

COMMUNE DE LAGNY
-
PLAN LOCAL D'URBANISME
-

**Compte rendu de la réunion du 28 octobre 2014.
(réunion après enquête publique)**

I) ÉTAIENT PRÉSENTS

A) Au titre de représentants de la Commission Municipale d'Urbanisme

- | | |
|------------------------|----------------------|
| - M. Sébastien NANCEL | Maire |
| - M. Dominique GORECKI | Adjoint au Maire |
| - M. Michaël SANCHEZ | Adjoint au Maire |
| - M. Christian ROLLET | Conseiller Municipal |

B) Au titre de représentant des personnes publiques associées

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| - M. Fabrice COUVREUR | Chambre d'Agriculture de l'Oise |
|-----------------------|---------------------------------|

C) Au titre de représentant du bureau d'études chargé de l'élaboration du PLU

- | | |
|-----------------------|---------------|
| - M. Thibaut ROUGERON | URBA-SERVICES |
|-----------------------|---------------|

II) ÉTAIENT EXCUSES

- Conseil Général de l'Oise
- Communauté de Communes du Pays des Sources

III) ÉTAIENT ABSENTES

- Préfecture du Département de l'Oise
- Direction Départementale des Territoires de l'Oise

ooo

Ouverture de la séance à 14 h 30.

La réunion avait pour ordre du jour l'examen des avis reçus dans le cadre de la Consultation, et l'analyse des observations recueillies pendant l'enquête publique.

A - AVIS RÉSULTANT DE LA CONSULTATION DES SERVICES

La Consultation des Services s'est déroulée de début novembre 2013 à début février 2014.

Les avis ont été examinés par le groupe de travail. Le contenu de chacun d'eux est synthétisé dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°1).

➤ **Réseau de Transport d'Electricité (RTE)** (avis n°1 dans le tableau)

RTE souhaite que l'annexe servitude soit complétée en notant l'appellation complète des ouvrages électriques, leur niveau de tension ainsi que l'adresse du service d'exploitation.

↳ Après vérification, il ressort que ces informations figurent déjà dans le « cahier des servitudes » (pièce n°8 du dossier de PLU).

RTE souligne avec satisfaction que les ouvrages électriques ne sont pas concernés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC).

RTE demande que le règlement écrit des zones A et N soit complété afin de tenir compte du passage de plusieurs lignes électriques.

↳ Dans la mesure où le règlement autorise déjà *« les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur »*, il n'apparaît pas nécessaire d'ajouter d'autres dispositions.

RTE fournit une liste de recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques (lignes souterraines et lignes aériennes).

↳ Ces recommandations figurent déjà dans le « cahier des servitudes ».

➤ **Communauté de Communes du Pays Noyonnais** (avis n°2)

La Communauté de Communes du Pays Noyonnais, qui a été consultée en tant qu'établissement public de coopération intercommunale en charge d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) limitrophe à la commune, a émis un avis favorable sur le projet de PLU.

➤ **Chambre d'Agriculture de l'Oise** (avis n°3)

La Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé sur le projet de PLU.

Concernant le classement en zone naturelle (N, Nr et Nz) de certains arrières d'exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture demande que soit délimité un secteur N « agricole », en concertation avec les exploitants, et s'inspirant pour le règlement de celui de la zone A.

↳ Afin de ne pas faire obstacle au développement des exploitations agricoles, il est convenu dans le règlement des secteurs Nr et Nz d'autoriser *« les bâtiments et installations agricoles, sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles classés dans la zone U voisine »*. Conjointement, le secteur Nz sera étendu vers l'Est, au lieu-dit « Rue de la Barre vers Rozel » (parcelles n°306, 307, 308, 435, 320, 321, 326, 334, 335p, 416, 417). Ainsi, toutes les exploitations seront bordées à l'arrière, soit de zone A (autorisant par définition les bâtiments et installations agricoles), soit de secteurs Nr et Nz dont le règlement les autorisera également.

Par ailleurs, la Chambre d'Agriculture a formulé les observations suivantes :

- sur le règlement écrit :

La Chambre d'Agriculture demande que l'article 2 du règlement de la zone urbaine (zone U) soit ajusté pour permettre les constructions ou installations agricoles sur des îlots fonciers supportant déjà une « activité » agricole et non pas forcément un « bâtiment » agricole.

↳ Considérant en effet qu'il est légitime d'assouplir cette disposition pour les exploitations qui disposent déjà d'« installations » sur un terrain mais pas nécessairement de « bâtiments », le règlement sera quelque peu assoupli en utilisant la mention suivante : « (...) *sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments ou installations agricoles* » ; il est convenu ainsi de préférer le terme « installations » à celui d'« activité ».

La Chambre d'Agriculture demande de ne pas réglementer l'emprise au sol pour les constructions et installations agricoles autorisées dans la zone urbaine.

↳ Etant rappelé que le règlement du projet de PLU arrêté distingue une emprise maximale de 30 % pour les habitations et leurs annexes, et de 60 % pour les constructions à usage d'activités, il est considéré que la règle fixée pour les bâtiments à usage d'activités peut être raisonnablement augmentée, sans pour autant remettre en cause la finalité qui consiste à ménager des espaces libres (notamment pour la circulation des engins agricoles et celle des véhicules de secours). L'emprise maximale sera ainsi portée à 80 % pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone (et non pas 60 %).

La Chambre d'Agriculture demande que les dispositions de l'article 6 du règlement de la zone agricole ne s'appliquent pas pour les exploitations déjà implantées en zone A.

↳ Le projet de règlement prévoit un recul minimal de 10 m par rapport aux routes départementales et de 5 m par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation publique, et précise que ces règles ne s'appliquent pas « *aux extensions, réfections ou adaptations des constructions existantes dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial* ». Il ressort que cette notion de « recul initial » peut occasionner une contrainte pour les fermes existantes en zone A (dans la partie sud du territoire communal), en particulier pour celle située en bordure de la voie communale n°107 dont l'un des bâtiments est déjà situé à l'alignement de la voie et dont l'autre bâtiment pourrait faire l'objet d'une extension sans que cela ne génère de difficultés (puisque le corps de ferme est déjà bordé ici d'une clôture minérale). En conséquence, la mention « *dans la mesure où l'extension projetée n'a pas pour conséquence de réduire le recul initial* » sera supprimée.

La Chambre d'Agriculture demande le retrait de la mention « autres que celles » dans la disposition : « les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures autres que celles habituellement nécessaires à l'activité agricole ».

↳ La mention « autres que celles » a en effet été injustement notée dans cet alinéa, il convient de la supprimer.

La Chambre d'Agriculture demande d'autoriser en zone N les abris pour animaux tels qu'ils le sont en zone Nr et Nz.

↳ Dans la mesure où les bâtiments agricoles sont autorisés dans les secteurs Nr et Nz, et que le secteur Nz sera étendu vers l'Est au lieu-dit « Rue de la Barre vers Rozel », il n'apparaît pas opportun d'autoriser les abris pour animaux dans le reste de la zone N, qui correspond pour l'essentiel à des massifs forestiers reconnus en ZNIEFF de type 1.

La Chambre d'Agriculture fait remarquer que le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pose la question de la réduction d'une parcelle agricole et que le PLU doit veiller à une consommation d'espace raisonnée et raisonnable.

↳ La Municipalité rappelle que ce terrain constitue la principale dent creuse répertoriée dans le village et qu'il présente l'intérêt d'être situé à proximité du centre-bourg. De plus, la limite arrière de la zone urbaine a été contenue au droit des constructions existantes.

➤ **Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA)** (avis n°4)

La CDCEA a émis un avis favorable au projet de PLU ; cette décision repose sur un certain nombre de « considérant » :

- que la commune appartient à la Communauté de Communes du Pays des Sources,
- que la commune est couverte par le SCOT du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013,
- que la commune souhaite préserver l'environnement, prendre en compte les risques, restructurer le centre-bourg, maîtriser les équipements publics, maîtriser le développement modéré de la population et protéger les ressources agricoles,
- que le nombre de dents creuses sur le territoire de la commune est de 70,
- que le nombre important de dents creuses suffit pour répondre à l'objectif de croissance,
- que le dossier ne présente pas de nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat ou destinées à l'activité.

➤ **Préfecture de l'Oise** (avis n°5)

Les services de l'Etat ont émis un avis favorable sous réserve de clarifier les orientations du document d'urbanisme vis-à-vis des objectifs définis par le SCOT, de compléter la prise en compte des risques, et de préciser l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La Préfecture note que le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCOT en prévoyant un taux annuel de croissance de 1,2 % (taux maximal prévu par le SCOT), mais indique que le SCOT impose des critères de mixité en matière de logement qu'il convient d'intégrer dans le projet de PLU (demande de compléter en ce sens les indicateurs prévus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU).

↳ Le chapitre du rapport de présentation relatif aux indicateurs de suivi (chapitre 2.2.9.) sera complété en ce sens.

