

DÉPARTEMENT DE L'OISE

SERVICE COURRIER

24 OCT. 2023

MAIRIE DE NOGENT-SUR-OISE



**MODIFICATION N°3 du Plan Local d'Urbanisme de
Nogent-sur-Oise
Et Création d'un Périmètre Modifié des Abords des Monuments
Historiques (PDA)**

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du lundi 28 août 2023 au Samedi 30 septembre 2023

**RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Patrice LAINE
15 bis route de Compiègne
60300 CHAMANT

6 28/10/2023

OBJET DE L'ENQUÊTE	page 3
DÉMARCHES ADMINISTRATIVES	3
DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	4
DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	5
PRÉSENTATION DU PROJET	6
INCIDENCES DU PROJET	19
JUSTIFICATIONS DES CHOIX	20
CONSULTATIONS DES PPA	21
PV DE SYNTHÈSE	21
MEMOIRE EN REPONSE MAITRE D OUVRAGE	24
REPONSE MRAE	24
P. JOINTES	25

I OBJET DE L'ENQUÊTE

La présente enquête publique, concerne une procédure de Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de NOGENT SUR OISE située dans le département de l'Oise.

Le PLU couvre l'ensemble du territoire communal.

Une seconde enquête concomitante, concerne la création d'un périmètre modifié des abords (PDA-Périmètre Délimité des Abords) de monuments historiques sur la commune.

II DÉMARCHES ADMINISTRATIVES

II 1 Délibérations du conseil municipal-Genèse du projet

- Par délibération du conseil municipal il a été prescrit la Modification n°3 du PLU et a défini les modalités de la concertation à mettre en œuvre.
- L'arrêté 069/2023 du 10/07/2023 décide de la mise à l'enquête publique de la modification du PLU.
- La Modification du PLU a été adressé aux Services de l'Etat, aux PPA (Personnes Publiques Associées) ainsi qu'aux communes limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ayant demandé à être consultées. La phase de consultation étant d'une durée de trois mois.
- Le dossier de Modification du PLU a été transmis à la MRAE qui a prescrit une évaluation environnementale.
- Le dossier de PDA a également été transmis aux PPA.

II 2 -désignation du Commissaire Enquêteur

- Par ordonnance du 01 aout 2022 n° EZZ000075/80 M. le Vice-Président du Tribunal Administratif d'Amiens décide de désigner en qualité de commissaire enquêteur Monsieur Patrice LAINE, Capitaine de Police en retraite, demeurant 15 bis route de Compiègne a CHAMANT 60300.

III DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

III- 1 -Réalisation du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique concernant le projet de modification du PLU et le PDA de la commune a été établi par le bureau d'études INGESPACES, Mme Pascale PEQUIGNOT, consultante en ingénierie, à Champs sur Marne.

III- 2-Documents mis à la disposition du public.

- 1-Notice de présentation de la modification.
- 2-Reglement modifié.
- 3-Orientations d'aménagement et de programmation modifiées
- 4-Documents graphiques modifiés
 - Piece 4 a- Plan de zonage d'ensemble au 1/5000 -ème
 - Piece 4 b- Plan de zonage partie Ouest au 1/2500 -ème
 - Piece 4c- Plan de zonage partie Est au 1/2500 -ème.
- 5-Annexes : servitudes de gaz et périmètre d'application de la TA majorée.

L'ensemble de ce dossier semble correctement traité tant en ce qui concerne l'aspect technique que l'aspect législatif.

IV -PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

IV 1 -Réunion préalable à l'enquête publique

J'ai rencontré à plusieurs reprises Mme Ducarroz en charge de l'urbanisme qui m'a apporté des précisions sur le dossier.

Nous avons examiné le dossier d'enquête publique, les remarques des PPA et de la MRAE ainsi que les procédures préalables à l'enquête publique

Initialement l'enquête publique aurait dû se dérouler en 2022 mais la MRAE a prescrit une évaluation environnementale et la première préparation a fait l'objet d'un arrêté d'annulation le 6 février 23.

PDA. Le dossier complet de modification de PLU pour la commune m'a été remis ainsi que celui du

IV- 2- Visite du site

J'ai visité les lieux afin de me permettre de mieux appréhender la configuration de cette commune et de me faire une idée précise du projet de modification de PLU de cette commune ainsi que la création du PDA.

3-Avis d'Affichage

J'ai constaté que l'avis de la présente enquête publique, avait bien été affiché sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet, dans la commune.

Nous avons également examiné les dispositions prises par la commune, pour le bon déroulement de l'enquête publique, local de permanence de l'enquête publique et son équipement en l'occurrence la salle de réunion du Conseil Municipal.

A la suite d'émeutes dans la ville, et de dégâts causés sur les bâtiments de la Mairie j'ai été déplacé ainsi qu'une partie du personnel de la Mairie dans la salle de rencontre Charpentier proche de la Mairie, un bureau installé dans le hall d'accueil.

V- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

V 1 Dates de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 28 aout 2023 au samedi 30 septembre 2023, soit 34 jours.

V 2 Les permanences

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées aux dates ci-dessous :

- Le lundi 28 aout 2023 de 10 à 12h00
- Le jeudi 7 septembre de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 21 septembre de 14h00 à 17h00
- Le samedi 30 septembre 2023 de 9h00 a 12h00

Au cours de mes permanences :

- Je me suis tenu à la disposition du public

V 3 Publicité

Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux L'Oise Hebdo les 09 aout et 30 aout 2023 et le Courrier Picard les 10 et 30 aout 2023.

V 4 Registre d'enquête publique

Lors de la première réunion j'ai paraphé le registre d'enquête publique déposé en Mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête, ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été clos par Monsieur Patrice LAINE, Commissaire Enquêteur.

V 5 Conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête

Les permanences se sont déroulées dans la salle Charpentier, un bâtiment annexe de la Mairie celle-ci étant fermée à la suite des émeutes de juin.

Modification du PLU-Fréquentation

Lors des quatre permanences du commissaire enquêteur, une personne a laissé une observation manuscrite dans le registre, une autre Mme CARLIN a laissé un courrier enregistré en PJ 01 dans le registre et enfin deux personnes se sont présentées lors de la dernière permanence et m'ont également remis un courrier en PJ 02.

Il s'agit de M. RIBUNIER Président de l'Association « Concertation » et de sa secrétaire Mme PRAT.

Plan Délimité des Abords-Fréquentation

Aucune observation concernant le PDA.

Le dossier d'enquête complet et bien présenté pouvait être consulté sur le site de la ville de Nogent sur Oise-<https://www.nogentsuroise.fr>, ainsi qu'en mairie aux horaires d'ouverture.

Les éventuels contributeurs pouvaient également adresser un courrier postal au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse suivante : urba@nogentsuroise.fr.

VI- PRÉSENTATION DU PROJET

Objet de la modification

Par délibération en date du 10 octobre 2019, le Conseil Municipal de Nogent sur Oise a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune conformément à la loi 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Par la suite, une modification simplifiée du PLU a été approuvée le 18 février 2021 pour faire évoluer les documents graphiques afin d'y intégrer les secteurs nouvellement rattachés à la commune suite au changement des limites communales avec Monchy Saint Eloi.

Une 2e modification a ensuite été approuvée par le Conseil Municipal en date du 15 décembre 2021, notamment pour assouplir quelques règles (stationnement, clôtures, hauteurs,...) et favoriser le renouvellement urbain (ilot du Pont Royal; ancien bâtiment administratif).

Depuis, de nouvelles modifications sont apparues nécessaires. Les objectifs poursuivis par la Ville sont les suivants :

- revoir quelques points règlementaires,
- apporter des modifications aux OAP,
- apporter des modifications aux documents graphiques permettant la réalisation de projets communaux et pour corriger des erreurs matérielles
- mettre à jour les annexes.

La Municipalité a donc décidé de lancer une modification du PLU conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Cette modification porte uniquement sur le règlement, les OAP, les documents graphiques et les annexes du PLU et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

Elle a pour conséquence de modifier les possibilités de construire et doit donc entrer dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification du PLU comporte les pièces suivantes :

- une notice de présentation de la modification (objet du présent document),
- le règlement modifié,
- les OAP modifiées,
- le plan de zonage modifié
- les annexes modifiées.

