Aux sous-sections UA5 et UD5 de la section II concernant les clôtures : le règlement écrit ne prend pas en compte les problématiques de ruissellements dans la prescription des clôtures notamment dans les zones couvertes par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Une plaque de béton limitée au soubassement peut empêcher le bon écoulement des eaux.
- À la sous-section « 1AUH » 7 concernant le stationnement : le règlement écrit peut prescrire un matériau perméable pour le stationnement afin de contribuer à la gestion des eaux de surface.
- Le règlement écrit doit préciser que la zone Np est concernée par des OAP.
- Les sous-sections doivent rappeler toutes les prescriptions du PLU.

Annexes :

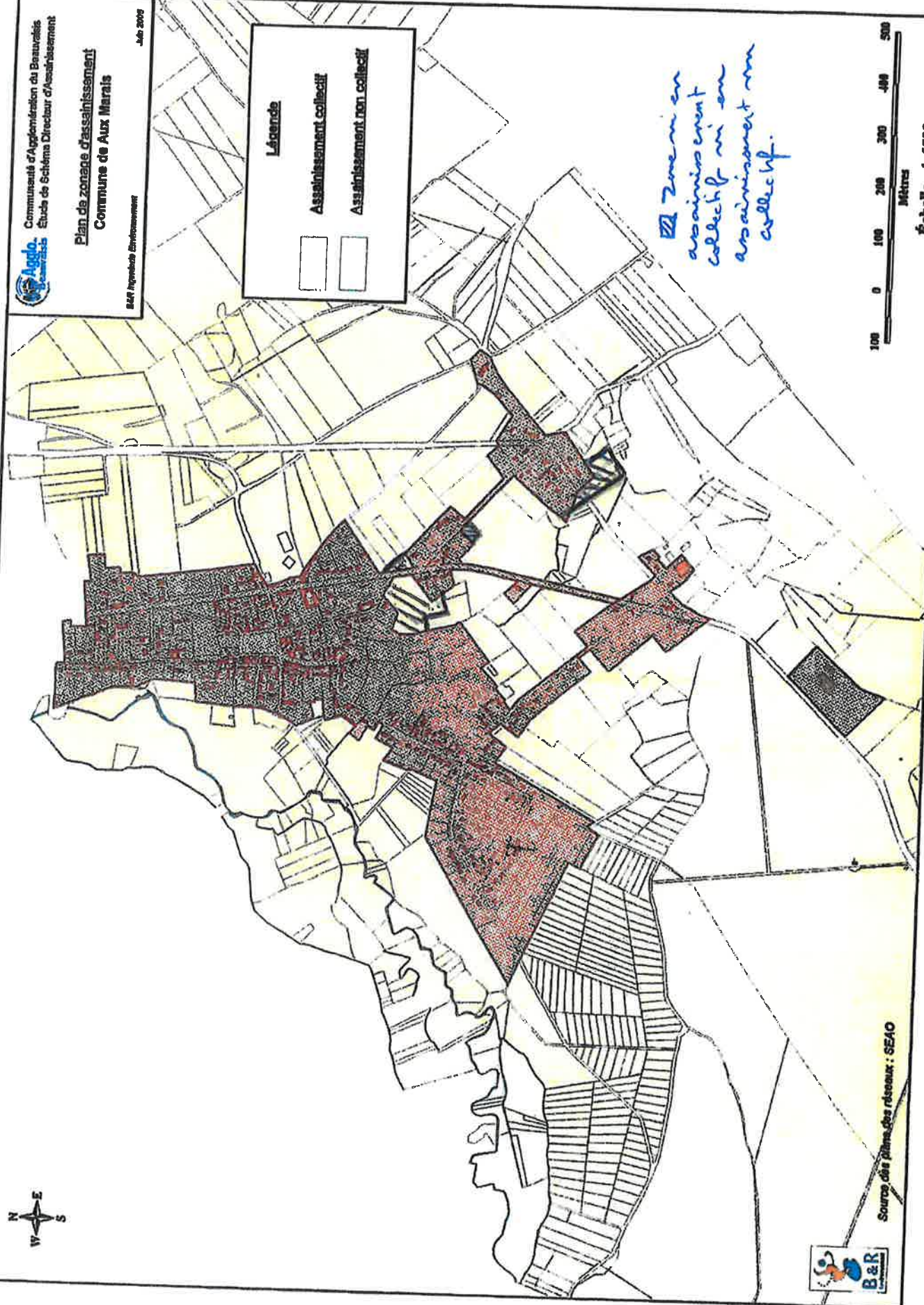
- Le PPRI n'est pas annexé au document.
- Les plans des réseaux d'eau potable et d'assainissement sont illisibles.
- À l'exception du règlement graphique, les protections particulières au titre des articles du code de l'urbanisme ne sont pas abordées de façon précise (notice, photos). Une annexe « protections particulières » indépendante du règlement écrit serait particulièrement adaptée.
- Concernant la défense incendie, l'annexe sanitaire doit se baser sur le référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie, issu de l'arrêté du 15 décembre 2015 et doit s'y substituer. Le document pourra aussi retrouver, dans ses annexes, le règlement départemental de défense incendie.
- Une annexe « informations jugées utiles » pourrait reprendre les périmètres des ZNIEFF, des ENS, des bâtiments d'élevage identifiés en tant qu'ICPE ou soumis au RSD.
- Le zonage du PLU n'est pas compatible avec le zonage assainissement. En effet, la zone « 2AU » et quelques terrains ne sont classés, ni en assainissement collectif, ni en assainissement autonome. Une révision de ce zonage s'avère donc nécessaire (voir plan).
- La commune est concernée par des bâtiments inscrits au titre des Monuments Historiques. Ces derniers forment un ensemble cohérent avec leur environnement bâti. À ce titre la loi du 07 juillet 2016, relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (*LCAP*) incite à la création de nouveaux périmètres de protection plus cohérents autour des dits Monuments Historiques : les Périmètres Délimités des Abords (*PDA*). Sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), la commune pourra, par délibération du Conseil Municipal, créer un PDA. Ce dernier sera effectif après enquête publique menée conjointement à l'élaboration du PLU.