La Préfecture souhaite que les OAP soient complétées par des objectifs de densité des constructions et des objectifs de mixités typologiques et sociales

↳ Dans cette optique, il est proposé d'ajouter dans les « OAP » une disposition selon laquelle le programme de construction devra comporter un nombre minimal de 8 logements ; cette orientation permettra d'exprimer davantage la volonté d'optimiser la capacité d'accueil de ce terrain. Par ailleurs, s'agissant de l'offre locative, la Municipalité rappelle que la commune dispose de 2 logements locatifs sociaux, de 4 logements communaux, et d'environ une vingtaine de logements locatifs privés.

La Préfecture suggère que la commune prévoit des OAP sur davantage de terrains constructibles et non bâtis.

↳ Le groupe de travail note que des OAP ont été déterminées sur la plus grande dent creuse car elle présente un enjeu important de composition urbaine et d'articulation avec le bourg. En revanche, toutes les autres dents creuses sont dispersées dans le bourg et présentent une superficie réduite, elles ne sont donc pas appelées à accueillir une opération qui nécessiterait une réflexion d'ensemble.

La Préfecture demande que soient traitées réglementairement conformément au SCOT les obligations de recul par rapport aux lisières des massifs forestiers et des bois de culture.

↳ Le SCOT prévoit que les lisières des massifs forestiers restent non constructibles dans une bande d'au moins 20 mètres ; or, les lisières des massifs forestiers sont classées en zone N ou en zone A dans le PLU, l'orientation du SCOT est donc respectée.

La Préfecture souhaite une meilleure prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles et une plus grande information sur les mesures constructives possibles pour se prémunir contre ce risque.

↳ Il ressort que les secteurs concernés par un aléa « fort » sont situés en dehors de l'espace aggloméré, et qu'ils sont ainsi classés en zone A ou en zone N.

La Préfecture note que la commune doit réfléchir à la création d'une salle communale en cohérence avec les besoins intercommunaux, et que la création de cet équipement doit être motivée dans le rapport de présentation.

↳ La Municipalité fait observer qu'il s'agit de ne pas hypothéquer la possibilité de réaliser un tel équipement si ce besoin s'exprime à l'avenir, mais que ce type de projet sera nécessairement réfléchi dans le cadre d'une concertation à l'échelle intercommunale.

En outre, la Préfecture ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document.

↳ Le rapport de présentation indiquera que la commune de Lagny est comprise dans le PPRI du bassin versant de la Verse, prescrit le 26 décembre 2012 et actuellement en cours d'élaboration. L'affirmation selon laquelle la commune n'envisage pas d'élaborer un PPR sera par ailleurs supprimée, puisque cela ne relève pas de la compétence communale.

↳ Concernant les cavités souterraines, l'inventaire du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (données issues d'études du BRGM : Bureau de Recherche Géologique et Minière) montre que le territoire de Lagny n'en compte aucune.

↳ S'agissant de l'existence d'une zone humide liée au ru Fissier, il est noté là aussi que le territoire de Lagny n'est pas concerné par le recensement d'une « zone à dominante humide » au sens de celles identifiées par les services de l'Etat. Ce secteur sensible fait toutefois l'objet dans le PLU d'un zonage particulier (secteur Nr).

↳ Les espaces vides font l'objet d'une description dans le rapport de présentation (au sein des thématiques déclinées dans le diagnostic territorial). De plus, la stratégie de développement qui s'appliquera à ces secteurs découle des dispositions du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation pour le terrain qui en fait l'objet. Par ailleurs, les petites dents creuses, qui ne permettent pas l'accueil de plusieurs constructions, ne pourront être comblées qu'au coup par coup, au gré des opportunités.

↳ Concernant la trame végétale intra-urbaine, la rédaction figurant en page 125 du rapport de présentation sera clarifiée pour éviter toute ambiguïté.

↳ Sur le terrain concerné par les « OAP », le devenir des bâtiments existants pourra être précisé. Le bâtiment situé en bordure immédiate de la rue Principale présente un état correct et pourrait donc être conservé ; en revanche, le bâtiment qui longe la ruelle Baudrier est dégradé.

↳ S'agissant de la défense incendie, le dossier de PLU précise d'ores-et-déjà qu'elle doit être aux normes afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain. Sur la commune de Lagny, le diagnostic qui avait été établi durant les études préliminaires avait montré que la défense incendie est satisfaisante sur l'ensemble de la commune.

↳ Dans le règlement, la Préfecture suggère qu'une hauteur maximale soit fixée pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale. Considérant que la hauteur est déjà réglementée à 12 m pour toute construction, et que la distinction entre annexe et habitation est délicate, il ne sera pas ajouté de règles de hauteur spécifiques pour les annexes.

↳ Aux articles 4 du règlement des zones A et N, les paragraphes relatifs à l'assainissement seront complétés par un alinéa portant sur le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics (alinéa qui figure déjà dans le règlement de la zone urbaine).

↳ Les abris pour animaux sont réglementés dans les secteurs Nr et Nz qui présentent une certaine sensibilité paysagère. En revanche, il n'est pas souhaité que les abris pour animaux soient réglementés dans la zone A, puisque les bâtiments et installations agricoles y sont autorisés.

Enfin, concernant les règlements écrit et graphique, la Préfecture s'interroge sur la pertinence d'avoir créé en zone naturelle des secteurs Nr, Nx et Nz alors que le règlement se présente sous un seul chapitre.

↳ Or, ces secteurs correspondent à des vocations spécifiques et le règlement n'y autorise pas les mêmes occupations du sol.

➤ **Conseil Général de l'Oise** (avis n°6)

Des observations ont été formulées :

- sur l'aménagement numérique :

Le Conseil Général observe la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le rapport de présentation et le PADD, mais note que le règlement ne prévoit pas de dispositions spécifiques.

↳ Le règlement du PLU ne fixe en effet pas de conditions de constructibilité qui seraient liées à la présence du très haut débit car cela reviendrait à geler des terrains dans l'attente du très haut débit.

De plus, le Conseil Général porte à la connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Electroniques qui vise à faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit et à en réduire les coûts.

- sur les infrastructures routières :

Le Conseil Général de l'Oise informe que le Plan départemental pour une mobilité durable a été adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013, et que le projet de désenclavement du Noyonnais est inscrit comme itinéraire routier d'intérêt régional. Afin d'en tenir compte, il serait souhaitable de préciser dans le règlement écrit, à l'article A6, qu'aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 934.

↳ Il sera répondu favorablement à cette demande.

Le Conseil Général note que la RD 934 est classée voie à grande circulation et que les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent (recul de 75 m, sauf pour les bâtiments agricoles notamment).

Il souhaite que le rapport de présentation mentionne le comptage de trafic le plus récent (7 730 véhicules/jour en 2012, dont 9,8 % de poids lourds) ; cette information sera donc ajoutée.

Le Conseil Général note la volonté de sécuriser les principaux carrefours dans le village, et rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie), et à l'accord technique des services départementaux.

A la demande du Conseil Général, le libellé de la « RD 39e » sera rectifié sur les plans de découpage en zones (en remplacement de « VC 3 »).

- sur les transports :

Le Conseil Général rappelle que le transport scolaire du regroupement pédagogique intercommunal (Cuy, Dives, Lagny) est pris en charge par le Conseil Général, et que les lycéens sont pris en charge gratuitement.

Par ailleurs, le Conseil Général cherche à favoriser le covoiturage.

- sur les circulations douces :

Le Conseil Général indique que le projet Trans'Oise longera le Canal Seine-Nord-Europe et qu'il passera donc à proximité de Lagny. Dans l'attente de la concrétisation de ce projet, la Trans'Oise emprunte le chemin de halage du Canal du Nord afin de relier Noyon à la Somme. Le Conseil Général suggère d'envisager une liaison afin de connecter la commune à la Trans'Oise.

↳ La Municipalité estime que cela ne peut pas relever de la seule initiative de la Commune et que ce type d'aménagement doit relever d'une réflexion intercommunale.

- sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS) :

Le Conseil Général souligne qu'une attention particulière a été portée aux deux ENS identifiés sur le territoire communal, et précise les outils associés à ce type de classification (soutien technique et financier du Conseil Général).

↳ Les ENS existants aux environs de la commune pourront également être cités.

- sur l'eau potable :

Le Conseil Général note que le captage d'eau potable qui alimente la commune n'est pas inclus dans le programme de travaux du Schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays des Sources. La Municipalité rappelle en effet que le point de captage est propre à Lagny.

- sur l'assainissement :

Le Conseil Général note que la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif et que la station d'épuration située à Catigny offre une capacité et un niveau de traitement conformes aux exigences réglementaires.

- sur la rivière :

Le Conseil Général note que la carte figurant en page 48 du rapport de présentation doit être rectifiée (vallée de « l'Avre »).

Le Conseil Général souhaite que le règlement du secteur Nr prévoit une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre du ru Fissier (et non pas 5 m), et qu'il n'autorise dans cette marge de recul que des clôtures démontables.