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

II. Présentation et justification des modifications apportées au regard du projet d'aménagement et de développement durables et des besoins communaux

1) Modifications apportées au règlement

Réintroduire une bande de constructibilité dans le PLU en zone UH

La révision du PLU approuvée en 2019 a eu pour effet de supprimer les bandes de constructibilité qui existaient auparavant sur le territoire de Nogent-sur-Oise.

En conséquence, une densification importante du tissu a été opérée depuis l'approbation du PLU, et souvent de manière anarchique (par divisions parcellaires notamment).

Cela induit de graves dysfonctionnements urbains, en terme de circulation et de stationnement et donc des problèmes de sécurité publique.

De plus cela nuit à la biodiversité urbaine, puisque de nombreux jardins ou cœurs d'îlots sont anthropisés et imperméabilisés, nuisant ainsi aux continuités écologiques et à l'infiltration des eaux pluviales.

Pour remédier à ce phénomène, la Ville a donc décidé de réintroduire une bande de constructibilité de 30 m par rapport aux voies en zone UH.

- Implantation par rapport à l'emprise des voies ferrées

Les constructions devront respecter une marge de recul de 5 m minimum par rapport à l'emprise de la voie ferrée.

- Règle applicable aux équipements d'intérêt collectif et services publics

Ils ne sont pas soumis aux régies du sous-paragraphe II-1-1 et du sous-paragraphe II-1-4. »

Rappelons que par ailleurs, une densification organisée et réfléchie est toujours permise par le PLU au travers de secteurs soumis au respect d'orientations d'aménagement et de programmation.

De plus, les autres zones du PLU, qui ont davantage vocation à accueillir une densification ne sont pas impactées par cette mesure, en particulier la zone UA.

Enfin, en zone UH, une densification en front de rue peut toujours s'opérer (notamment par des opérations de démolition / reconstruction par exemple).

Compatibilité de cette modification avec les orientations du PADD

Les objectifs de la Ville ne sont pas remis en cause par la présente modification, bien au contraire puisque le PADD affirme l'objectif de « **RENFORCER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE EN VALORISANT LA TRAME VERTE ET BLEUE A L'ECHELLE DE LA COMMUNE** ».

Une autre orientation est de « **MAINTENIR UN RYTHME D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE MAITRISE ET PERMETTRE AUX HABITANTS DE TROUVER UN LOGEMENT POUR CHAQUE MOMENT DE LEUR VIE** ».

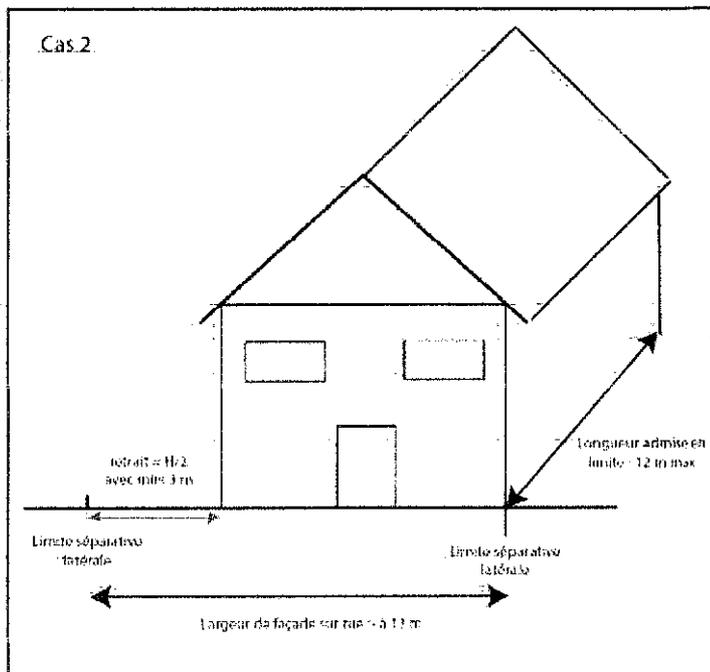
A cet effet le PADD précise : « Afin de garantir durablement l'équilibre de son projet de territoire, la ville de Nogent-sur-Oise réaffirme sa volonté de maîtriser son rythme d'évolution démographique, avec une croissance annuelle moyenne de +0,84% au cours des prochaines années, pour atteindre une population d'environ 22 000 en 2030.

a) Modifications de forme :

Ajouts de schémas concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et ajout d'une précision d'application des règles de distances sur une même propriété.

La Ville a souhaité ajouter des schémas pour illustrer les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone UH (Article UH-II-1-2).

En effet celles-ci sont assez complexes, cela facilitera donc leur compréhension et leur application.



Exemple de schéma ajouté

b) Supprimer la règle de la limite de 15 m par rapport à la ZNIEFF en zone UH.

Les constructions doivent respecter un retrait de 5 mètres minimum par rapport aux limites des espaces boisés classés et non plus 15 mètres.

La ville a voulu supprimer cette règle qu'elle s'était fixée elle, même sans que cela ne repose sur une obligation réglementaire.

En effet cette règle s'avère très contraignante pour les riverains dont les terrains sont classés en zone urbaine mais qui ne peuvent pas pour autant en jouir pleinement. Il est d'autant plus légitime de supprimer cette règle de recul que la définition du périmètre de la ZNIEFF semble erronée selon la commune, puisqu'elle couvre des constructions et jardins particuliers.

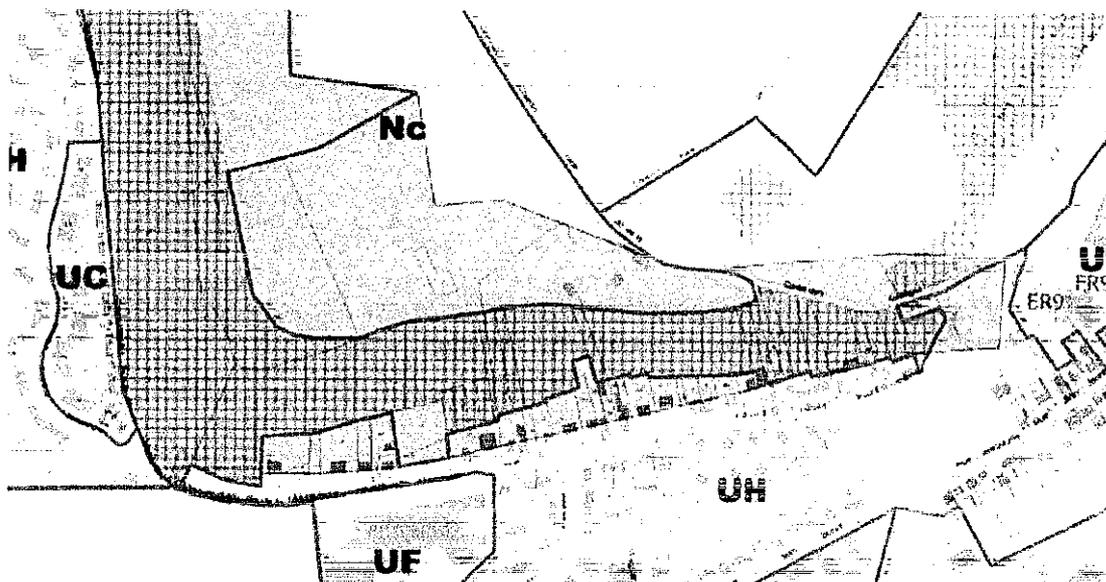
À ce sujet, la Ville a contacté les services de la DREAL, qui a confirmé ce point et a conseillé à la commune de faire une proposition de périmètre modifié de la ZNIEFF. La Ville travaille donc sur ce périmètre en parallèle de la modification du PLU. En attendant la validation d'un nouveau périmètre de ZNIEFF plus proche de la réalité du terrain, la règle de recul de 15 m est donc supprimée.

Par ailleurs, le périmètre de la ZNIEFF ayant été modifié en 2019, ce nouveau périmètre est donc actualisé sur le plan de zonage du PLU de Nogent sur Oise. Il convient toutefois de préciser que les espaces naturels situés dans ce secteur sont classés en zone Nc et en espaces boisés classés en vue de leur préservation.

En outre, afin de préserver les lisières de ces boisements, la règle de recul des constructions de 5 m par rapport aux EBC est maintenue.

Par ailleurs, la présente modification a pour effet la création d'une bande de constructibilité le long des voies publiques, ce qui limitera l'artificialisation des fonds de jardins.