Légende

	Assainissement collectif
	Assainissement non collectif

Zone en assainissement collectif en assainissement non collectif.



Échelle : 1:6500



Source des plans des réseaux : SEAO



COMMUNE DE AUX MARAIS
PLAN DE ZONAGE DU PLAN LOCAL
D'URBANISME

VERSION ARRÊTÉ - AVRIL 2017

1/20000

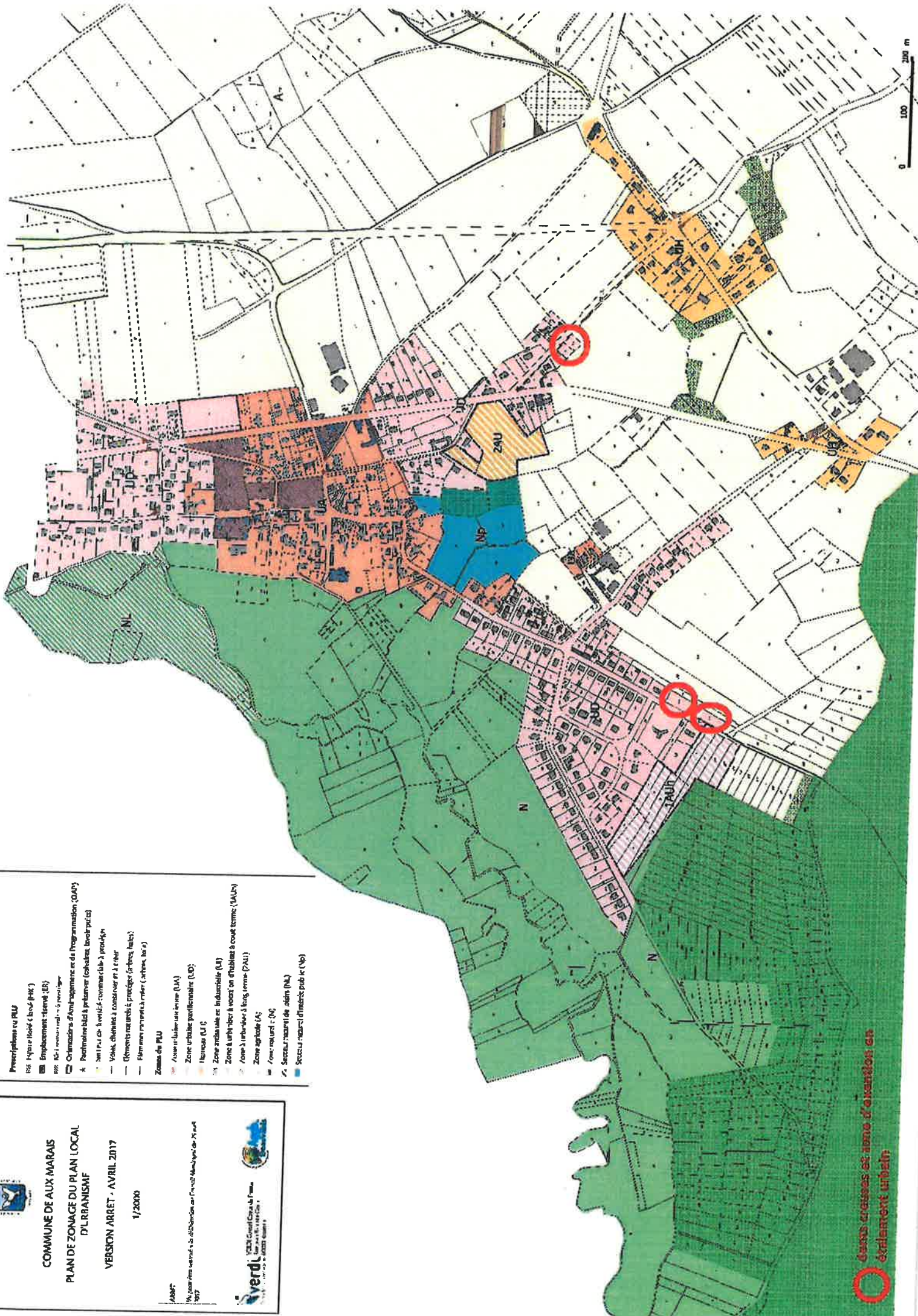
14884

M. Jean-François Lacroix, Maire de la Commune d'Aux Marais

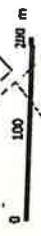


LEGENDE

- Prescriptions du PLU**
- 004 Espace boisé (bois forêts)
 - 005 Emplacement réservé (ER)
 - 006 RCI (secteur rural - à privilégier)
 - 007 Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - 008 Partimoline bois à préserver (coteaux, lacs, prairies)
 - 009 Partimoline bois à privilégier
 - 010 Partimoline bois à conserver et à créer
 - 011 Végétation à protéger (arbres, haies)
 - 012 Éléments naturels à créer (arbres, haies)
- Zonage du PLU**
- 013 Zone d'habitat individuel (UI)
 - 014 Zone urbaine pavillonnaire (UO)
 - 015 Habitat (UI)
 - 016 Zone artisanale et industrielle (UI)
 - 017 Zone à urbaniser à court ou moyen terme (UAU)
 - 018 Zone à urbaniser à long terme (ZAU)
 - 019 Zone agricole (ZA)
 - 020 Zone rurale (ZR)
 - 021 Secteur rural d'intérêt public (SR)



Des zones créées et une évolution en
aménagement urbain



Enjeux Environnementaux



Description :

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

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

© Ministère de l'Égalité des territoires et du Logement / Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie
SG/SPSSI/PSI/PS1 - CP21 (DOM/ETER)



Conception : DDT 60

Date d'impression : 23-08-2017

Limites départementales

Limite communale

Zones humides à mettre en zone naturelle