↳ Cette demande sera satisfaite.

➤ **Avis réputés favorables par défaut de réponse** :

- Conseil Régional de Picardie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat mixte des transports collectifs de l'Oise
- Communauté de Communes du Pays des Sources (EPCI en charge du SCOT)

- Syndicat intercommunal d'aménagement et d'entretien des cours d'eau et fossés du bassin versant de la Verse
- Syndicat à vocation multiple des Fontaines
- Commune de Candor
- Commune de Cuy
- Commune de Sermaize
- Voies Navigables de France

➤ **Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :**

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable.

B - OBSERVATIONS RECUEILLIES PENDANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est tenue en mairie du 1^{er} juillet au 19 août 2014.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur, M^{me} Frédérique FAGES, a émis un avis favorable au projet de PLU, assorti de recommandations ; celles-ci sont rappelées à la fin du présent compte rendu.

Les observations ont été examinées par le groupe de travail. Leur contenu, ainsi que l'avis du commissaire-enquêteur, sont synthétisés dans le tableau qui est joint au compte rendu (annexe n°2).

➤ **M^{me} FLOCH Micheline** (observation n°1 dans le tableau)

M^{me} FLOCH demande qu'une partie de la parcelle n°399, en bordure de la voie communale n°3, soit rendue constructible.

↳ Dans la mesure où la parcelle n°399 n'est pas desservie par les réseaux, et que toute extension de réseau serait à la charge de la Commune, il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande, étant souligné que le commissaire-enquêteur estime que le choix de ne pas classer cette parcelle en zone urbaine est compréhensible.

➤ **M. LUCAS Jean-Pierre** (observation n°2)

M. LUCAS Jean-Pierre fait remarquer que la parcelle n°435 va jusqu'à la rue de la Barre et qu'il convient de retirer la délimitation de la parcelle figurée entre la zone U et la zone N.

↳ Le tracé de la limite de zone sera en effet redessiné (mais sans modification) de manière à ce que le trait ne masque pas cette section de parcelle.

M. LUCAS note que les informations relatives à l'exploitation agricole dont le siège est situé au 1 rue Basse à Lagny doivent être complétées : exploitation sur 2 sites différents dont celui situé au 1 rue de la Barre (présence d'animaux, paille, foin et matériels).

↳ Cette information sera ajoutée en page 22 du rapport de présentation dans le descriptif de « l'exploitation n°5 ».

M. LUCAS fait observer que le classement en zone N ne permet pas le développement de ses activités sur l'arrière dans les pâtures pour un agrandissement.

↳ Il a été répondu favorablement à cette demande dans le cadre de l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture (Cf. chapitre A du présent compte rendu), par l'extension du secteur Nz vers l'Est au lieu-dit « Rue de la Barre vers Rozel », et par l'autorisation des bâtiments et installations agricoles dans le règlement des secteurs Nr et Nz.

M. LUCAS note que l'exploitation située ruelle des Prés présente un accès sur ce chemin, que les « ronds orange » (interdiction de nouvel accès) ne sont pas centrés sur le chemin, et que le dernier hangar en partie basse n'a plus la possibilité d'extension.

↳ Il est convenu de recentrer les ronds orange au niveau de la ruelle des Prés pour davantage de clarté (puisque les deux rives sont classées en zone U). S'agissant du développement de l'exploitation, la zone U est ici au contact de la zone A dont le règlement autorise les bâtiments et installations agricoles, l'exploitation agricole pourra donc se développer.

M. LUCAS remarque que la parcelle n°416 au niveau du chemin de Rozel est notée en plantations de peupliers alors qu'elle est en culture.

↳ Le dossier de PLU ne mentionne pas une telle information, et par ailleurs il est rappelé que cette parcelle sera classée en secteur Nz (suite à l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture).

M. LUCAS estime que la restriction en pointillés rond orange pour tout nouvel accès interdit devrait s'appliquer à d'autres voies étroites et non gravillonnées telles que la ruelle aux Loups, la ruelle des Prés, et la route de Lagny à Porquéricourt.

↳ Concernant la ruelle des Prés, il a été convenu ci-avant de recentrer les ronds orange. Concernant la ruelle aux Loups, une interdiction d'accès sera en effet ajoutée dans la mesure où elle présente des caractéristiques similaires. Concernant la route de Lagny à Porquéricourt (voie communale n°3), l'interdiction d'accès déjà prévue sera étendue jusqu'à l'intersection de la rue du Château.

M. LUCAS pense que les parcelles n°6, 7 et 8 au lieu-dit « La Migraule » ne sont pas incluses dans les périmètres de protection du point de captage d'eau potable, et s'interroge sur la possibilité de continuer à utiliser ces parcelles en épandage par la suite.

↳ Après vérification, il est confirmé que les parcelles n°6, 7 et 8 situées au lieu-dit « La Migraule » sont bien situées dans le périmètre éloigné du point de captage d'eau potable, justifiant ainsi leur classement en zone N. Par ailleurs, les dispositions du PLU sont sans incidence sur l'épandage.

M. LUCAS fait remarquer que la parcelle n°88 rue du Château, concernée par l'ER n°5, n'a jamais été une « parcelle pâturée du cimetière » ni une extension du cimetière comme décrit en page 171 du rapport de présentation.

↳ La formulation reprise dans cette observation est erronée et ne correspond pas à ce qui est écrit dans le rapport de présentation. Toutefois, conformément à la remarque du commissaire-enquêteur, la rédaction sera clarifiée.

M. LUCAS considère que l'ER n°5 va coûter très cher aux contribuables en infrastructure (réseaux,...), et propose que l'extension du cimetière soit programmée sur une partie de la parcelle n°447 (permettant de maintenir le cimetière en un même lieu).

↳ Le commissaire-enquêteur a demandé que la Commune prenne en considération au mieux les intérêts de chacune des parties, le facteur financier, l'aspect pratique et le côté pénalisant de la solution à retenir. Or, l'emplacement réservé ne modifie pas la valeur du terrain (qui est classé en zone U), et la Municipalité a retenu cette option avec le souci de limiter les dépenses induites, en rendant ainsi possible un raccordement aux réseaux existants dans la rue du Château. De plus, la parcelle n°447 est totalement viabilisée et a été divisée en 3 lots, une éventuelle extension du cimetière sur ce terrain serait donc pénalisante alors même que cette constructibilité a déjà été actée dans un certificat d'urbanisme (alors que le découpage en 5 lots des parcelles n°87 et 88 ne fait pas l'objet d'un acte administratif valide). Enfin, l'extension du cimetière projetée dans la rue du Château fera face au bâtiment communal qui est implanté sur la parcelle n°405.

M. LUCAS demande qu'un accès de 6 m de large soit créé rue du Château le long de la parcelle n°89 pour permettre l'accès au propriétaire avec du matériel agricole.

↳ Afin de ne pas enclaver l'espace situé à l'arrière de la parcelle n°89, la Municipalité propose de réduire l'emplacement réservé n°5 sur une largeur de 10 m, parallèlement à la rue de la Barre et à la rue du Château (et non pas perpendiculairement). L'espace situé à l'arrière de la parcelle n°89 conservera ainsi une possibilité d'accès depuis la rue de la Barre.

M. LUCAS s'étonne que l'interdiction de nouvel accès (« ronds orange ») sur la voie communale n°3 ne concerne que les parcelles n°87 et 88 et s'arrête au niveau du projet d'ER n°5 alors que les dimensions restent identiques jusqu'au carrefour.

↳ Il apparaît en effet légitime de prolonger l'interdiction jusqu'à l'intersection de la rue du Château, cette modification sera donc apportée.

M. LUCAS est très réservé sur le projet de PLU en l'état actuel car l'exploitation agricole a à subir deux reprises de parcelles pour l'ER n°5 et l'ER n°2.

↳ Ces deux emplacements réservés, d'une surface cumulée d'environ 6 200 m², représentent 1,2 % de la surface cultivée par cet exploitant sur le territoire de Lagny, et 0,9 % de la surface totale cultivée par cet exploitant, étant noté que M. LUCAS envisage lui-même de destiner la parcelle n°88 (objet de l'ER n°5) à des terrains à bâtir (et donc de ne plus les affecter à l'exploitation agricole).

➤ M. LEROY Maurice et M^{elle} LEROY Sandrine (observation n°3)

M. et M^{elle} LEROY s'interrogent sur la possibilité de construire une remise à matériel en zone Nr sur les parcelles n°96, 97 ou 101.

↳ Alors que le règlement du secteur Nr autorisait déjà, dans le projet de PLU arrêté, les remises à matériel, ce règlement sera élargi aux bâtiments et installations agricoles (suite à l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture).

➤ M. LUCAS Jean-Paul (observation n°4)

M. LUCAS Jean-Paul note un problème d'interprétation des pointillés orange signifiant les voies où tout nouvel accès est interdit (positionnement en limite de terrain et non pas au milieu de la voie).