Enfin, à la lecture du PADD, on s'aperçoit que l'orientation de préservation des espaces naturels a été mal traduite réglementairement dans le PLU, puisque les espaces habités ne sont pas concernés par une protection d'espaces naturels sur la cartographie ci-dessous.



Extrait du plan de zonage avant modification sur la zone concernée (en vert, périmètre de a ZNIEFF de type 1)

c)-Ajout d'une exemption pour les matériaux de toiture des vérandas en zone UA, UB, UC et UH.

Les vérandas sont désormais exemptées des dispositions concernant l'aspect des toitures (pentes, matériaux ...) dans ces différentes zones.

Les annexes étaient déjà visées par cette exemption. Il convient donc de ne pas les interdire de fait par un règlement trop contraignant.

d)-Modification concernant les clôtures.

Afin d'assouplir le règlement, la ville souhaite permettre l'implantation de grillages souples ou rigides en limites séparatives en zones UH,UE et UC. En zone UE, cela sera possible aussi sur rue.

e) Mise à jour des règles concernant le stationnement vélo

La Ville a souhaité mettre à jour les règles concernant le stationnement vélo, suite à la parution du décret d'application n° 2022-930 du 25 juin 2022 et l'arrêté du 30 juin 2022, précisent les modalités d'application des articles de la Loi d'orientation des Mobilités de 2019, dorénavant codifiés aux articles L. 113-18 à L. 113-20 du Code de la construction et de l'habitat (CCH).

Un document explicitant ces modalités d'application est annexé au règlement du PLU.

2) Modifications apportées aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

a) Préambule

Le préambule est complété de la manière suivante, pour indiquer, conformément à la jurisprudence, que les orientations définies doivent être respectées « dans l'esprit et non à la lettre » :

« Ces orientations d'aménagement et de programmation permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs. De ce fait, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement, c'est-à-dire qu'elles doivent être respectées dans l'esprit et non à la lettre.

En effet, la notion de compatibilité ne saurait être assimilée à celle de conformité, l'exigence de compatibilité par des travaux ou opérations d'aménagement supposant simplement l'absence de contrariété entre lesdits travaux et opérations et les orientations d'aménagement. »

b) OAP n°1 Cœur d'îlot impasse Anatole France

Sur la partie Est du périmètre de cette OAP a été réalisée une opération d'habitat collectif social de 35 logements (livrée en 2020).

Extrait du plan de zonage avant modification photo aérienne du site

La Ville souhaite supprimer cette OAP, puisqu'elle a été partiellement réalisée, et pour

maintenir un poumon vert dans ce cœur d'îlot, grâce à la mise en place d'une bande de constructibilité (voir justification ci-avant)

Extrait du plan de zonage avant modification

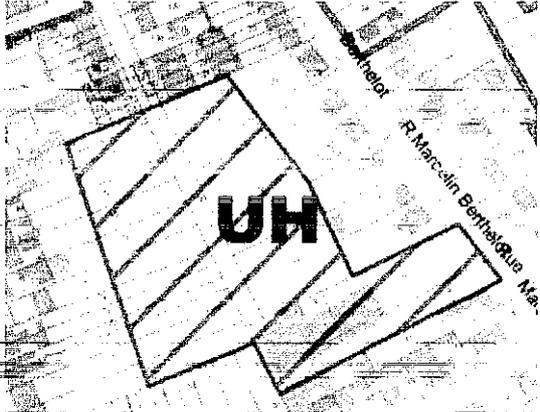


photo aérienne du site



Impasse Anatole France

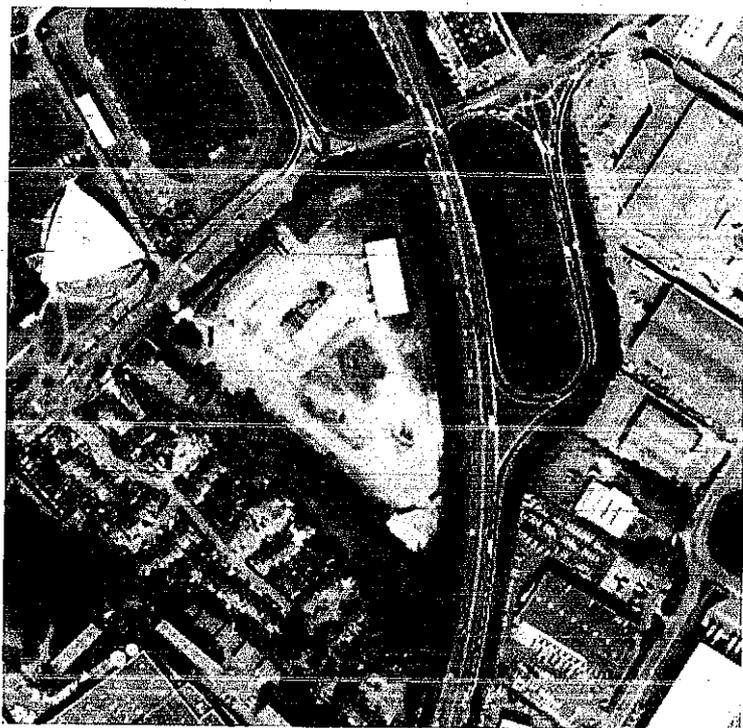
c) OAP n°2 Secteur situé face au complexe sportif Georges Lenne

La Ville souhaite prévoir quelques modifications mineures sur ce secteur. En particulier, il était initialement prévu un équipement public en son sein, mais ce projet n'est plus d'actualité.

De plus, les orientations définies sont trop précises, ce qui peut s'avérer bloquant. Ainsi, il a été décidé de supprimer ou assouplir les orientations relatives à la desserte, et notamment les normes de largeur de l'axe principal.

La Ville a souhaité également imposer un espace tampon paysager aux abords de la zone humide afin de préserver cet espace naturel par un traitement adapté de ses franges.

Enfin, il s'agira de modifier le chapitre lié à la vocation du site pour permettre, en plus de l'habitat, un secteur économique le long de la RD 1016 (qui viendra remplacer le projet d'équipement public en termes de surface consommée)



(Source : Géoportail - 2021)

d)-OAP n°4 Secteur Pont-Royal/Carnot/Ribot

Afin de faciliter sa mise en œuvre, la Ville souhaite prévoir quelques modifications mineures sur ce secteur.

Au niveau de la trame viaire, il sera possible de créer une ou deux nouvelles voies routières entre les rues Carnot et Pont-Royal.

La légende du schéma est clarifiée avec l'ajout des voies à créer et la précision que les venelles piétonnes pourront être créées librement au sein des îlots.

De plus, l'implantation des futures constructions ne sera plus matérialisée sur le plan, car cela fige de manière trop précise l'opération. Il est néanmoins indiqué dans le texte que les formes urbaines doivent « **s'inspirer des implantations des constructions existantes à forte valeur patrimoniale** ».

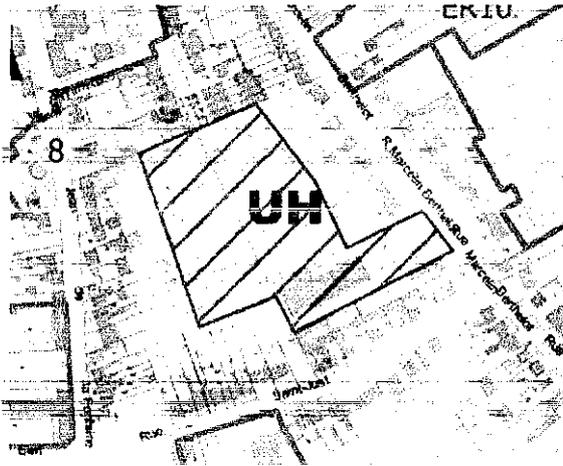
De même, au niveau de l'espace public, la placette à aménager au sein de l'opération sera désormais implantée librement, par exemple à l'intersection des rues Carnot et Ribot.

3) Modifications apportées aux documents graphiques

a) Cœur-d'îlot impasse Anatole France (OAP n°1)

Par suite de la suppression de l'OAP n°1 (voir ci-après), le périmètre de cette OAP est supprimé au plan de zonage.

Ci-contre, localisation de l'OAP au plan de zonage, avant modification.



b) Secteur situé face au complexe sportif Georges Lenne (OAP n°2)

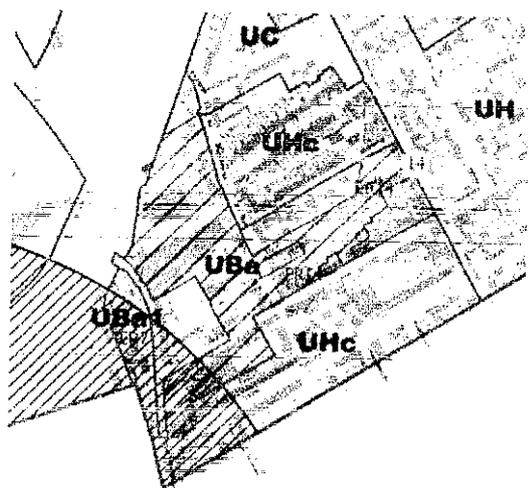
Afin de ne pas limiter de manière trop importante les hauteurs pour la réalisation de logements collectifs, il a été décidé de reclasser ce secteur en UBa (hauteur autorisée de 15 m, soit R+4). Ce classement permet également une mixité fonctionnelle au sein du secteur et il est donc plus cohérent que l'ancienne zone UH au regard du projet d'urbanisation poursuivi.

c) Secteur Pont-Royal/Carnot/Ribot (OAP n°4)

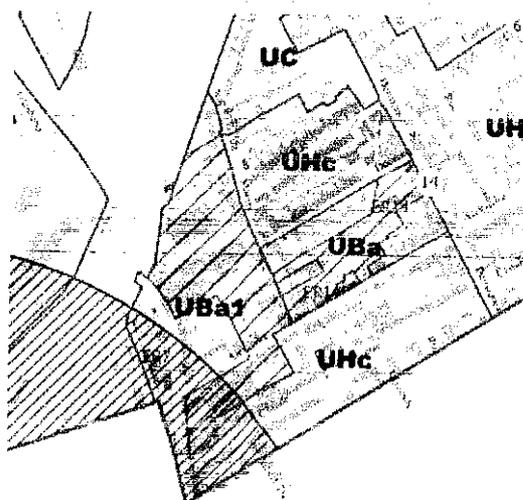
Afin de mettre en cohérence le règlement et cette OAP, et pour faciliter sa mise en œuvre, la partie Ouest de ce secteur sera reclassée en secteur UBa1 (jusqu'à la rue Carnot).

Ce secteur UBa1 a été créé pour favoriser le renouvellement urbain et couvre déjà un espace situé à proximité, de l'autre côté de la rue du Pont Royal, en entrée de ville. Il autorise notamment une hauteur de 18 m (cohérente avec la hauteur indiquée à l'OAP de R+4 + comble ou attique) ainsi qu'une plus grande souplesse dans l'implantation et l'emprise au sol autorisée.

Le reste du secteur est maintenu en secteur UBa, afin de marquer une transition douce avec les espaces pavillonnaires (hauteur moins importante).



Zonage avant modification



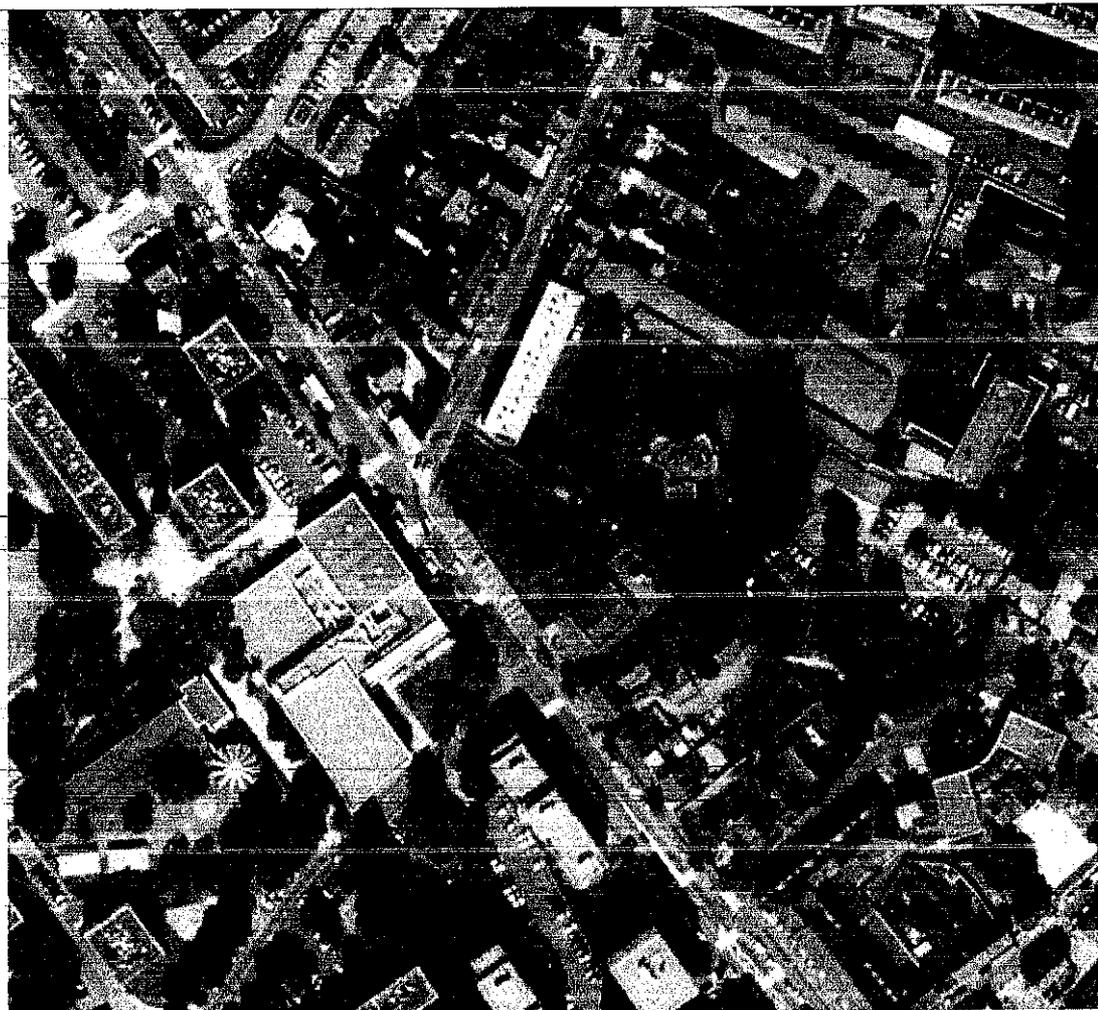
zonage après modification

d) Étendre l'emplacement réservé n°11 sur les parcelles BH 123/122/121/62 en plus des BH 160/161/61/62 (Avenue du 8 Mai)

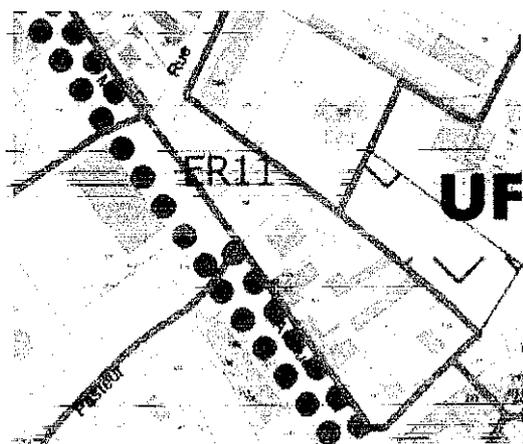
L'ER 11, dont la destination actuelle est « parking et placette » est étendu vers l'Est pour favoriser le renouvellement urbain dans ce secteur.

La destination devient ainsi : la « réalisation d'une opération de maintien-développement de l'activité économique de l'avenue du 8 mai, ainsi qu'une opération de redynamisation du centre urbain de la ville. »

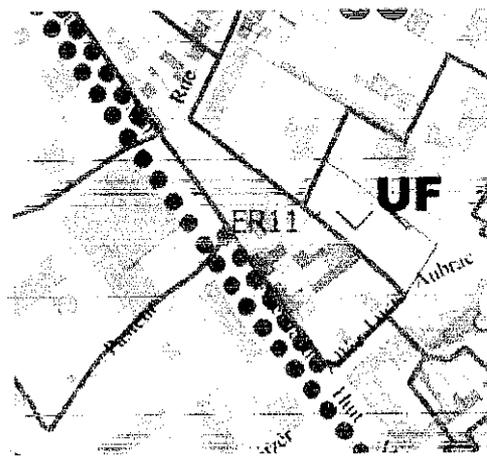
Le tableau listant les ER et leurs destinations est également mis à jour sur le plan.