↳ Par souci de clarté, les ronds orange seront en effet recentrés lorsque les deux rives de la voie sont classées en zone urbaine, soit chemin rural n°3, ruelle aux Loups, voie communale n°3 et ruelle des Prés.

M. LUCAS s'étonne que l'interdiction de nouvel accès sur la voie communale n°3 n'aille pas jusqu'à l'intersection de la rue du Château.

↳ Conformément aux réponses précédemment apportées, cette interdiction sera en effet prolongée jusqu'à l'intersection de la rue du Château.

M. LUCAS estime que d'autres rues devraient faire l'objet d'une interdiction de création de nouvel accès : la ruelle aux Loups, la route de Candor, la ruelle au Lard, la ruelle Jean-Louis Noël, la ruelle Grand-Père, la ruelle de l'Hôpital, le chemin de Carrosse, la ruelle Dieu.

↳ Alors que la ruelle aux Loups sera en effet ajoutée à la liste des voies où tout nouvel accès sera interdit (puisque présentant les mêmes caractéristiques que celles déjà concernées), les autres voies citées cette observation n'ont pas lieu d'être concernées dans la mesure où la limite de la zone urbaine s'arrête aux constructions existantes.

M. LUCAS estime que le projet lié à l'ER n°5 (extension du cimetière) va coûter très cher aux contribuables (réseaux, clôtures,...), et propose que l'agrandissement du cimetière soit réalisé sur la parcelle n°447 (continuité du cimetière respectée, et coûts réduits).

↳ Le commissaire-enquêteur a demandé que la Commune prenne en considération au mieux les intérêts de chacune des parties, le facteur financier, l'aspect pratique et le côté pénalisant de la solution à retenir. Or, l'emplacement réservé ne modifie pas la valeur du terrain (qui est classé en zone U), et la Municipalité a retenu cette option avec le souci de limiter les dépenses induites, en rendant ainsi possible un raccordement aux réseaux existants dans la rue du Château. De plus, la parcelle n°447 est totalement viabilisée et a été divisée en 3 lots, une éventuelle extension du cimetière sur ce terrain serait donc pénalisante alors même que cette constructibilité a déjà été actée dans un certificat d'urbanisme (alors que le découpage en 5 lots des parcelles n°87 et 88 ne fait pas l'objet d'un acte administratif valide). Enfin, l'extension du cimetière projetée dans la rue du Château fera face au bâtiment communal qui est implanté sur la parcelle n°405.

M. LUCAS s'étonne que le tour de ville n'ait pas été pris en compte dans les sentes à protéger.

↳ Or, le chemin de tour de ville pourra à l'avenir faire l'objet d'une mise en valeur sans qu'il soit nécessaire que le PLU prévoit des dispositions spécifiques.

M. LUCAS estime que les terrains situés au lieu-dit « La Migraule » devraient être classés en zone A plutôt qu'en zone N car il s'agit de terres agricoles.

↳ Le classement en zone N se justifie par l'existence du périmètre éloigné du point de captage d'eau potable. Par ailleurs, le classement en zone N ne remet pas en cause la culture des terres.

➤ M. PAUX Jean-Samuel (observation n°5)

M. PAUX souhaite le maintien de la vocation agricole des parcelles n°464 et 465 (parcelles concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation) et s'oppose ainsi à leur constructibilité, estimant que les dents creuses sur la commune sont suffisantes.

↳ Ce terrain constitue la principale dent creuse répertoriée dans le village, et présente l'intérêt d'être situé à proximité du centre-bourg ; rien ne justifierait d'exclure ce terrain de la zone U.

➤ M^{me} BUZZETI Mauricette (observation n°6)

M^{me} BUZZETTI souhaite que la parcelle n°91 dans la ruelle de l'Hôpital soit constructible.

↳ Dans la mesure où la parcelle n°399 n'est pas desservie par les réseaux, et que toute extension de réseau serait à la charge de la Commune, il ne peut pas être répondu favorablement à cette demande, étant souligné que le commissaire-enquêteur estime que le choix de ne pas classer cette parcelle en zone urbaine est compréhensible.

➤ M. MOORLEGHEM André Van (observation n°7)

M. MOORLEGHEM demande un classement en zone agricole des parcelles n°397 à 414 pour permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'activité.

↳ Dans le cadre de l'examen de l'avis de la Chambre d'Agriculture, il a été convenu d'autoriser les bâtiments et installations agricoles dans le règlement des secteurs Nr et Nz ; les parcelles susvisées pourront donc accueillir un développement éventuel de l'exploitation.

➤ M. CAMUS Francis (observation n°8)

M. CAMUS souhaite que le périmètre d'éloignement lié à son exploitation agricole figure sur le plan de zonage du PLU.

↳ Les périmètres d'éloignement figurent en page 130 du rapport (document établi par les services de l'Etat). En revanche, il n'est pas opportun de faire figurer de tels périmètres sur les plans de zonage du PLU car ces périmètres sont susceptibles d'évoluer (modification du cheptel, cessation de l'activité d'élevage, évolution de la réglementation,...).

➤ M. LEFEVRE Roger (observation n°9)

M. LEFEVRE s'oppose à la création d'un lotissement dans les parcelles n°462 à 465 au lieu-dit « Le Village », estimant que les dents creuses dans le village sont suffisantes et que ces parcelles font partie de l'outil de travail de la ferme.

↳ Ce terrain constitue la principale dent creuse répertoriée dans le village, et présente l'intérêt d'être situé à proximité du centre-bourg ; rien ne justifierait d'exclure ce terrain de la zone U.

M. LEFEVRE considère que les dispositions dans ce secteur ne permettront pas un accès aux matériels agricoles dans la partie haute des parcelles n°464 et 465.

↳ Le PLU prévoit un élargissement de la ruelle Baudrier par le biais de l'emplacement réservé n°4 ; cet élargissement futur bénéficiera donc également aux engins agricoles.

M. LEFEVRE regrette que l'habitation de M. Paul Picard, ancien maire de la commune, puisse être détruite (parcelles n°462 et 463).

↳ Le bâtiment situé en bordure immédiate de la rue Principale pourra être maintenu (car en état correct). En revanche, le bâtiment qui longe la ruelle Baudrier est dégradé, il ne présente pas d'intérêt patrimonial suffisant pour justifier d'être protégé.

M. LEFEVRE demande que les parcelles n°51 et 698 situées au lieu-dit « Les Jardins Galland » soient classées en zone agricole et non en zone urbaine (la première car trop étroite pour bâtir, et la seconde parce qu'elle est grevée d'une servitude d'écoulement des eaux).

↳ Ces parcelles présentent juridiquement tous les critères pour être classées en zone U, étant précisé que l'étroitesse d'une parcelle (pour la n°51) ne constitue pas un motif pour l'exclure de la zone U.

S'agissant de la parcelle n°698, elle accueillait anciennement un puisard. Or, depuis le raccordement de la commune au réseau collectif d'assainissement, ce puisard n'est plus fonctionnel.

M. LEFEVRE demande que la parcelle n°105 située route de Suzoy soit considérée comme dent creuse et qu'elle soit constructible.

↳ Cette parcelle est déjà classée en zone U.

M. LEFEVRE demande que la parcelle n°34 située au lieu-dit « Les Jardins de la Plaine » ne soit pas considérée comme constructible dans la mesure où elle est traversée par un ru.

↳ Cette observation est tout à fait fondée puisque que cette parcelle accueille les drains du fossé qui rejoint ensuite le ru, le classement de cette parcelle doit donc être reconsidéré au profit de son intégration en zone Nr (et non pas en zone U).

➤ SER-SICAE (Société d'Electricité Régionale) (observation n°10)

La SER-SICAE estime qu'il est essentiel de permettre la réalisation dans les zones A et N des constructions nécessaires au fonctionnement du service public de la distribution d'énergie électrique. Dans la mesure où le règlement autorise déjà « *les aménagements, ouvrages, constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général ou lorsqu'ils contribuent au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public, quel que soit le statut du gestionnaire ou de l'opérateur* », il n'apparaît pas nécessaire d'ajouter d'autres dispositions.

Par ailleurs, il est ajouté que la commune de Lagny ne fait pas partie des « zones favorables » ou « favorables sous conditions » définies dans le Schéma Régional Climat Air Energie s'agissant des éoliennes.

La SER-SICAE souhaite que les bâtiments liés à la distribution publique d'énergie électrique soient exemptés des obligations prévues dans le règlement. Il apparaît que le règlement prévoit déjà un régime dérogatoire pour l'alinéa rappelé ci-avant.

➤ **Dans ses conclusions, le commissaire-enquêteur a assorti son avis favorable de recommandations :**

- recommandation 1 : que soient pris en compte au mieux les intérêts de chacune des parties, autant pour le facteur financier et l'aspect pratique que pour le côté pénalisant de la solution à retenir, dans le choix de l'emplacement réservé n°5.