(Source : Géoportail 2021)



Zonage avant modification



zonage après modification

Tableau des emplacements réservés				
ER N°	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m²
1a	Élargissement de la rue de Bouleux	Commune	AL : 232p, 136p, 137p	79
1b	Élargissement de la rue de Bouleux	Commune	AO : 571, 578, 568, 569	698
2	Création d'un pont au dessus de la voie SNCF et de l'habitat public	Commune	AO : 86p, 89p, 92p, 201, 202	1 494
3	Aménagement d'une voie d'accès depuis la rue Désiré Véret.	Commune	AO : 95	645
4	Aménagement du carrefour avenue de l'Europe / rue Carnot	Commune	AI : 145p, 146p, 102p	890
5	Aménagement d'une voie d'accès depuis la rue de la Paix	Commune	AI : 204p, 180p, 177, 221	777
6	Création d'un parc nature sur Marais Moorny	Commune	AK : 40, 41, 42p, 46, 50p, 51p, 395, 396, 397, 398, 458, 662 AO : 258, 65, 209, 129, 124, 253, 120, 119, 118, 68, 67, 69, 127, 123, 121, 128, 113, 114, 115, 116, 117, 111, 112, 254, 109, 110, 108, 261, 107, 105, 103, 263, 71, 496, 103, 104, 129, 130, 131, 255, 256, 304, 405, 273, 274, 99, 101, 98, 97, 96, 95, 94, 93, 92, 91, 90, 178, 185, 186, 113, 257, 131, 258, 137, 138, 139, 136, 140, 259, 141, 260, 142, 143, 301, 300, 148, 154, 249, 361, 362, 463, 328, 241, 327, 298, 385, 364, 305, 352, 365	86 712
7	Aménagement de l'entrée de ville au niveau de la rue du Pont Royal	Commune	AW : 92, 93, 94, 95, 96, 97, 101, 116, 137, 152, 134, 153, 89, 88, 87	2 800
8	Aménagement d'une liaison douce reliant le stade du Moustier à la rue Saint-Just	Commune	AP : 186, 188	1 677
9	Restructuration du centre de loisirs des Coteaux	Commune	AO : 746p, 151p, 157p, + BO 238p	1 572
10	Restructuration du centre de loisirs Marcelin Berthelot	Commune	AN : 10p, 11, 12p, 13p, 14, AO : 738p	4 855

11	Réalisation d'une opération de maintien-développement de l'activité économique de l'avenue du 8 mai, et opération de redynamisation du centre urbain de la ville	Commune	BH : 67, 66, 123, 160, 161	4 427
12	Création d'un pont au-dessus de la voie SNCF	Commune	AV : 176, 197, 198, 177, 170, 192, 179, 199, 185, 180, 193 BD : 150, 134, 133, 131, 135, 151, 137, 152, 149, 132	4 282
13	Aménagement d'une voie reliant les rues Nelson Mandela et Désiré Véret	Commune	AK : 571, 523, 529	1 611
14	Opération de structuration urbaine du quartier Carnot	Commune	AV : 247, 240, 346, 315	1 350
15	Création d'un équipement collectif	Commune	AP : 163	611
16	Création d'un accès et d'un parking pour le futur cimetière	Commune	AD : 127, 128, 129, 130, 127	1 111
17	Création d'une voie reliant la RD 200 à la zone d'activités de Saucy	Commune	AK : 654, 372p AO : 623p, 376, 270, 61p, 49p, 48p, 45p, 44p	8 737
18	Projet de mise à 2x2 voies de la RD 200 entre la RD 1016 et la RD 1017	Commune	AO : 164, 165, 169, 212p, 292, 279, 322, 329, 351, 354, 382p, 383, 385p, 387, 389p, 591, 593, 612p, 613p, 614p	8 479

p = partiel

e). Modifications concernant les EBC et la zone naturelle

- Ajouter un EBC dans le quartier des Obiers

Suite à la réalisation de plantations au printemps 2022 dans le cadre de l'opération « TREES EVERYWHERE / MICRO FORET », la Ville souhaite protéger les boisements créés.



(Source : Géoportail – 2021)



EBC des Obiers, Avril 2023

- **Créer un secteur Nj au sein de la zone N**

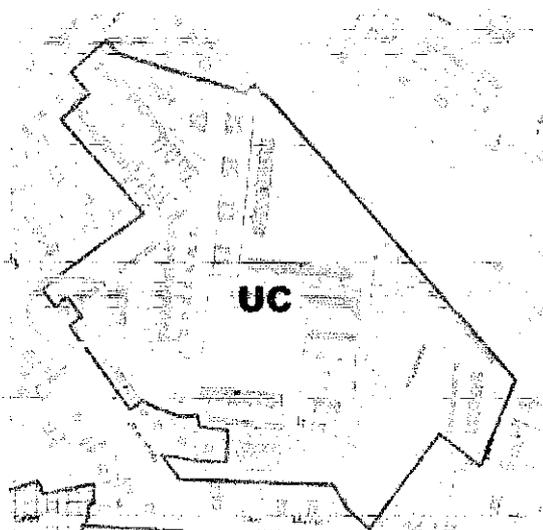
La commune connaissait sur son territoire une carrière inexploitée, située sur le coteau bordant la RD 200. A moyen terme cet espace sera comblé et réaménagé. La ville y voit l'opportunité d'y créer des jardins familiaux sans remettre en cause le boisement. Le secteur est concerné par un EBC, mais le boisement est en réalité clairsemé, ce qui permettra d'y créer quelques jardins.

f) Corrections d'erreurs matérielles

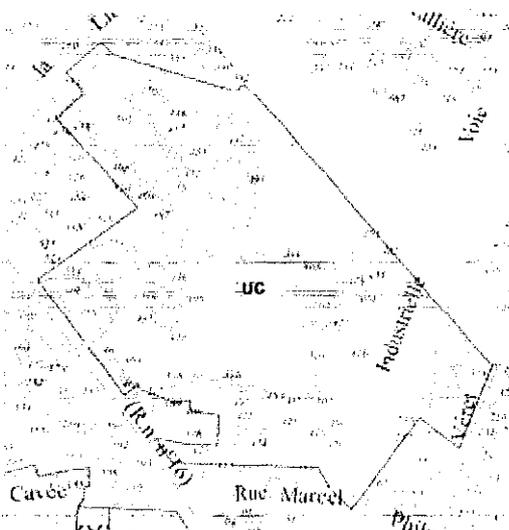
- **Intégrer la parcelle AE 119 sis 34 rue Faidherbe dans le zonage UC**

Cette parcelle a fait l'objet d'une erreur matérielle puisqu'elle devrait être classée en zone UC, comme le reste du quartier auquel elle appartient. Une étude urbaine est actuellement menée sur le quartier des Rochers, dans le cadre de projets de renouvellement urbain. Cette étude a mis en évidence qu'il fallait rectifier cette erreur. Cela permettra de favoriser

l'aboutissement de projets dans ce quartier.



Zonage avant modification



Zonage après modification

4) Mise à jour des annexes

Il s'agit de mettre à jour les servitudes 13 relatives aux canalisations de gaz.

Il s'agit également d'annexer les plans des deux secteurs soumis à une taxe d'aménagement majorée, le secteur Carnot-Pont Royal et le secteur avenue de la République.

INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

1. Modifications apportées au règlement susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement

↳ Réintroduire une bande de constructibilité dans le PLU en zone UH.

Cette modification a une incidence positive sur l'environnement, car elle vise à limiter la densification anarchique du tissu urbain et qui nuit à la biodiversité urbaine.

Cette modification s'inscrit dans le cadre de l'objectif du PADD de « Renforcer la place de la nature en ville en valorisant la trame verte et bleue à l'échelle de la commune ».

↳ Supprimer la règle de la limite de 15 m par rapport à la ZNIEFF en zone UH.

La définition du périmètre de la ZNIEFF semble erronée selon la commune, puisqu'elle couvre des jardins particuliers et des constructions.

A ce sujet la ville a contacté la DREAL qui a confirmé ce point et a conseillé à la commune de proposer un périmètre modifié de la ZNIEFF.