↳ Or, l'emplacement réservé ne modifie pas la valeur du terrain (qui est classé en zone U), et la Municipalité a retenu cette option avec le souci de limiter les dépenses induites en rendant possible un raccordement aux réseaux existants dans la rue du Château. De plus, la parcelle n°447 est totalement viabilisée et a été divisée en 3 lots, une éventuelle extension du cimetière sur ce terrain serait donc pénalisante alors même que cette constructibilité a déjà été actée dans un certificat d'urbanisme (alors que le découpage en 5 lots des parcelles n°87 et 88 ne fait pas l'objet d'un acte administratif valide). Enfin, l'extension du cimetière projetée dans la rue du Château fera face au bâtiment communal qui est implanté sur la parcelle n°405.

L'emplacement réservé n°5 sera toutefois réduit afin de ménager une possibilité d'accès, depuis la rue de la Barre, à l'espace situé à l'arrière de la parcelle n°89.

- recommandation 2 : que, si l'emplacement réservé n°5 reste inchangé, la solution relative à l'accessibilité aux parcelles soit cohérente avec les dispositions prises par la commune (interdiction de tout nouvel accès pour la voie communale n°3).

↳ Au vu des différentes observations formulées sur ce point, il apparaît légitime de prolonger l'interdiction de création de tout nouvel accès, sur la voie communale n°3, jusqu'à l'intersection de la rue du Château. De plus, comme énoncé ci-avant, la réduction de l'emplacement réservé n°5 permettra de ménager un accès à l'espace situé à l'arrière de la parcelle n°89, depuis la rue de la Barre et non pas depuis la rue du Château.

- recommandation 3 : que si la possibilité d'un problème d'écoulement des eaux sur la parcelle n°698 est avérée et préjudiciable pour l'environnement ou le propriétaire de la parcelle en cas de construction future, elle soit retirée du périmètre de la zone U au même titre que ce qui a été fait pour les parcelles n°111, 98, 492,..., pour partie dans le même secteur.

↳ La parcelle n°698 accueillait anciennement un puisard. Or, depuis le raccordement de la commune au réseau collectif d'assainissement, ce puisard n'est plus fonctionnel ; rien ne pourrait donc justifier d'exclure cette parcelle de la zone U.

- recommandation 4 : que soient représentées les informations relatives aux servitudes (périmètres d'éloignement, nuisances acoustiques, captages,...) sur un document spécifique dont l'échelle doit permettre une lecture claire de l'information.

↳ Ces informations sont déjà cartographiées dans le dossier de PLU, respectivement dans le rapport de présentation, dans l'annexe « nuisances acoustiques » et dans le « cahier des servitudes ».

- recommandation 5 : que soit révisée la définition du secteur Nz en intégrant la notion de « présence d'une ZNIEFF à proximité de la zone urbaine nécessitant des mesures de préservation de l'ensemble de cet espace » afin d'améliorer la compréhension sur la nécessité de cette zone Nz et sur la délimitation de son emprise.

↳ Il convient en effet d'apporter une précision dans la caractérisation du secteur Nz, il sera donc présenté comme suit : « *secteur naturel situé en lisière de la zone urbaine et concerné par l'existence d'une ZNIEFF de type 1* ».

- recommandation 6 : que soient vérifiées les informations relatives aux secteurs concernés par les aléas « fort » de risque de retrait-gonflement des argiles, et complétées, le cas échéant, de précisions relatives aux précautions à prendre.

↳ Il ressort que les secteurs concernés par un aléa « fort » sont situés en dehors de l'espace aggloméré, et qu'ils sont ainsi classés en zone A ou en zone N.

- recommandation 7 : que soit rectifiée l'erreur de délimitation sur la parcelle n°435.

↳ Le tracé de la limite de zone sera redessiné de manière à ce que le trait ne masque pas cette section de parcelle (montrant ainsi que la parcelle n°435 est d'un seul tenant).

ooo

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 17 h 30.

ooo

Le tableau de synthèse des avis reçus dans le cadre de la Consultation (annexe n°1), et le tableau de synthèse des observations formulées pendant l'enquête publique (annexe n°2) sont joints au présent compte rendu.

**Synthèse des avis reçus à l'issue de la Consultation organisée de début novembre 2013 à début février 2014
(en application de l'article L. 123-9 du Code de l'Urbanisme)**

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
1	25/11/2013	Réseau de Transport d'Electricité (RTE)	- Souhaite que l'annexe servitude soit complétée en notant l'appellation complète des ouvrages électriques, leur niveau de tension ainsi que l'adresse du service d'exploitation. - Souligne avec satisfaction que les ouvrages électriques ne sont pas concernés par un classement en Espace Boisé Classé (EBC). - Demande que le règlement écrit des zones A et N soit complété afin de tenir compte du passage de plusieurs lignes électriques. - Fournit une liste de recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques (lignes souterraines et lignes aériennes)
2	28/11/2013	Communauté de Communes du Pays Noyonnais	➤ Emet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme.
3	05/12/2013	Chambre d'Agriculture de l'Oise	➤ Concernant le classement en zone naturelle (N, Nr et Nz) de certains arrières d'exploitations agricoles, la Chambre d'Agriculture demande que soit délimité un secteur N « agricole », en concertation avec les exploitants, et s'inspirant pour le règlement de celui de la zone A

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
3	05/12/2013	Chambre d'Agriculture de l'Oise (suite)	➤ Fait des observations <u>sur le règlement écrit</u> : - article U2 : demande d'ajuster cet article pour permettre les constructions et installations agricoles sur des îlots fonciers supportant déjà une « activité » agricole et non pas forcément un « bâtiment » agricole. - article U 9 : demande de ne pas réglementer l'emprise au sol pour les constructions et installations agricoles autorisées dans la zone. - article A 6 : demande que les dispositions de cet article ne s'appliquent pas pour les exploitations agricoles déjà implantées en zone A. - article A 11 : demande le retrait de la mention « autres que celles » dans la disposition : <i>« les dispositions ci-dessous ne s'appliquent pas aux clôtures « autres que celles » habituellement nécessaires à l'activité agricole ».</i> - article N 2 : demande d'autoriser en zone N les abris pour animaux tels qu'ils le sont en zone Nr et Nz. ➤ Fait remarquer que le secteur soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pose la question de la réduction d'une parcelle agricole et que le PLU doit veiller à une consommation d'espace raisonnée et raisonnable dans toute la commune. ➤ Emet un avis réservé sur le projet de PLU notamment concernant le classement en zone N de certains arrières d'exploitations agricoles.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
4	10/12/2013	Préfecture de l'Oise Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)	➤ Emet un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme en considérant : - que la commune appartient à la Communauté de Communes du Pays des Sources, - que la commune est couverte par le SCOT du Pays des Sources approuvé le 26 juin 2013, - que la commune souhaite préserver l'environnement, prendre en compte les risques, restructurer le centre-bourg, maîtriser les équipements publics, maîtriser le développement modéré de la population et protéger les ressources agricoles, - que le nombre de dents creuses sur le territoire de la commune est de 70, - que le nombre important de dents creuses suffit pour répondre à l'objectif de croissance, - que le dossier ne présente pas de nouvelles zones à urbaniser pour l'habitat ou destinées à l'activité.
5	16/01/2014	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie (SAUE)	➤ Emet un avis favorable sous réserve de clarifier les orientations du document d'urbanisme vis-à-vis des objectifs définis par le SCOT, de compléter la prise en compte des risques, et de préciser l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). ➤ Formule des remarques : - note que le projet de PLU s'inscrit dans les objectifs du SCOT en prévoyant un taux annuel de croissance de 1,2 % (taux maximal prévu par le SCOT), mais indique que le SCOT impose des critères de mixité en matière de logement qu'il convient d'intégrer dans le projet de PLU (demande de compléter en ce sens les indicateurs prévus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU). - souhaite que les OAP soient complétées par des objectifs de densité des constructions et des objectifs de mixités typologiques et sociales.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
5	16/01/2014	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie (SAUE) (suite)	- suggère que la commune prévoit des OAP sur davantage de terrains constructibles et non bâtis. - demande que soient traitées règlementairement conformément au SCOT les obligations de recul par rapport aux lisières des massifs forestiers et des bois de culture. - souhaite une meilleure prise en compte du risque de retrait-gonflement des argiles et une plus grande information sur les mesures constructives possibles pour se prémunir contre ce risque. - note que la commune doit réfléchir à la création d'une salle communale en cohérence avec les besoins intercommunaux, et que la création de cet équipement doit être motivée dans le rapport de présentation. ➤ Ajoute, en annexe de l'avis, des remarques et commentaires qui pourraient améliorer la compréhension ou la lecture du document : - indiquer dans le rapport de présentation que Lagny est comprise dans le PPRI du bassin versant de la Verse, prescrit le 26 décembre 2012 et actuellement en cours d'élaboration. - supprimer à la page 58 du rapport de présentation l'affirmation selon laquelle la commune n'envisage pas d'élaborer un PPR. - préciser des orientations d'aménagement concernant la présence de cavités souterraines. - faire apparaître, dans l'analyse environnementale et dans le zonage, la zone humide liée au ru Fissier.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
5	16/01/2014	Préfecture de l'Oise Direction Départementale des Territoires de l'Oise Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de l'Energie (SAUE) (suite)	- Qualifier les espaces vides et préciser la stratégie de développement qui s'appliquera à ces secteurs. - Préciser les dispositions concernant la protection d'éléments ponctuels de la trame végétale intra-urbaine (page 125 du rapport de présentation). - sur le terrain concerné par une OAP, préciser le devenir des bâtiments existants. - indiquer qu'il convient de mettre aux normes la défense incendie afin de couvrir l'intégralité du tissu urbain. ➤ S'agissant du règlement : - article U10 : préciser une hauteur maximale pour les constructions annexes non contiguës à la construction principale. - articles A4 et N4 : compléter les paragraphes relatifs à l'assainissement des eaux usées par : « <i>Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme</i> ». - article A 11 : réglementer les abris pour animaux. Concernant les règlements écrits et graphiques : s'interroger sur la pertinence d'avoir créé en zone naturelle des secteurs Nr, Nx et Nz alors que le règlement se présente sous un seul chapitre.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	29/01/2014	Conseil Général de l'Oise Pôle Développement des Territoires et Environnement	➤ Fait des observations : . <u>sur l'aménagement numérique</u> : - observe la bonne prise en compte de l'aménagement numérique dans le rapport de présentation et le PADD mais note que le règlement ne prévoit pas de dispositions spécifiques, et porte à la connaissance l'article L49 du Code des Postes et des Communications Electroniques qui vise à faciliter le déploiement des réseaux à très haut débit et à en réduire les coûts. . <u>sur les infrastructures routières</u> : - informe que le Plan départemental pour une mobilité durable a été adopté par le Conseil Général le 20 juin 2013, et que le projet de désenclavement du Noyonnais est inscrit comme itinéraire routier d'intérêt régional. Afin d'en tenir compte, il serait souhaitable de préciser dans le règlement écrit, à l'article A6, qu'aucune construction ne peut être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de la RD 934. - note que la RD 934 est classée voie à grande circulation et que les dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'appliquent (recul de 75 m, sauf pour les bâtiments agricoles notamment). - souhaite que le rapport de présentation mentionne le comptage de trafic le plus récent (7 730 véhicules/jour en 2012, dont 9,8 % de poids lourds). - note la volonté de sécuriser les principaux carrefours dans le village, et rappelle que les aménagements qui pourraient être réalisés sur le réseau routier départemental devront être soumis à l'avis du Conseil Général et à la signature d'une autorisation (convention ou permission de voirie), et à l'accord technique des services départementaux

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	29/01/2014	Conseil Général de l'Oise Pôle Développement des Territoires et Environnement (suite)	- demande que le libellé de la « RD 39e » soit rectifié sur les plans de découpage en zones (en remplacement de « VC 3 »). . <u>sur les transports</u> : - rappelle que le transport scolaire du regroupement pédagogique intercommunal (Cuy, Dives, Lagny) est pris en charge par le Conseil Général, et que les lycéens sont pris en charge gratuitement, - précise que le Conseil Général cherche à favoriser le covoiturage. . <u>sur les circulations douces</u> : - indique le projet de Trans'Oise longera le Canal Seine-Nord-Europe et passera donc à proximité de Lagny. Dans l'attente de la concrétisation de ce projet, la Trans'Oise emprunte le chemin de halage du Canal du Nord afin de relier Noyon à la Somme, et suggère d'envisager une liaison afin de connecter la commune à la Trans'Oise. . <u>sur les Espaces Naturels Sensibles (ENS)</u> : - souligne qu'une attention particulière a été portée aux deux ENS identifiés sur le territoire communal, et note que les outils associés à ce type de classification pourraient être précisés (soutien technique et financier du Conseil Général), - suggère que les ENS existants aux environs de la commune soient également cités.

N°	DATE	ORIGINE	SYNTHESE DE L'AVIS
6	29/01/2014	Conseil Général de l'Oise Pôle Développement des Territoires et Environnement (suite)	. <u>eau potable</u> : - note que le captage d'eau potable qui alimente la commune n'est pas inclus dans le programme de travaux du Schéma d'alimentation en eau potable de la Communauté de Communes du Pays des Sources. . <u>assainissement</u> : - note que la commune est desservie par un réseau d'assainissement collectif et que la station d'épuration située à Catigny offre une capacité et un niveau de traitement conformes aux exigences réglementaires. . <u>sur la rivière</u> : - note que la carte figurant en page 48 du rapport de présentation doit être rectifiée : vallée de « l'Avre » et non pas vallée de « l'Aune » - souhaite que le règlement du secteur Nr prévoit une bande inconstructible de 6 m de part et d'autre du ru Fissier (et non pas 5 m) et n'autorise dans cette marge de recul que des clôtures démontables.

Avis réputés favorables par défaut de réponse :

- Conseil Régional de Picardie
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de l'Oise
- Syndicat Mixte des Transports Collectifs de l'Oise
- Communauté de Communes du Pays des Sources (EPCI en charge du SCOT)
- Syndicat Intercommunal d'aménagement et d'entretien des cours d'eau et fossés du bassin versant de la Verse
- Syndicat à Vocation Multiple des Fontaines
- Commune de Candor
- Commune de Cuy
- Commune de Sermaize
- Voies Navigables de France

Avis résultant de l'information au titre de l'article R. 130-20 du Code de l'Urbanisme :

- Centre Régional de la Propriété Forestière : avis favorable en date du 10/12/2013

**Synthèse des observations recueillies à l'issue de l'enquête publique tenue en mairie du 1^{er} juillet au 19 août 2014
(en application de l'article L. 123-10 du Code de l'Urbanisme)**

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
1	M ^{me} FLOCH Micheline	- Demande qu'une partie de la parcelle n°399, en bordure de la voie communale n°3, soit rendue constructible	Dès lors que cette parcelle n'est pas desservie par les réseaux, et qu'ils sont trop éloignés pour permettre leur accessibilité jusqu'à cette parcelle sans travaux conséquents, le choix de la Commune est compréhensible
2	M. LUCAS Jean-Pierre	- Fait remarquer que la parcelle n°435 va jusqu'à la rue de la Barre et qu'il convient de retirer la délimitation de la parcelle figurée entre la zone U et la zone N - Note que les informations relatives à l'exploitation agricole dont le siège est situé au 1 rue Basse à Lagny doivent être complétées : exploitation sur 2 sites différents dont celui situé au 1 rue de la Barre (présence d'animaux, paille, foin et matériels) - Fait observer que le classement en zone N ne permet pas le développement de ses activités sur l'arrière dans les pâtures pour un agrandissement	Il convient de prendre en compte cette remarque lors de la finalisation des plans du PLU Le rapport de présentation pourra être complété en ce sens Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le règlement des secteurs Nr et Nz pourrait autoriser les bâtiments agricoles sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier déjà à usage agricole, et classé dans la zone U voisine. Conjointement, le secteur Nz pourrait être étendu vers l'Est au lieu-dit « Rue de la Barre vers Rozel »

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
2	M. LUCAS Jean-Pierre (suite)	- Note que l'exploitation agricole située ruelle des Prés présente un accès sur ce chemin, que les « ronds orange » (interdiction de nouvel accès) ne sont pas centrés sur le chemin, et que le dernier hangar en partie basse n'a plus la possibilité d'extension - Remarque que la parcelle n°416, au niveau du chemin de Rozel, est notée en plantation de peupliers alors qu'elle est en culture - Estime que la restriction en pointillés rond orange pour tout nouvel accès interdit devrait s'appliquer à d'autres voies étroites et non gravillonnées telles que la ruelle aux Loups, la ruelle des Prés, et la route de Lagny à Porquéricourt - Pense que les parcelles n°6, 7 et 8 au lieu-dit « La Migraule » ne sont pas incluses dans les périmètres de protection du point de captage d'eau potable, et s'interroge sur la possibilité de continuer à utiliser ces parcelles en épandage par la suite	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : les ronds orange pourront être recentrés pour davantage de clarté, et la zone U est ici au contact d'une zone A (où les bâtiments agricoles sont autorisés) L'information pourrait être rectifiée le cas échéant L'interdiction de création de nouvel accès sur certains chemins pourra être réexaminée pour s'assurer de sa cohérence, et pourra être étendue à d'autres chemins Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : les parcelles n°6, 7 et 8 sont bien situées dans le périmètre éloigné du point de captage, justifiant ainsi leur classement en zone N ; les dispositions du PLU sont sans incidence sur l'épandage