Dans l'attente, il a été décidé de ne plus appliquer de recul de 15 m d'autant que d'autres règles protectrices existent déjà sur cet espace ou sont créés dans le cadre de cette modification n° 3 tels que :

- Classement en zone naturelle et EBC des espaces naturels de la ZNIEFF.
- Retrait de 5 m par rapport aux EBC
- Bande de constructibilité de 30 m créée en zone UH, empêchant une artificialisation importante des fonds de jardins.

Cette modification a donc une incidence neutre.

Les autres modifications du règlement auront plutôt une incidence positive, comme pour les vérandas qui vont favoriser l'utilisation du solaire au sein des habitations et donc moins de recours à des énergies fossiles.

2) Modifications apportées aux OAP susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

⚡ OAP N°1 Cœur d'îlot impasse Anatole France

Une opération d'habitat collectif de 35 logements a été réalisée (livrés en 2020).

La ville souhaite supprimer cette OAP puisqu'elle a été partiellement réalisée.

Cela permet de maintenir un poumon vert dans ce cœur d'îlot.

Cela a une incidence positive sur l'environnement.

⚡ OAP N°2 Secteur situé face au complexe sportif Georges Lenne.

La ville impose un espace tampon paysager aux abords de la zone humide afin de préserver cet espace naturel.

Cette modification a une incidence positive sur l'environnement.

3) Modifications apportées aux documents graphiques susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement.

- ⚡ Ajouter un EBC dans le quartier des Obiers. Incidence positive.
- ⚡ Créer un secteur Nj au sein de la zone « N » par le comblement de la carrière et la création de jardins familiaux.
- ⚡ Étendre l'emplacement Réservé n°11 avenue du 8 mai afin de redynamiser le centre urbain de la ville. Incidence positive car pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles.
- ⚡ Mises à jour des annexes du PLU. Incidences positive.

- JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR LA MODIFICATION DU PLU

Il s'agit de justifications au regard des objectifs de la protection de l'environnement au niveau local, national et international.

Ce projet présente des éléments de réponse à la protection de l'environnement, notamment la lutte contre l'artificialisation des sols, l'imperméabilisation des sols.

Ce projet vise à renaturer des espaces minéraux, tel que le quartier des Obiers.

Le secteur Nj a été choisi afin de renaturer une ancienne carrière inexploitée et d'y créer des jardins familiaux sans remettre en cause le boisement.

Toutes les mesures vont dans le sens d'une protection de l'environnement et de la biodiversité.

VII- CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Conformément aux articles L 123-6, 8 et 9 du Code de l'Urbanisme, le maire de la commune a consulté les personnes publiques ainsi que la MRAE.

L'UDAP de l'Oise (Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine) émet un avis favorable.

La MRAE pense que supprimer la règle des 15 mètres pour les constructions est susceptible de porter atteinte à la biodiversité, mais reconnaît qu'il y a d'autres règles qui viennent protéger la ZNIEFF. Un ENS (Espace naturel sensible) correspond approximativement au périmètre de la ZNIEFF et un EBC (Espace boisé classé) s'implante sur une partie de la ZNIEFF.

La MRAE considère que l'évaluation environnementale n'a pas été conduite de manière satisfaisante.

Le périmètre de la ZNIEFF semble erroné car il couvre des constructions et des jardins.

La MRAE demande à démontrer que la seule limitation de la destination et de la surface des constructions autorisées permet de préserver la faune.

EXAMEN DES OBSERVATIONS DU PUBLIC-

PV DE SYNTHÈSE

de communication des observations écrites recueillies dans le registre d'enquête, des courriers et des

courriels adressés au Commissaire Enquêteur

CHAMANT le 08/10/2023

RÉFÉRENCES : -Code de l'environnement-article R 123-18

PIECES JOINTES : -Copie du Registre d'enquête avec le courrier de M. RIEUNIER et Mme PRAT

de l'association « Concertation »(PJ2)

Monsieur Le Maire, maître d'ouvrage.

L'enquête publique qui a débuté le lundi 18 aout 2023 et s'est achevée le samedi 30 septembre 2023

avait pour but un projet de Modification N° 3 du PLU de la commune ainsi qu'une création de PDA

(Périmètre délimité des Abords).

La présence du public a été faible, 03 personnes ont laissé une annotation dans le registre.

Les dispositions proposées ont fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de la commune et des personnes publiques associées.

Les remarques des PPA n'apportent pas de remarques particulières. Il n'y a pas de réponse défavorable à ce projet.

Ci-dessous les deux points abordés lors de cette enquête publique, produites par :

M. RIEUNIER et Mme PRAT de l'association « Concertation ».

A)-Ils sont favorables à la création de jardins familiaux sur une ancienne carrière inexploitée. Mais, ils signalent que celle-ci est déjà comblée avec des déchets de classe 3, par la société Build Consulting BTP et que ce comblement ait été effectué sans étude environnementale et notamment sans prendre en compte la présence de chauve-souris dans les anfractuosités de cette carrière.

Ils demandent qu'un organisme indépendant réalise une étude pour vérifier que les terres des futurs jardins familiaux sont cultivables et que cette étude soit rendue publique.

Ils demandent que les conditions d'accès aux jardins familiaux soient décidées en concertation avec l'association des jardins familiaux et enfin que les chemins piétons soient restaurés et la circulation automobile interdite sur le plateau.

B)-Modification de la destination de la zone « A ».

Depuis plus d'an la société Buid Consulting BTP utilise une partie de la zone « A » comme décharge de classe 3 alors que les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont interdites en zone « A ». Cette zone fait l'objet d'un changement de destination et cette modification n'est pas incluse dans l'enquête publique.

Ils souhaitent : -que les parcelles affectées dans la zone « A » retournent à leur destination agricole. -que des mesures indépendantes soient effectuées pour s'assurer que les couches des déchets dont certaines atteignent 11 mètres d'épaisseur ne contaminent pas les cultures ultérieures. -que les boisements soient reconstitués et les sentiers piétons soient restaurés. -que le bâtiment de la société exploitante soit démonté. -que les terrains qui ont été imperméabilisés par des enrobés bitumineux, soient de nouveau perméables à l'eau.

Ils demandent en général que les habitants aient une meilleure information quant aux projets du plateau.

+++++

Je vous demande donc de m'adresser sous quinze jours, conformément aux stipulations de l'article R 123-18 du Code de l'Environnement, une réponse, point par point, au regard de chacune des observations ci-dessus.

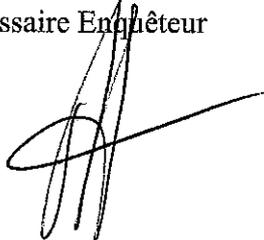
Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

Transmis par mail le 08 octobre 2023 à Mme DUCARROZ, en charge de l'urbanisme.

Le Maître D'Ouvrage

Pris connaissance le,

Le Commissaire Enquêteur



Il y a eu trois observations inscrites dans le registre.

- 1- Mme Thoer qui demande si des abris de jardin seront autorisés dans les futurs jardins familiaux.
- 2- Mme CARLIN Christiane émet des observations générales quant aux futures modifications et surtout pas d'opposition. (courrier en PJ1 dans le registre d'enquête).
- 3- M. RIEUNIER, Président de l'association « Concertation » et sa secrétaire Mme PRAT nous remettent un courrier (en PJ2) dans le registre d'enquête avec deux contributions :

A)-Ils sont favorables à la création de jardins familiaux sur une ancienne carrière inexploitée. Mais, ils signalent que celle-ci est déjà comblée avec des déchets de classe 3, par la société Build Consulting BTP et que ce comblement ait été effectué sans étude environnementale et notamment sans prendre en compte la présence de chauve-souris dans les anfractuosités de cette carrière.

Ils demandent qu'un organisme indépendant réalise une étude pour vérifier que les terres des futurs jardins familiaux sont cultivables et que cette étude soit rendue publique.

Ils demandent que les conditions d'accès aux jardins familiaux soient décidées en concertation avec l'association des jardins familiaux et enfin que les chemins piétons soient restaurés et la circulation automobile interdite sur le plateau.

B)-Modification de la destination de la zone « A ».

Depuis plus d'un an la société Build Consulting BTP utilise une partie de la zone « A » comme décharge de classe 3 alors que les activités des secteurs secondaires et tertiaires sont interdites en zone « A ». Cette zone fait l'objet d'un changement de destination et cette modification n'est pas incluse dans l'enquête publique.