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
2	M. LUCAS Jean-Pierre (suite)	- Fait remarquer que la parcelle n°88 rue du Château, concernée par l'ER n°5, n'a jamais été une « parcelle pâturée du cimetière » ni une extension du cimetière comme décrit en page 171 du rapport de présentation - Considère que l'ER n°5 va coûter très cher aux contribuables en infrastructure (réseaux,...), et propose que l'extension du cimetière soit programmée sur une partie de la parcelle n°447 (permettant de maintenir le cimetière en un même lieu) - Demande qu'un accès de 6 m de large soit créé rue du Château le long de la parcelle n°89 pour permettre l'accès au propriétaire avec du matériel agricole - S'étonne que l'interdiction de nouvel accès (« ronds orange ») sur la voie communale n°3 ne concerne que les parcelles n°87 et 88 et s'arrête au niveau du projet d'ER n°5 alors que les dimensions restent identiques jusqu'au carrefour - Est très réservé sur le projet de PLU en l'état actuel car l'exploitation agricole a à subir deux reprises de parcelles pour l'ER n°5 et l'ER n°2	La formulation reprise dans l'observation est erronée et ne correspond pas à ce qui écrit dans le rapport, la rédaction mériterait toutefois d'être clarifiée Demande que la Commune prenne en compte au mieux les intérêts de chacune des parties, le facteur financier, l'aspect pratique et le côté pénalisant de la solution à retenir Toute modification de l'ER devra être cohérente avec l'interdiction d'accès sur la voie communale n°3 L'interdiction de création de nouvel accès sur certains chemins pourra être réexaminée pour s'assurer de sa cohérence Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : ces deux ER ne représentent qu'une faible part de la surface totale cultivée par cet exploitant, mais demande à la Commune de réexaminer la pertinence de l'ER n°5

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
3	M. LEROY Maurice et M ^{elle} LEROY Sandrine	- S'interrogent sur la possibilité de construire une remise à matériel en zone Nr sur les parcelles n°96, 97 ou 101	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le règlement de la zone Nr autorise déjà les remises à matériel, mais le règlement pourra être élargi aux bâtiments et installations agricoles
4	M. LUCAS Jean-Paul	- Note un problème d'interprétation des pointillés orange signifiant les voies où tout nouvel accès est interdit (positionnement en limite de terrain et non pas au milieu de la voie) - S'étonne que l'interdiction de nouvel accès sur la voie communale n°3 n'aille pas jusqu'à l'intersection de la rue du Château - Estime que d'autres rues devraient faire l'objet d'une interdiction de création de nouvel accès : la ruelle aux Loups, la route de Candor, la ruelle au Lard, la ruelle Jean-Louis Noël, la ruelle Grand-Père, la ruelle de l'Hôpital, le chemin de Carrosse, la ruelle Dieu - Estime que le projet lié à l'ER n°5 (extension du cimetière) va coûter très cher aux contribuables (réseaux, clôtures,...), et propose que l'agrandissement du cimetière soit réalisé sur la parcelle n°447 (continuité du cimetière respectée, et coûts réduits).	Les ronds orange pourront être recentrés pour davantage de clarté Le positionnement exact de cette interdiction de nouvel accès devra être réexaminé L'interdiction de création de nouvel accès sur certains chemins pourra être réexaminée pour s'assurer de sa cohérence, et pourra le cas échéant être étendue à d'autres chemins Demande que la Commune prenne en compte au mieux les intérêts de chacun des parties, le facteur financier, l'aspect pratique et le côté pénalisant de la solution à retenir

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
4	M. LUCAS Jean-Paul (suite)	- S'étonne que le tour de ville n'ait pas été pris en compte dans les sentes à protéger - Estime que les terrains situés au lieu-dit « La Migraule » devraient être classés en zone A plutôt qu'en zone N car il s'agit de terres agricoles	Le chemin de tour de ville pourra à l'avenir faire l'objet d'une mise en valeur sans qu'il soit nécessaire que le PLU prévoit des dispositions spécifiques Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le classement en zone N se justifie par l'existence du périmètre éloigné du point de captage d'eau potable, et le classement en zone N n'empêche pas la culture des terres
5	M. PAUX Jean-Samuel	- Souhaite le maintien de la vocation agricole des parcelles n°464 et 465 (parcelles concernées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation) et s'oppose ainsi à leur constructibilité, estimant que les dents creuses sur la commune sont suffisantes	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : ce terrain constitue la principale dent creuse répertoriée dans le village et présente l'intérêt d'être situé à proximité du centre-bourg, rien ne justifierait de l'exclure de la zone U
6	M ^{me} BUZZETTI Mauricette	- Souhaite que la parcelle n°91 dans la ruelle de l'Hôpital soit constructible	Dès lors que cette parcelle n'est pas desservie par les réseaux, et qu'ils sont trop éloignés pour permettre leur accessibilité jusqu'à cette parcelle sans travaux conséquents, le choix de la Commune est compréhensible

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
7	M. MOORLEGHEM André Van	- Demande un classement en zone agricole des parcelles n°397 à 414 pour permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'activité	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le règlement du secteur Nz pourrait autoriser les bâtiments et installations agricoles sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier supportant déjà des bâtiments agricoles classés dans la zone U voisine
8	M. CAMUS Francis	- Souhaite que le périmètre d'éloignement lié à son exploitation agricole figure sur le plan de zonage du PLU	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : les périmètres d'éloignement figurent en page 130 du rapport de présentation, et il n'est pas opportun de les faire figurer sur les plans de zonage du PLU car ils sont susceptibles d'évoluer
9	M. LEFEVRE Roger	- S'oppose à la création d'un lotissement dans les parcelles n°462 à 465 au lieu-dit « Le Village », estimant que les dents creuses dans le village sont suffisantes et que ces parcelles font partie de l'outil de travail de la ferme	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : ce terrain constitue la principale dent creuse répertoriée dans le village et présente l'intérêt d'être situé à proximité du centre-bourg, rien ne justifierait de l'exclure de la zone U

N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
9	M. LEFEVRE Roger (suite)	- Considère que les dispositions dans ce secteur ne permettront pas un accès aux matériels agricoles dans la partie haute des parcelles n°464 et 465 - Regrette que l'habitation de M. Paul Picard, ancien maire de la commune, puisse être détruite (parcelles n°462 et 463) - Demande que les parcelles n°51 et 698 situées au lieu-dit « Les Jardins Galland » soient classées en zone agricole et non en zone urbaine (la première car trop étroite pour bâtir, et la seconde parce qu'elle est grevée d'une servitude d'écoulement des eaux) - Demande que la parcelle n°105 située route de Suzoy soit considérée comme dent creuse et qu'elle soit constructible - Demande que la parcelle n°34 au lieu-dit « Les Jardins de la Plaine » ne soit pas considérée comme constructible dans la mesure où elle est traversée par un ru	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le projet de PLU prévoit un élargissement de la ruelle Baudrier par le biais de l'ER n°4 Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : le bâtiment situé en bordure immédiate de la rue Principale pourra être maintenu (car en état correct) ; en revanche, le bâtiment qui longe la ruelle Baudrier est particulièrement dégradé et ne présente pas d'intérêt patrimonial suffisant pour justifier d'être préservé Si la possibilité d'un problème d'écoulement des eaux sur la parcelle n°698 est avérée, elle pourrait être sortie du périmètre de la zone U Cette parcelle est déjà classée en zone U Cette observation paraît fondée, le classement de cette parcelle devra donc être réexaminé (classement en Nr)