Ils souhaitent :

- que les parcelles affectées dans la zone « A » retournent à leur destination agricole.
- que des mesures indépendantes soient effectuées pour s'assurer que les couches des déchets dont certaines atteignent 11 mètres d'épaisseur ne contaminent pas les cultures ultérieures.
- que les boisements soient reconstitués et les sentiers piétons soient restaurés.
- que le bâtiment de la société exploitante soit démonté.
- que les terrains qui ont été imperméabilisés par des enrobés bitumineux, soient de nouveau perméables à l'eau.

Ils demandent en général que les habitants aient une meilleure information quant aux projets du plateau.

MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE AU PV DE SYNTHESE

Monsieur,

Je fais suite à votre procès-verbal, reçu le 09 octobre 2023 relatif à l'enquête publique concernant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et à la création du Périmètre des Abords des monuments historiques (PDA):

Les remarques émises par Monsieur Rieunier et Madame Prat (représentants de l'association Concertation) portent sur les aménagements actuellement en cours sur le plateau agricole et ne concernent qu'accessoirement les objets de la modification du PLU. Ces travaux portent sur la consolidation des cavités (anciennes carrières) avec des déchets inertes (sable, terre végétale et limons):

D'une part, ils demandent qu'un organisme indépendant réalise une étude pour vérifier que les terres des futurs jardins familiaux sont cultivables. A l'heure actuelle, les déchets inertes déposés sont d'ores et déjà régulièrement contrôlés. L'exploitant aura l'obligation de remettre de la terre végétale pour créer des jardins familiaux. Il a également l'obligation de remettre en état les chemins afin qu'ils retrouvent leur aspect naturel.

Les aménagements de finition de ces futurs jardins seront en effet réalisés en partenariat avec l'association des jardins familiaux, la concertation étant déjà engagée.

D'autre part, les remarques portent sur un changement de destination dans la zone « A ». Or, les aménagements actuels ne portent pas sur une « décharge », mais sur des travaux d'exhaussement de soi autorisés dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme. De même, l'entreprise qui réalise ces travaux remettra le site en état en recouvrant l'ensemble de la surface par de la terre végétale, permettant la réutilisation du site à vocation agricole.

Enfin, je prends bonne note des demandes émises, et je vous confirme les éléments suivants :

- Le zonage restera en zone « Agricole ».
- Des contrôles pourront être demandés par l'Office Français de la Biodiversité.
- Les travaux de reconstitution des boisements et des sentiers piétons sont prévus à l'issue des travaux.
- Le bâtiment de la société exploitante sera démonté.
- Les chemins retrouveront un état naturel, à l'exception de l'accès au stationnement des nouvelles parcelles.

Concernant la communication, une réunion publique a déjà eu lieu le 16 mai 2023. Les travaux d'aménagement du plateau ont été annoncés dans le magazine communal de février 2022, puis un article a été réalisé dans l'édition de juin 2023.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de mes salutations distinguées.

REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE A LA MRAE.

La commune est favorable à la prise en compte des recommandations concernant le résumé non technique.

La commune est également favorable à la prise en compte de la recommandation quant à la formulation « erreur supposée de la délimitation de la ZNIEFF ».

La MRAE recommande d'exploiter plus précisément la fiche descriptive de la zone naturelle. L'évaluation environnementale sera complétée à l'aide de la fiche descriptive de la ZNIEFF. Par contre il ne paraît pas nécessaire d'effectuer un inventaire de la faune et de la flore des espaces en ZNIEFF affectés par la modification, car il s'agit de jardins particuliers anthropisés dont la valeur écologique est faible.

Le Commissaire Enquêteur
Patrice LAINE

Le 23 octobre 2023

PÈCES JOINTES

- Une copie du registre d'enquête.
- Synthèse des avis des PPA
- désignation du CE
- arrêté et avis-enquête publique
- Procès-verbal de synthèse des observations
- Réponse aux observations du Maître d'ouvrage

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A la suite d'émeutes dans la ville, et de dégâts causés sur les bâtiments de la Mairie j'ai été déplacé ainsi qu'une partie du personnel de la Mairie dans la salle de rencontre Charpentier proche de la Mairie, un bureau installé dans le hall d'accueil.

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 28 aout 2023 au samedi 30 septembre 2023, soit 34 jours.

Les permanences du commissaire enquêteur ont été assurées aux dates ci-dessous :

- Le lundi 28 aout 2023 de 10 à 12h00
- Le jeudi 7 septembre de 14h00 à 17h00
- Le jeudi 21 septembre de 14h00 à 17h00
- Le samedi 30 septembre 2023 de 9h00 à 12h00

Au cours de mes permanences :

- Je me suis tenu à la disposition du public

Les insertions légales d'avis au public ont été faites respectivement dans les journaux L'Oise Hebdo les 09 aout et 30 aout 2023 et le Courrier Picard les 10 et 30 aout 2023.

J'ai visité les lieux afin de me permettre de mieux appréhender la configuration de cette commune et de me faire une idée précise du projet de modification de PLU de cette commune ainsi que la création du PDA.

J'ai constaté que l'avis de la présente enquête publique, avait bien été affiché sur les panneaux d'affichage prévus à cet effet, dans la commune.

Lors de la première réunion j'ai paraphé le registre d'enquête publique déposé en Mairie.

Le dossier d'enquête publique ainsi que le registre d'enquête, ont bien été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le registre d'enquête publique a été clos par Monsieur Patrice LAINE, Commissaire Enquêteur.

Les permanences se sont déroulées dans la salle Charpentier, un bâtiment annexe de la Mairie celle-ci étant fermée à la suite des émeutes de juin.

Modification du PLU-Fréquentation

Lors de l'enquête publique, une personne a laissé une observation manuscrite dans le registre, une autre Mme CARLIN a laissé un courrier enregistré en PJ 01 et collée dans le registre et enfin deux personnes se sont présentées lors de la dernière permanence et m'ont également remis un courrier en PJ 02.

P2

Il s'agit de M. RIEUNIER Président de l'Association « Concertation » et de sa secrétaire Mme PRAT.

Plan Délimité des Abords-Fréquentation

Aucune observation concernant le PDA. (le PDA fait l'objet d'un rapport et de conclusions séparés).

Le dossier d'enquête complet et bien présenté pouvait être consulté sur le site de la ville de Nogent sur Oise-<https://www.nogentsuroise.fr>, ainsi qu'en mairie aux horaires d'ouverture.

Les éventuels contributeurs pouvaient également adresser un courrier postal au commissaire enquêteur ou par mail à l'adresse suivante : urba@nogentsuroise.fr.

1) Objet de la modification du PLU et présentation du projet

La Municipalité de Nogent-sur-Oise a la volonté de modifier son Plan Local d'Urbanisme (PLU), afin de :

- Revoir quelques points règlementaires
- Apporter des modifications aux OAP
- Apporter des modifications aux documents graphiques permettant la réalisation de projets communaux et pour corriger des erreurs matérielles
- Mettre à jour les annexes

Cette modification porte uniquement sur le règlement, les OAP, les documents graphiques et les annexes du PLU et elle n'est pas de nature à modifier les orientations du PADD.

Elle a pour conséquence de modifier les possibilités de construire et doit donc entrer dans le cadre d'une modification avec enquête publique conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

2) Articulation de la modification du PLU avec les autres documents d'urbanisme

La modification du PLU est compatible avec les dispositions du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires, le SRCE intégré au SRADDET, le SCOT du Syndicat Mixte du bassin Creillois et des Vallées Brethoise, le SDAGE et le SAGE de la Brèche et le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de la région de Creil.

Le projet de territoire, le PLHI et le PCAET sont en cours d'élaboration ce qui ne permet pas d'étudier leur pleine compatibilité avec la présente modification, cependant les modifications apportées au PLU de Nogent-sur-Oise semblent s'accorder avec les grandes orientations de ces documents.

3) Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La modification du PLU porte sur l'ensemble du territoire de la commune de Nogent sur Oise, avec notamment des modifications réglementaires concernant l'ensemble des zones urbaines.

Néanmoins, elle porte aussi spécifiquement sur la zone UH, les secteurs soumis à OAP n° 1 et n°2, le quartier des Obiers, le secteur Nj et l'emplacement réservé n°11.

a) Description de l'état initial de l'environnement des principaux sites concernés par la modification

La zone UH en franges de la ZNIEFF

Cette zone concernée par la modification est située rue Edouard Herriot. Elle se compose d'une trentaine de parcelles en grande majorité bâties et dont le fond est constitué de jardins. Elles s'implantent dans un quartier pavillonnaire intégré à l'entité urbaine qui s'étend au Sud et en lisière du coteau boisé au Nord.