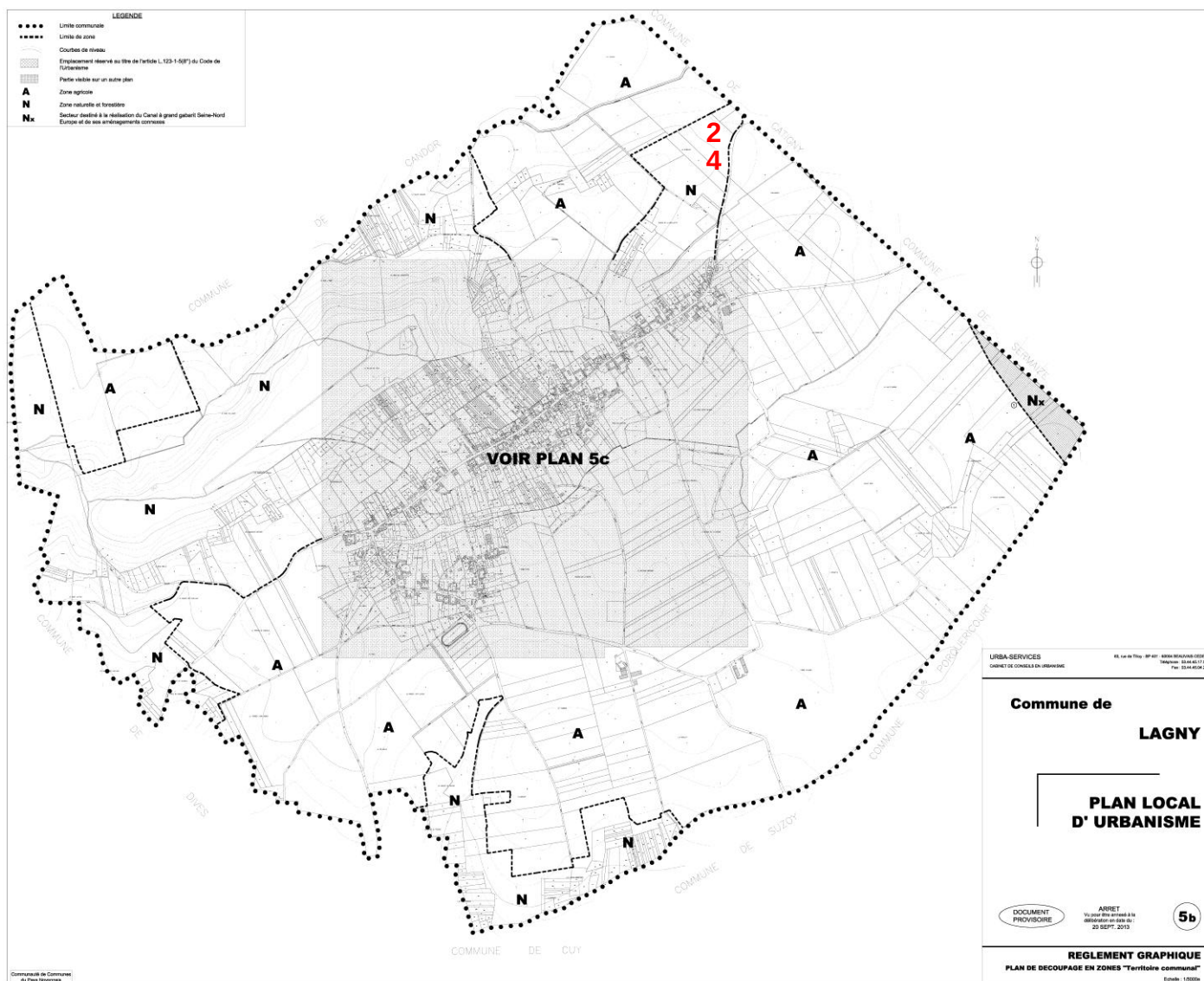
N°	ORIGINE	SYNTHESE DE L'OBSERVATION	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
10	SER-SICAE (Société d'Electricité Régionale)	- Estime qu'il est essentiel de permettre la réalisation dans les zones A et N des constructions nécessaires au fonctionnement du service public de la distribution d'énergie électrique - Souhaite que les bâtiments liés à la distribution publique d'énergie électrique soient exemptés des obligations prévues dans le règlement	Prend acte des commentaires de la Commune en réponse au procès-verbal de synthèse : Le projet de règlement du PLU autorise déjà les « (...) <i>constructions ou installations lorsqu'ils présentent un caractère d'intérêt général</i> (...) » La commune de Lagny ne fait pas partie des « zones favorables » ou « favorables sous conditions » s'agissant des éoliennes Le projet de règlement prévoit déjà un régime dérogatoire pour l'alinéa repris ci-dessus

Conclusions du commissaire-enquêteur (M^{me} Frédérique FAGES) :

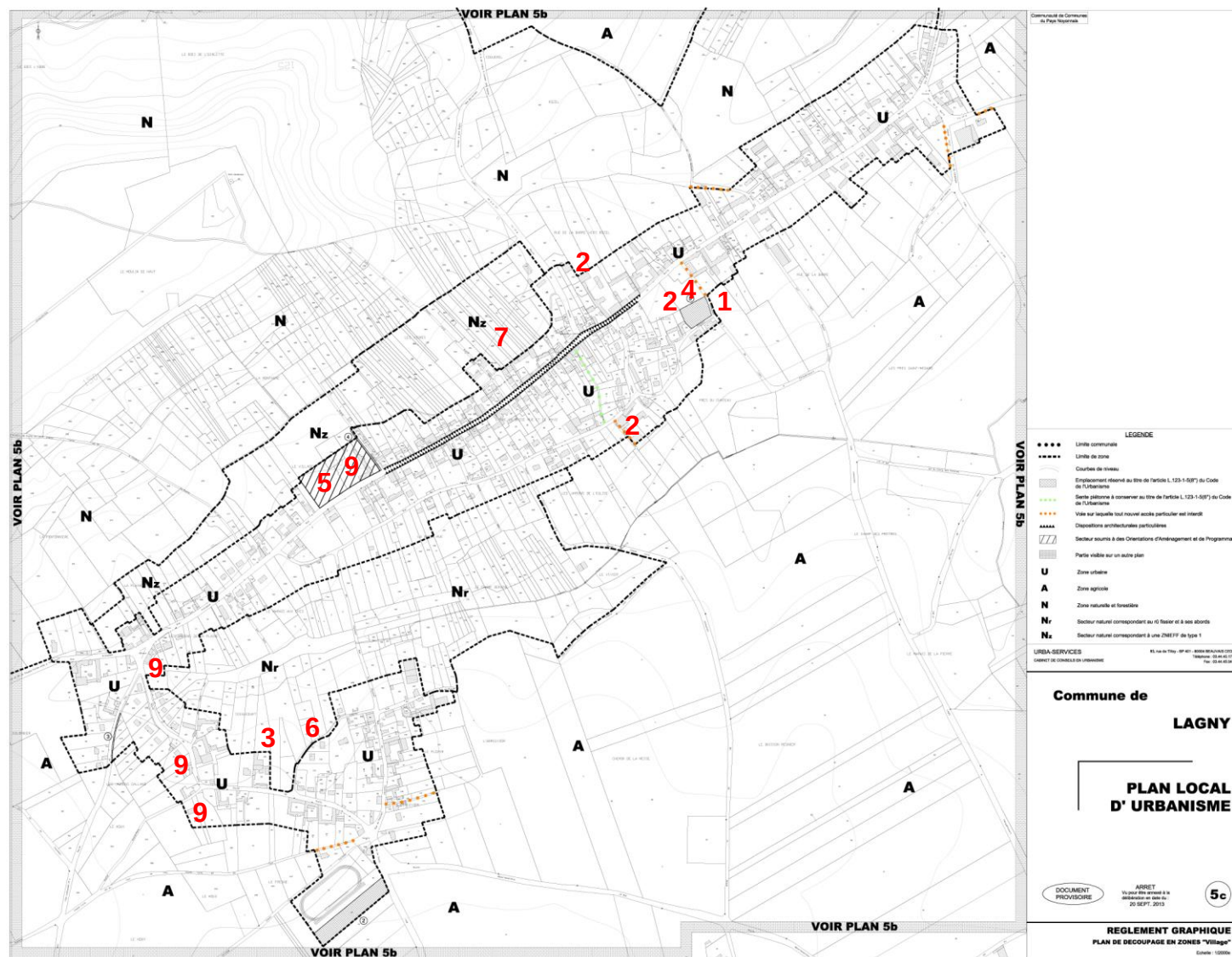
AVIS FAVORABLE AU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME, assorti de recommandations :

- recommandation 1 : que soient pris en compte au mieux les intérêts de chacune des parties, autant pour le facteur financier et l'aspect pratique que pour le côté pénalisant de la solution à retenir, dans le choix de l'emplacement réservé n°5 ;
- recommandation 2 : que, si l'emplacement réservé n°5 reste inchangé, la solution relative à l'accessibilité aux parcelles soit cohérente avec les dispositions prises par la commune (interdiction de tout nouvel accès pour la voie communale n°3) ;
- recommandation 3 : que, si la possibilité d'un problème d'écoulement des eaux sur la parcelle n°698 est avérée et préjudiciable pour l'environnement ou le propriétaire de la parcelle en cas de construction future, elle soit retirée du périmètre de la zone U au même titre que ce qui a été fait pour les parcelles n°111, 98, 492,..., pour partie dans le même secteur ;
- recommandation 4 : que soient représentées les informations relatives aux servitudes (périmètres d'éloignement, nuisances acoustiques, captages,...) sur un document spécifique dont l'échelle doit permettre une lecture claire de l'information ;
- recommandation 5 : que soit révisée la définition du secteur Nz en intégrant la notion de « présence d'une ZNIEFF à proximité de la zone urbaine nécessitant des mesures de préservation de l'ensemble de cet espace » afin d'améliorer la compréhension sur la nécessité de cette zone Nz et sur la délimitation de son emprise ;
- recommandation 6 : que soient vérifiées les informations relatives aux secteurs concernés par les aléas « fort » de risque de retrait-gonflement des argiles et complétées, le cas échéant, de précisions relatives aux précautions à prendre ;
- recommandation 7 : que soit rectifiée l'erreur de délimitation sur la parcelle n°435.

NB : Les terrains concernés par les différentes observations sont localisés sur les plans ci-après.



NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant



NB : La numérotation renvoie aux observations figurant dans le tableau ci-avant