OAP n°1 - Cœur d'îlot impasse Anatole France

La suppression de cette OAP (en partie réalisée) vise à préserver un espace non construit, situé dans la partie Ouest du secteur de l'OAP. Cet espace se situe Impasse Anatole France, il se compose de longues parcelles en lanière de plus de 30 mètres de profondeur et de différentes largeurs, vierges de toute construction. Il est bordé au Nord, à l'Ouest et au Sud par un tissu pavillonnaire composé de maisons aux formes diverses.

OAP n°2 - Secteur situé face au complexe sportif Georges Lenne

Le secteur de l'OAP se situe dans la partie Est de la commune, Avenue de l'Europe. Il est ainsi bordé par une infrastructure majeure, à savoir la Route Départementale 1016 qui le sépare de la zone commerciale. Au Nord-ouest, se trouve le complexe sportif Georges Lenne (composé de plusieurs terrains de sport et d'un centre nautique). Au Sud, le secteur borde un lotissement pavillonnaire. Actuellement occupé par une activité économique, le terrain est peu construit, il compte quelques bâtiments dont un entrepôt.

Il s'agit d'un site exposé aux nuisances induites par l'infrastructure routière et aux risques liés au périmètre du PPRI de l'Oise et à l'activité précédente sur le site.

AL

Secteur Nj au sein de la zone N et EBC dans le quartier des Obiers

Le site concerné par la création d'un secteur Nj au sein de la zone N se trouve sur le coteau à l'Ouest de la RD 200 au sein d'une ancienne carrière. Le site se trouve dans un espace boisé classé, mais est en réalité couvert d'un boisement clairsemé. À l'Ouest du secteur se trouvent des parcelles agricoles.

Le site concerné par l'ajout d'un EBC se trouve quant à lui dans le quartier des Obiers, rue du Professeur Calmette.

Le quartier est composé d'un ensemble de barres d'immeubles de hauteur R+5. Le jeune boisement se trouve dans l'espace intérieur central du quartier.

Au Nord du boisement se trouve un parking, à l'Est des espaces de loisirs et au Sud-est, légèrement en contrebas, une école.

Emplacement réservé n°11

L'emplacement réservé n°11 se situe le long de l'avenue du 8 mai 1945.

À l'Est et à l'Ouest de l'emplacement se trouvent de l'habitat collectif et des équipements publics comme le gymnase.

Au Nord-Ouest et au Sud-Est se trouve de l'habitat individuel.

Les parcelles initiales de l'emplacement réservé ne sont pas bâties. Deux des quatre parcelles concernées par l'extension sont occupées par du bâti, l'une par un local commercial isolé et l'autre par une construction de type maison individuelle, occupée par un café-bar au rez-de-chaussée.

b) Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

La présente modification du PLU vise prioritairement à encadrer la densification anarchique du tissu qui s'est opérée afin de conserver des cœurs d'ilots verts, pour préserver la biodiversité urbaine et favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Ainsi, en l'absence de modification du PLU, on peut penser que cette densification anarchique du territoire se serait poursuivie, ayant pour conséquence l'imperméabilisation des sols et l'appauvrissement de la biodiversité.

4) Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement

C'est globalement l'ambition d'un développement durable du territoire qui a guidé la rédaction de la modification du PLU, en veillant à répondre de façon équilibrée aux enjeux environnementaux et sociétaux.

- Cette modification porte sur des secteurs soumis à OAP déjà définis dans le cadre du PLU approuvé en 2019, PLU qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, visant à justifier notamment le choix de ces secteurs au regard de solutions de substitution.
- En ce qui concerne l'extension de l'ER 11, le choix s'est porté sur des terrains situés au Sud Est, du fait de la volonté d'opérer un renouvellement urbain sur ces espaces de faible qualité. De l'autre côté se trouvent des constructions anciennes identifiées au plan de zonage pour leur intérêt architectural, cette solution n'est donc pas envisageable.
- Concernant les EBC à créer, le secteur a été identifié dans le cadre d'études liées à l'opération « TREES EVERYWHERE / MICRO FORET » visant à renaturer des espaces à dominante minérale. C'est donc pour cela que le quartier des Obiers, quartier de « tours et barres » a été choisi.
- Le secteur Nj a été choisi afin de favoriser la renaturation d'une ancienne carrière inexploitée, située sur le coteau bordant la RD 200.

À moyen terme cet espace sera comblé et réaménagé.

La ville y voit donc l'opportunité d'y créer des jardins familiaux sans remettre en cause le boisement. Ces modifications ont par ailleurs une incidence positive sur l'environnement, car elles visent à limiter la densification anarchique du tissu qui nuit à la biodiversité urbaine, à favoriser le renouvellement urbain, et à préserver des espaces boisés. Les autres modifications ont une incidence neutre.

Incidences de la Modification du PLU sur l'environnement.

Natura 2000 : pas d'incidence les espaces concernés sont éloignés du site Natura 2000.

Znieff et ENS : incidence faible. La modification vise à supprimer le recul des constructions de 15 mètres à 5 mètres par rapport aux limites de la ZNIEFF de type 1 « Bois Thermo calcicoles de la grande côte des Prieux ».

En outre les limites de cette zone semblent être erronées car englobant du bâti.

L'incidence est faible car elle bénéficie d'une protection par un classement en EBC (Espace Boisé classé) et un zonage « N » qui n'est pas remis en cause.

L'objectif est de favoriser au maximum le maintien du caractère végétalisé de ces espaces.

-Milieux humides : Le périmètre de l'OAP 2 comprend une zone humide. La modification du PLU a pour objet une prise en compte de cette zone en instaurant une obligation de créer une zone tampon aux abords de la zone humide afin de la protéger.

Les Milieux Naturels : Pas d'incidence négative, les espaces concernés par la modification du PLU ne sont pas très riches en biodiversité et se trouve protégés car le règlement interdit leur imperméabilisation massive.

PL

La création de jardins familiaux sur le site d'une ancienne carrière en cours d'aménagement permettra de développer la biodiversité.

On note également une absence d'impact sur la topographie des sols et sous-sols, la ressource en eau, la gestion des eaux pluviales et usées. Au contraire les mesures prises vont permettre une meilleure infiltration des eaux dans le sol.

Au niveau de l'Architecture et du paysage, incidence positive. La préservation d'espaces naturels et l'augmentation de la nature en milieu urbain.

En parallèle de la Modification du PLU, la ville procède à la création d'un PDA -Périmètre Délimité des Abords- afin de protéger les monuments historiques en créant un système plus cohérent en fonction notamment de la covisibilité des monuments avec le tissu urbain environnant.

L'ABF-Architecte des Bâtiments de France- pourra toujours dans ce secteur, s'opposer à des constructions non conformes.

Le Maitre d'Ouvrage a répondu précisément au procès-verbal de synthèse et notamment aux remarques de M. RIEUNIER, Président de l'association « Concertation » :

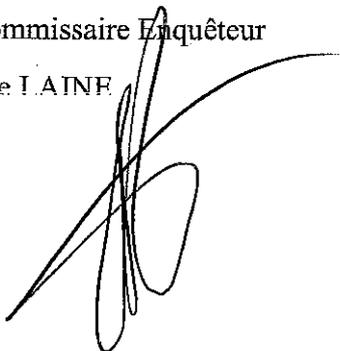
« Les déchets inertes qui servent à combler l'ancienne carrière sont contrôlés. Le zonage restera en zone « A », des contrôles pourront être demandés par l'Office Français de la biodiversité, les travaux de reconstitution des boisements et des sentiers piétons sont prévus à l'issue des travaux, le bâtiment de la société sera démonté et enfin les chemins retrouveront un aspect naturel à l'exception de l'accès au stationnement des nouvelles parcelles. Le site sera recouvert de terres végétales afin de créer des jardins familiaux »

Pour conclure, je considère que la modification du PLU N°3 ne présente pas d'éléments négatifs, ne fait l'objet d'aucune opposition et qu'il va dans le sens d'une meilleure protection de l'environnement et du développement de la biodiversité.

Je donne **un AVIS FAVORABLE** à la réalisation de ce projet.

Le Commissaire Enquêteur

Patrice I. AINE



Chamant le 23 octobre 2023